

# 2. ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANS NR. 6 "BIOGASPAK GROßENLÜDER AM FINKENBERG"



**Plangrundlage**

Gemeinde: Großlöder  
 Gemarkung: Kleinlöder  
 Flur: 5  
 Maßstab: 1:1000

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Fulda  
 Fulda, den .....

- LEGENDE**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Sondergebiet Photovoltaik (SO PV)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Versorgungsleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche
  - Sukzessionsfläche
  - Biotopfläche (vorhandene Anlagen können erhalten bleiben)
  - E2 Entseigelungsfläche aus 1. Änderung B-Plan Nr. 6
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserschutzgebiet (WSG III)

- Sonstige Planzeichen
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer (48/1)
  - Nutzungsgrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Bemaßung in Meter
  - Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung
  - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 6

## A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)  
 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO.

Im Sondergebiet Photovoltaik zulässig sind ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen zum Betrieb eines Solarparks. Zulässig sind weiterhin Anlagen, die zum Betrieb des Solarparks notwendig sind, wie z.B. Trafostationen und sonstige Betriebs- und Wartungseinrichtungen, oder zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Unterstände für Weideteiere.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)  
 Für das Sondergebiet Photovoltaik wird das folgende Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Grundflächenzahl GRZ 0,6  
 Minimale / Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen 0,6 m / 3,3 m

Für die Grundflächenzahl maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO) sowie die von den Photovoltaikanlagen übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dürfen die Unter- und Oberkante der Photovoltaikanlagen die oben genannten minimalen / maximalen Höhen nicht unter- bzw. überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Geringfügige Überschreitungen der maximalen Höhen aufgrund von Bodenunebenheiten sind zulässig. Für die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Trafogebäude gilt eine maximale Höhe von 4,0 m.

**3. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE** (§ 14, 23 (5) BauNVO, § 44 HBO)  
 Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen und Zaunanlagen sowie innerbetriebliche Wege, Stellflächen, oder Kabelkanäle sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**4. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

**4.1 Freiflächen im Sondergebiet PV**  
 Die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Solarpaneelen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, zu bewirtschaften. Eine einmalige jährliche Mahd oder/und eine Beweidung ist zulässig, das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Sofern eine Einsatz der PV-Anlagenfläche erfolgen soll, ist hierfür eine autochthone regionale Saatgutmischung zu verwenden (analog „Magerrasen“ RIEGER-HOFMANN). Möglich ist auch eine initiale Ansaat mit Heidesaatgut der angrenzenden Ausgleichsfläche.

**4.2 Grünflächen**  
 Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen ist eine sukzessive Vegetationsentwicklung zuzulassen. Aufkommender Gehölzbewuchs ist zu entfernen, vorhandene Gehölze können entfernt werden. Die Flächen sind alle 1-2 Jahre einmal zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

**4.3 Maßnahmen zur Förderung der Reptilien**  
 Auf der Planungsfläche sind zur Förderung der vorhandenen Reptilien neue Versteckmöglichkeiten in Form von Stein- und Totholzhaufen auf der Fläche anzulegen. Es sind mindestens jeweils 3 Steinhaufen und 3 Totholzhaufen mit einer Mindestgröße von jeweils 1 m³ anzulegen.

**4.4 Bauzeitbeschränkung**  
 Zum Schutz des Brutgeschäftes der Vögel sollen Rodungen von Gehölzen (Gehölzentnahmen und -rückschnitte) nicht während der Hauptvegetationsperiode und der Fortpflanzungsperiode (01. März bis 30. September) durchgeführt werden. Dies gilt auch für sonstige Arbeiten mit besonders starken Schallimmissionen.

**4.5 Maßnahmen zum Bodenschutz**  
 Die abgeschobenen Oberböden müssen vollständig auf der Fläche des Geltungsbereiches verbleiben. Hinsichtlich der Höhe der aufzutragenden Bodenschichten gelten die gesetzlichen Bestimmungen, weiterhin die DIN 18915, 18300 und 19731.

Bodenarbeiten dürfen nicht auf zu feuchten oder nassen Böden ausgeführt werden. Sie dürfen nur bei einer Witterung sowie bei Bodenverhältnissen durchgeführt werden, die eine zu starke Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen ausschließt.

**4.6 Stellflächen und Zufahrten**  
 Erforderliche Stellflächen, Zufahrten und innerbetriebliche Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

## 5. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs.6 BauGB)

**5.1 Denkmalschutz**  
 Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg/Lahn anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Fulda erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzsetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

**5.2 Trinkwasserschutzgebiet**  
 Die gesamte für ein Sondergebiet vorgesehene Planungsfläche befindet sich im amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen II, Großlöder“ der Gemeinde Großlöder, Zone III. Die Schutzgebietsverordnung liegt zur Einsichtnahme im Dezernat 31.2 des Regierungspräsidiums Kassel sowie im Bauamt der Gemeinde Großlöder zu jedermanns Einsicht aus.

Es wird auf folgende, vom Dezernat 31.2 Grundwasserschutz beim Regierungspräsidium Kassel geforderte und einzuhaltende Maßnahmen zum Grundwasserschutz hingewiesen:

- In einer für den Bau- und Betriebszeitraum vorzuziehenden Handlungsanweisung sind Maßnahmen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Untergrund zu beschreiben und die jeweils verantwortlichen Personen/Institutionen zu benennen (mindestens: Bau- und Betriebsleitung, bodenkundl. Baubegleitung).
- Die Detailplanung (insbesondere mit genauen Angaben zum Umfang der Gründungsmaßnahmen und ggfs. zu weiteren Betriebseinrichtungen) ist der zuständigen Wasserbehörde mindestens 2 Monate vor Baubeginn vorzulegen.

