

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Linsengericht; vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sonnenkraftwerk Großenhausen“

Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Linsengericht hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 09.07.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Großenhausen“ mit Stand vom 07.06.2024 einschließlich Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Großenhausen“ mit Stand vom 07.06.2024 einschließlich Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gebilligt und beschlossen, die Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ins Internet einzustellen und öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Linsengericht im Ortsteil Großenhausen. Es grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen und liegt nordöstlich der bebauten Ortslage von Großenhausen in ca. 500 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sowie westlich des Ortsteils Geislitz.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 64.815 m² (6,5 ha) und ist der Bekanntmachung beigelegt.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Zielsetzung für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Großenhausen“ besteht in der planungsrechtlichen Ermöglichung der Errichtung eines Solarparks. Diesbezüglich sind Regelungen bezüglich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche zu treffen. Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen mit einer übershirmten Fläche von ca. 41.646 m² sowie den erforderlichen Nebenanlagen wie Trafostationen und Wechselrichter.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fanden in der Zeit vom 04.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024 statt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Großenhausen“ mit Begründung und Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, einer Zusatzbewertung des Landschaftsbildes sowie einer Kurzstellungnahme zur voraussichtlichen Blendwirkung des Solarparks und dem Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung werden gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**Von Montag, dem 22.07.2024 bis einschließlich
Freitag, den 23.08.2024**

Im Internet wie folgt veröffentlicht:

- auf der Internetseite der Gemeinde Linsengericht unter <https://www.linsengericht.de/bauen-verkehr/bauen/bauleitplaene-im-verfahren/>
- auf der Internetseite der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>)

Auf die vorgenannte Internetseite der Gemeinde Linsengericht wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Linsengericht, Amtshofstraße 1, 63589 Linsengericht, während der allgemeinen Dienststunden (Kernarbeitszeit), und zwar:

Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr

eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden. Wir bitten um telefonische Terminvereinbarung unter 06051-709-123 oder 06051-709-170.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Anlass und Aufgabenstellung, gesetzlicher Rahmen, Merkmale des Vorhabens, Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Planung, Bewertung des vorhandenen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen, Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, Auswirkungen anderweitig in Betracht kommender Planungen, Ermittlung und Bewertung des Eingriffs (Eingriffsregelung), Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, interne Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Folgenbewältigung, Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Anlass und Aufgabenstellung, Methodik und Datengrundlage, Ergebnisse, Grundlagen der Artenschutzfachlichen Prüfung, Wirkfaktoren, Maßnahmen, Bestand und Betroffenheit der planungsrelevanten Arten, zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
- **Zusatzbewertung Landschaftsbild** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Beeinträchtigter Raum, Empfindlichkeit der Landschaft, Eingriffsintensität, externe Vorbelastungen, Sichtbarkeitsfaktor, Wahrnehmbarkeitsfaktor, Berechnung der Gesamtwertpunktezahl
- **Kurzstellungnahme zu möglichen Blendwirkungen** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Untersuchung möglicher Blendwirkungen auf die Kreisstraße K896 und die umliegende Wohnbebauung
- Stellungnahme des Abwasserverbands Gelnhausen mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Entwässerung** (keine Bedenken)
- Stellungnahme des BUND zu den folgenden Themen:

- **Flächenalternativen** (Priorität von Gebäuden und versiegelten Flächen, Vorrang von Agri-PV)
- **Ausführung der Anlage** (Reihenabstand, Bodenabstand der Modultische, Anlage von Blühstreifen, Saatgut, Entwässerung, Artenschutzmaßnahmen, Einfriedung,
- Stellungnahme der Gascade zu den folgenden Themen:
 - **Gashochdruckleitung** (Hinweis auf außerhalb des Plangebietes liegende Gashochdruckleitung)
- Stellungnahme von Hessen Mobil zu den folgenden Themen:
 - **Einhaltung Bauverbotszone** (Hinweis auf gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbotszone außerhalb des Plangebietes, Forderung des Ausschusses von Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer)
- Stellungnahme des Kreisbauernverbands mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Flächenalternativen** (Kritik an Freiflächenverbrauch und Alternativenprüfung)
 - **Landwirtschaft** (Verlust und steigender Druck auf landwirtschaftliche Flächen, Kritik an Kompensationsfläche für Vorranggebiet Regionaler Grünzug)
- Stellungnahme des Kreisausschusses des Main-Kinzig-Kreis zu den folgenden Themen:
 - **Wasser- und Bodenschutz** (keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweis auf ggf. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse, ggf. Veränderung des oberflächlichen Wasserabflusses, Hinweis auf Ersatzbaustoffverordnung)
 - **Landwirtschaft** (Verlust landwirtschaftlicher Flächen, Ziel des sparsamen Umgangs mit Schutzgut Grund und Boden, Kritik an Alternativenprüfung, Forderung nach stärkerer Gewichtung der Belange der Landwirtschaft, Hinweis auf Feldflurfunktionen, Ausgleichsflächen auf nicht landwirtschaftlichen Flächen, keine wirtschaftliche Beeinträchtigung von Landwirten, angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und landwirtschaftlicher Verkehr, landwirtschaftliche Folgenutzung)
 - **Naturschutz und Landschaftspflege** (Bevorzugung von Dach- und Konversionsflächen, ausstehender Umweltbericht, Erforderlichkeit Zusatzbewertung Landschaftsbild, Klimawirkung, Artenschutz, zu verwendendes Saatgut, Kritik an Belegungsfaktor/festgesetzter Grundflächenzahl)
 - **Immissionsschutz** (keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweis auf Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen)
 - **Klimaschutz und Klimaanpassung** (Empfehlung zur Mehrfachnutzung der Fläche)
 - **Brandschutz** (Zufahrten nach HBO, Beschaffenheit sonstige Zuwegungen und Feldwege, Objektverantwortlichkeit, Sicherheit der Einsatzkräfte, Inbetriebnahme, objektbezogene Löschwasserbereitstellung)
 - **Denkmalpflege** (keine Bedenken)
 - **Abfallwirtschaft** (keine Bedenken)
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege zu den folgenden Themen:
 - **Bodendenkmäler** (keine Bedenken)
- Stellungnahme der Kreiswerke Main-Kinzig zu den folgenden Themen:
 - **Versorgungsleitungen und -kabel** (erforderliche Abstimmung bei Erd- und Tiefbauarbeiten)
 - **Übergabestation** (Vorgaben zur Ausführung und erforderliche Abstimmung)
- Stellungnahme des NABU zu den folgenden Themen:
 - **Natur- und Artenschutz** (Vegetationsbedeckung, Artenschutz, Einsaat, Erhalt vorhandener Heckenzüge, Verwendung heimischer Arten, Einfriedung)
 - **Hochwasserschutz** (Ableitung von Niederschlagswasser)

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Vorranggebiet Regionaler Grünzug** (Vereinbarkeit bei Funktionserhaltung Regionaler Grünzug)
 - **Abwasser** (Erforderlichkeit wasserrechtlicher Erlaubnis bei Sammlung und gezielter Ableitung/Versickerung)
 - **Nachsorgender Bodenschutz** (keine vorhandenen Einträge in der Altflächendatei)
 - **Vorsorgender Bodenschutz** (Vermeidung von Bodenverdichtungen, Vorsorge gegen Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, Schutz vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen in die Bodenstruktur, sparsame Flächeninanspruchnahme, Erosionsgefährdung)
 - **Abfallwirtschaft** (keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweise zu Ersatzbaustoffverordnung und Entsorgung von Bauabfällen)
 - **Immissionsschutz** (keine grundsätzlichen Bedenken, vorsorglicher Hinweis auf Überprüfung möglicher Blendwirkungen, Hinweis auf Anforderungen des BImSchV im Falle der Verwendung von Niederfrequenzanlagen)
 - **Rohstoffsicherung** (Lage im Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten)
 - **Landwirtschaft** (Alternativenprüfung, Bevorzugung Grünlandstandorte, Verlust landwirtschaftlicher Flächen, Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
 - **Naturschutz** (keine Schutzgebiete betroffen, Artenschutz, Forderung faunistischer Kartierung und artenschutzrechtlicher Prüfung, Hinweis auf neue rote Liste der hessischen Brutvogelarten, Berücksichtigung des Eingriffs in das Landschaftsbild, Forderung zur nachvollziehbaren Darlegung der Standortwahl)

- Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Bodenschutz** (keine begründeter Kampfmittelverdacht)

- Stellungnahme der Stadtwerke Gelnhausen zu den folgenden Themen:
 - **Leitungen** (angrenzende vorhandene Wasserleitung)

- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Flächenverlust** (Hinweis auf bestehende Flächenkonkurrenzen)
 - **Flächenalternativen** (Hinweis auf Dach- und Deponieflächen)
 - **Landschaftseingriff** (Hinweis auf Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen)
 - **Vegetation** (Erhalt und Pflanzung von Feldgehölzen, Ausschluss von Pestiziden, Herbiziden, Düngemittel, Chemikalien zur Reinigung, Empfehlungen zur Mahd)
 - **Artenschutz** (Verzicht auf Einzäunung der Fläche)