## B GESTALTUNGSSETZUNG

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs.4 BauGB, §§ 9, 81 HBO)

Als Einfriedungen sind Zaunanlagen in dunklem Grün oder Braun zulässig. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere einerseits und die Nichtdurchlässigkeit für größere Tiere andererseits zu gewährleisten, darf die Zaununterkante 15 cm nicht unter- und 20 cm nicht überschreiten, eine Sockelleiste ist nicht zulässig. Ein Überstelgschutz ist zulässig, sofern die zulässige Gesamthöhe nicht überschritten wird.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 8 HBO wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

## C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
  - Hessische Gemeindeordnung
  - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der jeweils gültigen Fassung.

## D BESCHLÜSSE

**Aufstellungsbeschluss**  
 Auf ihrer Sitzung am 16. August 2018 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Großlöder den Beschluss über die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 "Biogaspark Großlöder Am Finkenberg" in der Gemarkung Kleinlöder gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 14. September 2018 ortsüblich.

**Beteiligung der Bürger**  
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03. Januar 2019 bis 04. Februar 2019 einschließlich. Die öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 21. Dezember 2018 ortsüblich.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
 Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03. Januar 2019 bis 04. Februar 2019 einschließlich.

**Öffentliche Auslegung**  
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großlöder hat am 27. Juni 2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 "Biogaspark Großlöder Am Finkenberg" in der Gemarkung Kleinlöder gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29. Juli 2019 bis 29. August 2019 einschließlich. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 19. Juli 2019 ortsüblich.

**Satzungsbeschluss**  
 Die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 "Biogaspark Großlöder Am Finkenberg" in der Gemarkung Kleinlöder wurde nach Erörterung der Anregungen und Bedenken durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Großlöder am 12. Dezember 2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Großlöder, den 13.3.2020  
 Der Gemeindevorstand  
 Bürgermeister

**Beglaubigte Planausfertigung**  
 Die vorliegende Ausfertigung der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 "Biogaspark Großlöder Am Finkenberg" entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Großlöder am 12. Dezember 2019 beschlossenen Satzung.

Großlöder, den 13.3.2020  
 Der Gemeindevorstand  
 Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 "Biogaspark Großlöder" in der Gemarkung Kleinlöder wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großlöder im Bereich der wirksamen Änderung Nr. 37 des Flächennutzungsplans entwickelt. Sie ist am 13.3.2020 gemäß § 10 BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Großlöder, den 13.3.2020  
 Der Gemeindevorstand  
 Bürgermeister

# GEMEINDE GROßLÜDER

Landkreis Fulda

## VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 6 "Biogaspark Großlöder Am Finkenberg" - 2. Änderung -

Im Auftrag der Gemeinde Großlöder  
 bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

**BIL** Büro für Ingenieurbiologie und Landschaftsplanung  
 37213 Witzzenhausen  
 Marktstraße 10  
 Tel.: 05542/71321 Fax: 72865

37085 Göttingen  
 Heinz-Hilpert-Straße 12  
 Tel.: 0551/4898294

November 2019



# GEMEINDE GROßENLÜDER

---

## 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6

„Biogaspark Großenzlüder Am Finkenbergr“  
Gemarkung Kleinlüder



Begründung

November 2019

Im Auftrag der Gemeinde Großenzlüder  
bearbeitet durch Dipl. Ing. Rüdiger Braun

**BIL**

Büro für Ingenieurbioöologie und Landschaftsplanung

37213 Witzenhausen  
Marktgasse 10  
Tel.: 05542/71321-Fax: 72865

37085 Göttingen  
Heinz-Hilpert-Straße 12  
Tel.-Fax: 0551/4898294

## INHALT

<b>1</b>	<b>ZIELSETZUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass	3
1.2	Standortwahl	4
1.3	Begründung	5
1.4	Eigentumsverhältnisse	5
<b>2</b>	<b>LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>BESTAND</b>	<b>6</b>
3.1	Bestandsdarstellung	6
3.2	Gutachten	9
3.3	Regionalplan Nordhessen 2009	9
3.4	Landschaftsrahmenplan	10
3.5	Flächennutzungsplan	11
3.6	Landschaftsplan	11
3.7	Schutzgebietsausweisungen	12
3.8	Altlasten	12
<b>4</b>	<b>PLANUNG</b>	<b>13</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung	14
4.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen	15
4.3	Gestaltung	15
4.4	Verkehrerschließung	16
4.5	Infrastruktur	16
4.6	Grünflächen	16
<b>5</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>16</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	17
5.2	Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen	18
<b>6</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>18</b>

**Anlagen:**    Anlage 1 Faunistisches Gutachten, Artenschutzprüfung - Dipl.-Biol. R. Trottmann 2018  
                  Anlage 2 Bodenkundliches Gutachten - Baugrundlabor Fulda 2019

# 1 Zielsetzung und Begründung der Planung

## 1.1 Anlass

Die RhönEnergie Erneuerbare GmbH aus Fulda als Planer von Projekten zur Energiegewinnung durch regenerative Energietechniken plant, zwei Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Großenlüder zu errichten. Konkret handelt es sich um folgende Standorte:

- Teilfläche auf dem ehemaligen US-Militärstützpunkt am Finkenberg, Gemarkung Kleinlüder - Gegenstand dieser Bauleitplanung -
- Erddeponiefläche bzw. Erdaufschüttung „In der Grube“ nördlich Großenlüder.

Für die letztgenannte Anlage wird ein paralleles gesondertes Bauleitplanverfahren (B-Plan Nr. 34 Großenlüder) durchgeführt.

Die durch die geplanten PV-Anlagen gewonnene elektrische Energie soll in das öffentliche Versorgungsnetz der OsthessenNetz GmbH eingespeist und regional verbraucht werden, wodurch sie zur Steigerung des Anteils von erneuerbaren Energien innerhalb des Strommix der Region Osthessen beiträgt. Die PV-Anlagen befinden sich auf einer sonstigen baulichen Anlage (ehemaliges Deponiegelände, Erddeponiefläche bzw. Erdaufschüttung) bzw. einer Konversionsfläche, welche nach dem EEG 2017 als vergütungsfähig eingeschätzt wird. Ein gesondertes Konversionsgutachten wird noch erstellt.

Nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2017) müssen sich PV-Anlagen mit einer installierten Leistung bis einschließlich 750 kWp nicht an den wettbewerblichen Ausschreibungen der Bundesnetzagentur beteiligen, um einen Zahlungsanspruch nach dem EEG 2017 zu erhalten. Hierdurch wird die Planungssicherheit für den Projektierer deutlich erhöht, weswegen aktuell die Umsetzung der PV-Anlagen - je nach Standort - in mehreren Abschnitten vorgesehen ist.

Grundsätzlich wird durch die RhönEnergie Erneuerbare GmbH angestrebt, unmittelbar nach Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen mit der Errichtung der PV-Anlagen zu beginnen.

Die Anlagenleistung beruht zum derzeitigen Planungszeitpunkt auf Annahmen und ist abhängig von der tatsächlichen Bauausführung und den wirtschaftlichsten Komponenten welche zum Zeitpunkt der Umsetzung verfügbar sind.

### Betrieb der PV-Anlage

Die für die Herstellung der PV-Anlage benötigten Finanzmittel (Projektierung, Genehmigung und Installation) werden durch die RhönEnergie Erneuerbare GmbH gestellt. Die zur Aufrechterhaltung des Betriebs entstehenden laufenden Kosten, wie Wartung, Reparatur, Betrieb, Grünpflege usw. werden ebenfalls von der RhönEnergie Erneuerbare GmbH getragen.

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Der derzeit rechtskräftige Flä-

chennutzungsplan weist die Planungsflächen als *Grünfläche* aus. Planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Solarparks ist daher die 37. Änderung des Flächennutzungsplans mit Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO. Parallel hierzu wird die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 „Biogaspark Großenlüder Am Finkenberg“ in der Gemarkung Kleinlüder aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

## 1.2 Standortwahl

Bei der Beurteilung der Standortgüte wurden folgende Kriterien bewertet:

- Konversionsfläche: Als ehemaliger Militärstandort ist die Fläche als Konversionsfläche bevorzugt für die Nutzung als Solarpark geeignet.
- Natürliche Standorteignung Exposition: Die Flächen des Plangebietes befinden sich auf überwiegend ebener Fläche. Dies gewährleistet, dass die Module optimal zur Sonne ausgerichtet aufgestellt werden können.
- Natürliche Standorteignung Verschattung: Der auf der Fläche vorhandene Kiefernaufwuchs wird gerodet, die Gebäude der Biogasanlage stehen weiter entfernt und verursachen keine Verschattungen. Weitere verschattende Strukturen sind nicht vorhanden.
- Lage des nächsten Einspeisepunktes: Der Einspeisepunkt befindet sich in einer bereits vorhandenen Übergabestation auf dem Betriebsgelände der Biothan GmbH. Die Übergabestation befindet sich in ca. 200 m Entfernung. Die Verlegung der PV-Verkabelung erfolgt in offener Bauweise zwischen den PV-Modulen und der Übergabestation.
- Akzeptanz bei politisch Verantwortlichen und Bürgern: Die Errichtung eines Solarparks ist bei fast allen in der Gemeindevertretung vertretenen Parteien auf Akzeptanz gestoßen.
- Landbeschaffungskosten, langfristig garantierte Nutzung: Für die Planfläche werden vor Planrealisierung durch den Investor mit den Eigentümern (Landkreis Fulda, Biothan GmbH) langfristige Verträge abgeschlossen, sodass eine langfristige Nutzung sichergestellt ist.

Zusammenfassend lässt sich hinsichtlich des gewählten Plangebietes von guten Standortvoraussetzungen ausgehen. Ein möglicher alternativer Standort im Gemeindegebiet wie z.B. die Fläche „In der Grube“ in Großenlüder ist auch für eine Solarnutzung geeignet und wird, wie der genannte Standort, derzeit ebenfalls entsprechend geplant.



## **1.3 Begründung**

### **Klimapolitische Zielsetzung der Gemeinde Großenlüder**

Die Gemeinde Großenlüder möchte mit dieser Bauleitplanung die nachhaltige Energieversorgung im Interesse des Klima- und Umweltschutzes unterstützen. Damit unterstützt sie zugleich das Ziel der Bundesregierung, bis zum Jahr 2020 die CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland um 40 % gegenüber 1990 zu verringern. Im Zentrum stehen dabei die Nutzungen der erneuerbaren Energien und eine verbesserte Energieeffizienz. Die erneuerbaren Energien sollen bis 2020 in Deutschland einen Anteil von 25 bis 30 Prozent an der Stromerzeugung einnehmen.