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift und/oder Mailadresse des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauamt@linsengericht.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im

Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

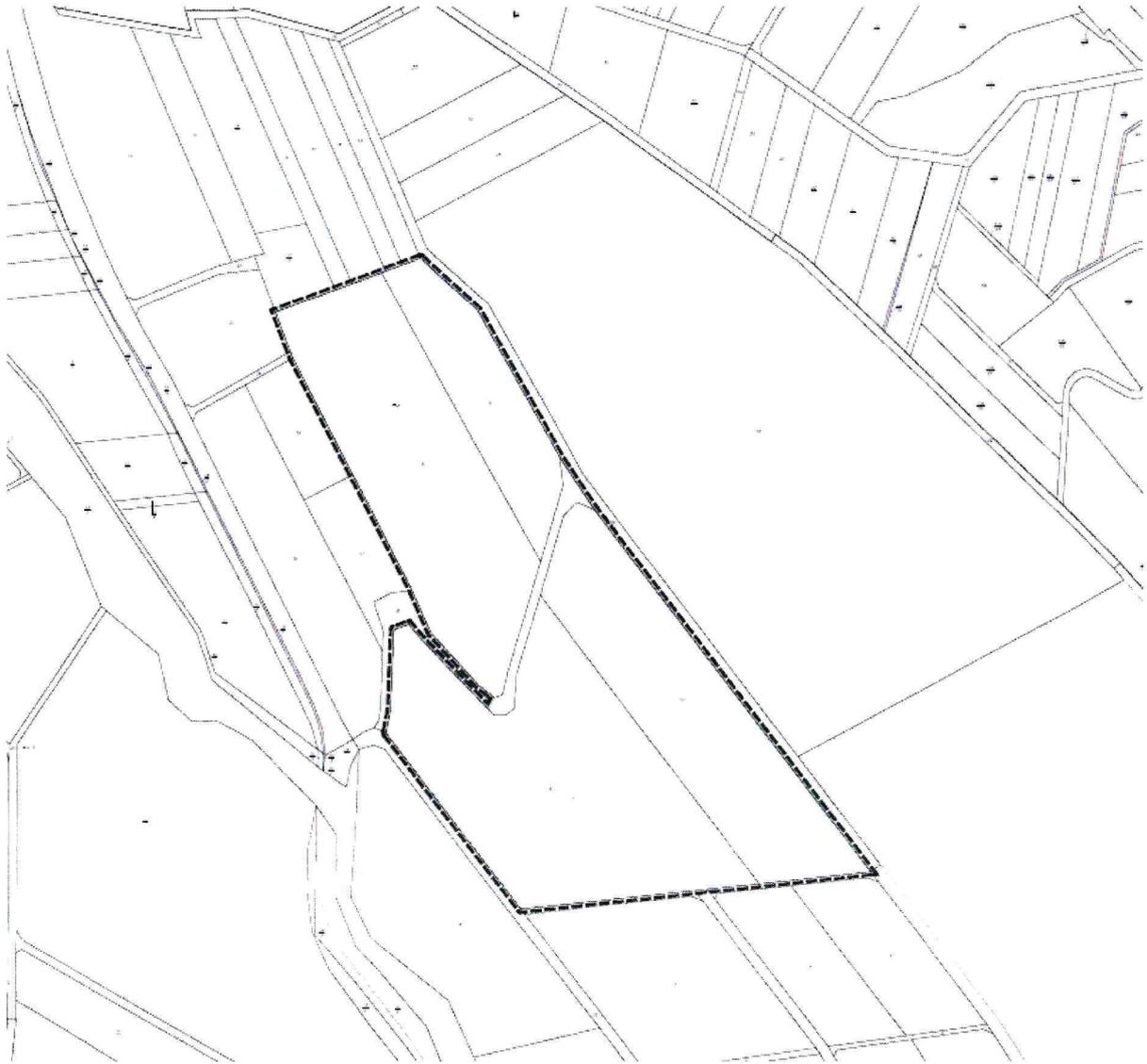
Linsengericht, 12.07.2024

Gemeindevertretung der Gemeinde Linsengericht

gez.
Markus Luderer
1. Beigeordneter



Lage des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Großenhausen“ (unmaßstäblich)



Lage des räumlichen Geltungsbereichs der Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Großenhausen“ (unmaßstäblich)