Die Errichtung des Solarparks bietet darüber hinaus die Möglichkeit, einen durch vorangegangene Nutzungen vorbelasteten Standort (ehemaliger Militärstandort) einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen.

Die Errichtung des Solarparks soll somit eine nachhaltige Entwicklung, die die wirtschaftlichen, umweltspezifischen und vor allem die Klima verändernden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten. Die Gemeinde Großenlüder unterstützt daher das geplante Vorhaben und hat entsprechende Beschlüsse zur Durchführung der erforderlichen Bauleitplanverfahren am 16.08.2018 gefasst.

## **1.4 Eigentumsverhältnisse**

Die Planungsflächen befinden sich etwa zur Hälfte im Besitz des Landkreises Fulda (Flurstücke 8/5 und 8/9) und der Biothan GmbH aus Fulda (Flurstück 8/6). Sie werden vertraglich langfristig dem Investor RhönEnergie Erneuerbare GmbH zur Nutzung überlassen.

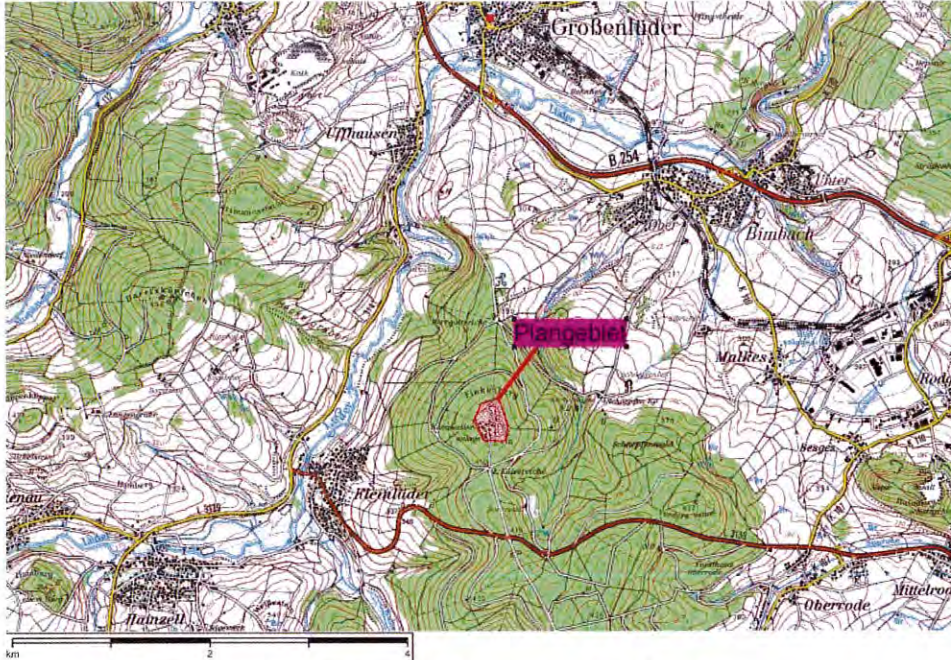
## **2 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt ca. 4 km südlich von Großenlüder in einem Waldgebiet des Unteren Vogelsberges (Gieseler Forst). Die Fläche bildet die Kuppenlage des Finkenberges, von hier fällt das Gelände nach Westen, Norden und Osten zum Tal der Lüder ab. Nächste Ortschaft ist das im Südwesten gelegene Kleinlüder in ca. 1,5 km Entfernung. Ca. 1 km südlich führt die Landesstraße L 3139 vorbei, über die das Plangebiet an den überörtlichen Verkehr angebunden ist.

Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine Teilfläche auf dem ehemaligen US-Militärstützpunkt am Finkenberg. Sie wird südlich durch die Kompostierungs- und Biogasanlage (Biothan GmbH) und nördlich durch eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche abgegrenzt.

Im Zuge des Baus der Biothan GmbH wurde bereits im Jahre 2010 ein Bauleitplanverfahren durch die Gemeinde Großenlüder durchgeführt, weshalb sich das gesamte Gelände bereits in einem bestehen-

den Bebauungsplan befindet. Da man seinerzeit keine weitere Verwendung für die mittig gelegene Teilfläche hatte, wurde diese als Grünfläche deklariert und ist seitdem der natürlichen Sukzession überlassen.



**Lageplan** Plangebiet Am Finkenberg (Auszug aus TOP 50, o.M.)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzung	Eigentümer
Kleinlüder	5	8/6 (teilweise)	Industrie	Biothan GmbH
Kleinlüder	5	8/5 (teilweise)	Grünfläche	Landkreis Fulda
Kleinlüder	5	8/9 (teilweise)	Grünfläche	Landkreis Fulda

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt **ca. 2,38 ha**.

## 3 Bestand

### 3.1 Bestandsdarstellung

Bei dem Standort handelt es sich um einen ehemaligen US-Militärstützpunkt, der Anfang der 1990er Jahre aufgegeben wurde. Die ehemalige militärische Nutzung hatte neben der Rodung der damaligen Waldflächen auch weitere Eingriffe zur Folge, die heute noch erhalten und sichtbar sind. So befindet



sich auf dem Gelände noch ein asphaltiertes Wegenetz, das im Wesentlichen aus zwei verbundenen Ringstraßen besteht, an denen größere asphaltierte Flächen liegen, die ehemals als Abschussrampen genutzt wurden. Diese Asphaltplätze sind meist von grasbewachsenen Aufschüttungen als Schutzwälle umgeben, einer dieser Plätze liegt am nördlichen Rand des Geltungsbereiches (Abb. 1).



**Abb. 1:** Lagerplatz mit umgebenden Erdwall



**Abb. 2:** Kiefernaufwuchs auf der Eingriffsfläche



Die Vorhabensfläche umfasst ansonsten größere Bereiche, die aufgrund fehlender Nutzung zunehmend verbuschen und verwalden (Abb. 2). Insbesondere ist stärkerer Kiefernaufwuchs vorhanden. Durch die Verbuschung verschwinden auch noch vorhandene Magerrasen sowie sonstige offene, artenreichere Grünflächen. Durch den Bau der Photovoltaikanlagen wird der aufkommene Gehölzbe- wuchs beseitigt, was auch seitens der Naturschutzbehörde begrüßt wird. Durch extensive Beweidung der Solarflächen sollen wieder magere Grünlandflächen angestrebt werden.

Auf der Fläche befinden sich noch alte Gebäude sowie Verkehrsflächen (siehe Abb. 3 Luftbild).



**Abb. 3:** Luftbild mit Geltungsbereich



### 3.2 Gutachten

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Gutachten in Auftrag gegeben, die dieser Begründung als Anlage beigefügt sind und im Umweltbericht ausgewertet und berücksichtigt werden:

- *BÜRO F. ÖKOLOGISCHE PLANUNG DIPL.-BIOL, R. TROTTMANN, 2019: Spezielle Artenschutzprüfung. Vorhaben: PV-Anlage "Finkenberg" bei Kleinlüder und PV-Anlage "In der Grube" bei Großenlüder.*
- *BAUGRUNDLABOR FULDA, 2019: Errichtung einer Solaranlage am Biogaspark Großenlüder Am Finkenberg - Bewertung der Maßnahme hinsichtlich der Anforderungen des Wasser- und Bodenschutzes. Bearbeiter Dipl.-Ing. U. Zarges*

Im Rahmen der Umweltprüfung erstellte Gutachten:

- *Landschaftspflegerischer Fachbeitrag*

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes ermittelt und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist in den Umweltbericht integriert.

- *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag*

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG überprüft. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist in den Umweltbericht integriert.

### 3.3 Regionalplan Nordhessen 2009



Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist die vorgesehene Sondergebietsfläche als „Abfallentsorgungsanlage Bestand“ ausgewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass die Festsetzung eines



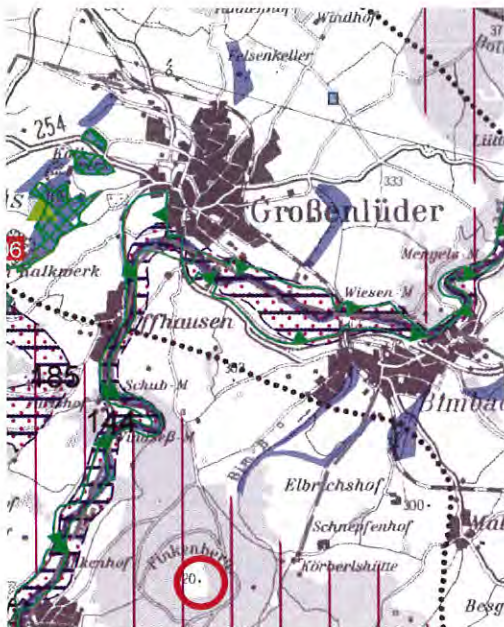
Sondergebietes „Photovoltaik“ nicht im Widerspruch mit dieser Ausweisung steht. Hinsichtlich der Zulässigkeit des Vorhabens wird auch auf die Landesplanerische Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens sowie auf die regionalplanerische Stellungnahme des RP Kassel verwiesen. In dieser heißt es:

*„Gemäß Ziel 2 im Kap. 5.2.2.3 Solarenergie im Teilregionalplan Energie sind militärische und wirtschaftliche Konversionsflächen aus regionalplanerischer Sicht für die Errichtung solcher o.g. Anlagen geeignet. Gegen das Vorhaben am Standort Finkenberg werden daher seitens der Regionalplanung keine Bedenken geltend gemacht.“*

### 3.4 Landschaftsrahmenplan

Der Planungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan als „mäßig strukturierter ackerbaulich geprägter Raum“ mit „geringer Strukturvielfalt“ dargestellt.

In der Entwicklungskarte liegt die Planungsfläche in einem „Raum mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung“ (Abb. 4).



**Abb. 4:** Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan

Die Planungsfläche ist durch die angrenzende Biogasanlage bereits deutlich vorbelastet. Der geplante Solarpark wird durch die Biogasanlage und den Wald visuell abgeschirmt und ist vom vorbeiführenden Wanderweg nicht sichtbar. Eine Beeinträchtigung der landschaftsbezogenen Erholung ist daher nicht zu erwarten.



### 3.5 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Photovoltaikfläche als „Grünfläche – Biotopfläche“ dargestellt. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 6 als 37. Änderung durchgeführt.

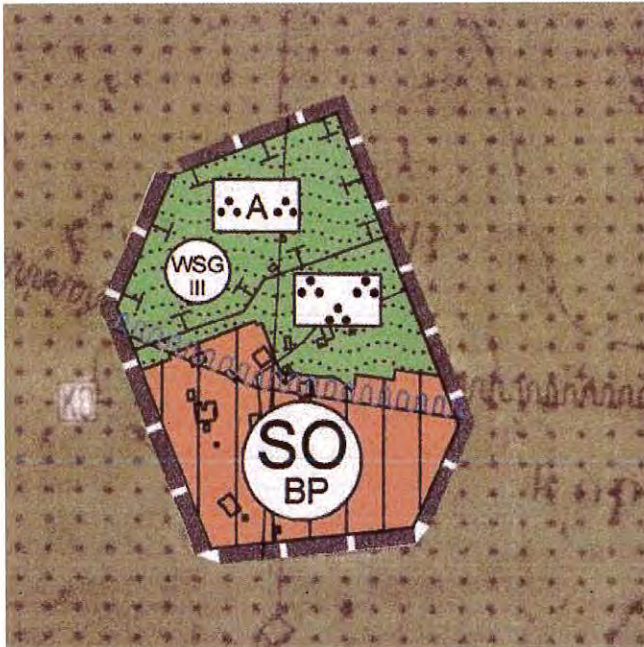


Abb. 5: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

### 3.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Großenlüder von 1993 sieht für die Planungsfläche keine Maßnahmen vor.



Abb. 6: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Großenlüder



### 3.7 Schutzgebietsausweisungen

Im Geltungsbereich des geplanten „Sondergebietes Photovoltaik“ liegen keine Schutzgebietsausweisungen gemäß Hessischem Naturschutzgesetz vor.

Das Plangebiet ist nicht als FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet (Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft Nr. L 206/7) ausgewiesen. Aufgrund der Entfernung zu nächstgelegenen FFH- und Vogelschutzgebieten sind keine Auswirkungen durch den Solarpark auf diese anzunehmen.

#### Wasserschutzgebiet

Die gesamte für ein Sondergebiet vorgesehene Planungsfläche befindet sich im amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen II, Großenlüder“ der Gemeinde Großenlüder, Zone III (Verordnung „zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Großenlüder im Ortsteil Bimbach“ vom 25. Februar 1982 \_St. Anz. 12/B2, S. 612). Diese Verordnung kann im Dez. 31.2 des Regierungspräsidiums Kassel sowie im Bauamt der Gemeinde Großenlüder eingesehen werden. Das WSG befindet sich derzeit im Neufestsetzungsverfahren.

Die Verbote für die Schutzzone III sollen vor allem den Schutz gegen weitreichende, insbesondere schwer oder nicht abbaubare chemische und radioaktive Verunreinigungen und sonstige Beeinträchtigungen des Grundwassers gewährleisten. Gemäß Gutachten des Baugrundlabors Fulda, das dieser Begründung als Anlage beigefügt ist (siehe auch Umweltbericht) werden die Pfähle eine maximale Eindringtiefe von ca. 2,0 m u. GOK aufweisen *„...und damit in den vorhandenen Sandsteinverwitterungsböden eingebaut werden. Da diese als Rammpfähle ausgeführt werden sollen ist von einem weitgehenden Kraftschluss mit den durchteuften, gemischtkörnigen Böden auszugehen. so dass es im Allgemeinen nicht zu zusätzlichen Wasserwegsamkeiten zur Tiefe hin kommen wird. Die Filterfunktion der Böden wird durch Pfähle nicht beeinträchtigt.“*

### 3.8 Altlasten

Der Standort Finkenberg ist ein ehemaliger US-Militärstützpunkt. Bei der Anlage und Nutzung des Stützpunktes wurde die natürliche Bodenstruktur des Standortes beeinflusst.

Der Landkreis Fulda beauftragte 1997 die Firma SL-Geotechnik mit der gutachterlichen Begleitung der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen am Standort Finkenberg. Im Vorfeld der Sanierungsmaßnahmen waren die belasteten Bereiche am Standort identifiziert worden. Von den Sanierungsmaßnahmen betroffen waren die folgenden Teilbereiche mit den beschriebenen Schadbildern:

- **Abscheider am Waschplatz**
  - Bodenbelastung mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW)



- sensorische Belastung der Bodenluft mit aromatischen Kohlenwasserstoffen und bezintypischen Kohlenwasserstoffen
- **Erdtank am Generatorengelände (7903)**
  - liegt in der Trinkwasserschutzzone III
  - organoleptische Auffälligkeiten des Füllmaterials der Tankgrube
- **Erdtank am Generatorengelände (7905)**
  - liegt in der Trinkwasserschutzzone III
  - teilweise Bodenbelastung im Bereich der Tankgrube mit MKW
- **Abscheider westl. Gebäude (7907)**
  - Bodenbelastung mit MKW
  - schwach organoleptische Belastung der Auffüllung um den Abscheider
- **Generatorengelände (7904) und Frequenzumformer**
  - Organoleptische Auffälligkeiten im Bereich Kabelschächte und Entwässerungsgraben

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden die bestehenden unterirdischen Anlagen, also die Erdtanks und Abscheider, rückgebaut. Das kontaminierte ausgehobene Bodenmaterial wurde entsorgt.

Nach Einschätzung der beauftragten Firma SL-Geotechnik sind nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen in den genannten Teilbereichen keine signifikanten Restbelastungen im Boden verblieben. In dem Sanierungsbericht wird darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Tiefbauarbeiten im Bereich der ehemaligen und noch bestehenden Gebäude auf organoleptisch auffälliges Bodenmaterial zu achten ist, da punktuelle Verunreinigungen, die durch die Erkundungen und Sanierungsmaßnahmen nicht erfasst worden sind, erfahrungsgemäß nicht auszuschließen seien.

#### Gutachten Baugrund

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde ein Gutachten zur Beschaffenheit des Baugrundes vom Baugrundlabor Fulda erstellt (Anlage zur dieser Begründung), in dem keine Hinweise auf weitere Altlasten erfasst wurden.

## 4 Planung

Geplant ist die Errichtung eines Solarparks nördlich angrenzend an die Biogasanlage. Bestehende Wege für die Naherholung bleiben in vollem Umfang erhalten.



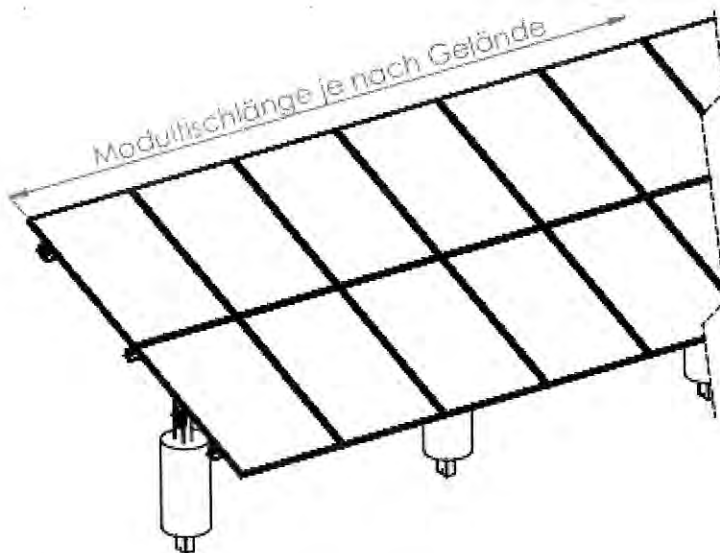
## 4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan festgesetzt wird ein *Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik* gemäß § 11 BauNVO. In ihm sind ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen zulässig. Zulässig sind ferner die erforderlichen Nebenanlagen, zu denen z.B. Trafohäuschen gehören sowie innerbetriebliche Wege etc.

### Beschreibung der geplanten Photovoltaikanlagen

Der Photovoltaikgenerator, der sich aus den sogenannten Modulen zusammensetzt, liegt auf einer leichten Metall-Unterkonstruktion welche mit Hilfe von Rammfundamenten in den Boden verankert werden. Die Module werden durch die Unterkonstruktion im idealen Winkel starr zur Sonne ausgerichtet. Diese sogenannten Modultische werden mit einem gewissen Abstand in Nord-/Südrichtung gleichmäßig auf der Fläche verteilt. Der Abstand zwischen den Modultischen ist notwendig, da jeder dieser Modultische ein schattenwerfendes Element darstellt, welches nicht den dahinter liegenden Modultisch beeinflussen soll.

Je nach Anordnung der Pfosten entstehen einzelne Modultische mit 2 oder 6 Modulen in der Breite, die durch die Unterkonstruktion getragen werden. Die Länge bzw. die Anzahl der Tische richtet sich nach der zur Verfügung stehenden Flächenbreite.



*Ansicht beispielhafte Modultischausführung*

### Netzanschluss / Transformatorenstation

Der Netzanschluss der PV-Anlage „Finkenberg“ erfolgt direkt am Standort der Biothan-Anlage.



### Zaunanlage

Da das gesamte Gelände des ehemaligen US-Militärstützpunktes umzäunt ist, ist eine zusätzliche Zaunanlage für den Solarpark nicht erforderlich.

### Geländenivellierung

Auf den Flächen für den Solarpark befinden sich z.T. Aufschüttungen, kleine Wallanlagen sowie Bodenvertiefungen. Die Fläche muss daher vor Baubeginn nivelliert werden. Hierzu werden die Erhebungen sowie weitere Flächen abgetragen, der gewonnene Unterboden soll entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zur Nivellierung unebener Flächen genutzt und überschüssiger Oberboden randlich als Wall aufgeschüttet werden. Auf den entstehenden Rohböden wird eine magere, artenreichere Grünlandvegetation angestrebt. Eine genauere Beschreibung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen**

Die im Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung einer moderaten Grundflächenzahl gewährleistet ausreichende Freiflächen auch zwischen den Solarpaneelen, die als extensiv genutzte Grünflächen der heimischen Flora und Fauna zu Gute kommen. Die Festsetzung einer Mindesthöhe gewährleistet darüber hinaus, dass auch unter den Paneelen eine ausreichende Vegetationsschicht verbleibt und so die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert werden. Die festgesetzte Maximalhöhe der baulichen Anlagen bedeutet zugleich eine Festlegung auf den oben beschriebenen Anlagentyp feststehender Solarmodule mit möglichst geringer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Als maßgebend für die Ermittlung der Grundflächenzahl wird die Grundstücksfläche angenommen, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO).

## **4.3 Gestaltung**

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgen auf der Rechtsgrundlage der §§ 9 und 81 Hessische Bauordnung. Sie werden gemeinsam mit dem Bebauungsplan als Gestaltungssatzung beschlossen.

Festgesetzt werden Maßnahmen zur Gestaltung der Freiflächen, die zu begrünen und wasserdurchlässig herzustellen sind.



## 4.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Asphaltstraße, die nach ca. 1 km an die südlich vorbeiführende Landesstraße L 3139 nach Fulda bzw. Kleinlüder / Großelüder anbindet. Die Asphaltstraße befindet sich im Besitz von Hessen-Forst, der die umgebenden Waldflächen bewirtschaftet. Das Nutzungsrecht an der Zufahrtstraße ist der Biothan GmbH, die die Biogasanlage bewirtschaftet, vertraglich durch Hessen-Forst zugesichert.

Innerbetriebliche Wege sind nicht geplant, die vorhandenen Asphaltwege sollen für Wartungsarbeiten genutzt werden.

## 4.5 Infrastruktur

Anschlüsse für die Versorgung mit Wasser und Gas sind für das Plangebiet nicht erforderlich.

Ebenso wenig erforderlich ist die Ableitung von Abwasser, da solches nicht anfällt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist unbelastet und wird direkt auf der Fläche versickert.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt über das nahegelegene Umspannwerk auf dem Gelände der Biothan GmbH.

## 4.6 Grünflächen

Die ausgewiesenen Grünflächen dienen der Ausbildung einer blütenreichen Grünlandflora. Hierzu ist der aufkommende Gehölzaufwuchs regelmäßig zu entfernen. Dies geschieht am besten durch eine extensive Schafbeweidung oder eine Mahd alle 1-2 Jahre, wobei zur Aushagerung der Flächen das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist.

## 5 Umweltprüfung

Im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung wurden folgende Gutachten und Untersuchungen beauftragt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (im Umweltbericht enthalten),
- Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG.

Weiterhin wurden faunistische und bodenkundliche Gutachten erstellt (siehe Kap. 3.2).



Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dokumentiert, der dem Bebauungsplan als eigenständiger Teil beigelegt ist.

## 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorgesehen (siehe Umweltbericht):

- Zum Schutz des Brutgeschäftes der Vögel sowie der Gehölzbestände sollen Rodungen von Gehölzen (Gehölzentnahmen und -rückschnitte) nicht während der Hauptvegetationsperiode und der Fortpflanzungsperiode (01. März bis 30. September) durchgeführt werden. Dies gilt auch für sonstige Arbeiten mit besonders starken Schallimmissionen.
- Die Zauneidechsenpopulation im Eingriffsbereich wird vor Beginn der Baumaßnahmen fachgerecht umgesiedelt (CEF-Maßnahme).
- Für die Zauneidechse werden neue Versteckmöglichkeiten in Form von Stein- und Totholzhaufen auf der Fläche angelegt (jeweils 3 Steinhaufen und 3 Totholzhaufen mit einer Mindestgröße von jeweils 1 m<sup>2</sup>)
- Die Pflege der PV-Anlage soll durch eine Schafbeweidung erfolgen, wie diese bereits auf der nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche durchgeführt wird. Angestrebt wird eine kurzrasige Heidevegetation wie auf der angrenzenden Ausgleichsfläche.
- Eine Düngung oder Pestizidbehandlung der PV-Anlagenfläche ist nicht zulässig

Mit der o.g. CEF Maßnahme wurde im April 2019 begonnen, sie wird bis zur Beendigung dieses Bauleitplanverfahrens abgeschlossen sein.

### Bodenschutz

Als Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Boden- und Wasserhaushaltes sind die folgenden Festsetzungen im B-Plan anzusehen:

- Die abgeschobenen Oberböden müssen vollständig auf der Fläche des Geltungsbereiches verbleiben. Hinsichtlich der Höhe der aufzutragenden Bodenschichten gelten die gesetzlichen Bestimmungen, weiterhin die DIN 18915, 18300 und 19731.
- Bodenarbeiten dürfen nicht auf zu feuchten oder nassen Böden ausgeführt werden. Sie dürfen nur bei einer Witterung sowie bei Bodenverhältnissen durchgeführt werden, die eine zu starke Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen ausschließt.

Darüber hinaus sollte während der Bauarbeiten eine bodenkundliche Baubegleitung eingebunden werden und Betankungsvorgänge der Maschinen nur außerhalb des WSG auf befestigten und versiegelten Flächen erfolgen.



## 5.2 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft insbesondere Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen oder, soweit der Eingriff nicht vermeidbar ist, beeinträchtigte Funktionen des Naturhaushalts gleichartig (Ausgleichsmaßnahmen) oder gleichwertig (Ersatzmaßnahmen) wiederherzustellen.

Gemäß Umweltbericht sind bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten, Eingriffe im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG finden nicht statt, sodass auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

## 6 Flächenbilanz

Sondergebietsflächen:		17.425 m <sup>2</sup>
davon überbaubare Fläche	15.520 m <sup>2</sup>	
Grünflächen:		5.700 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen (Bestand):		715 m <sup>2</sup>
	<b>Größe Geltungsbereich:</b>	<b>23.840 m<sup>2</sup></b>

Großenlüder, den 13.3.2020



*[Handwritten Signature]*  
Werner Dietrich  
Bürgermeister