



Regierungspräsidium Darmstadt | 64278 Darmstadt

Per Email: otz-hering@ag5-architekten.de

Gemeindevorstand
Der Gemeinde Otzberg
Otzbergstraße 13
64853 Otzberg

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/21-2023/2**
Dokument-Nr.: **2025/854619**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Ansprechpartnerin: Petra Langsdorf
Zimmernummer: 3.005
Telefon: 06151 12 6328
E-Mail: petra.langsdorf@rpda.hessen.de
Datum: 10. Juli 2025

Bauleitplanung der Gemeinde Otzberg

Bebauungsplanentwurf „PV-Anlage – Die langen Morgen“, OT Hering sowie

14. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich

Nachtrag zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Schreiben des Planungsbüros AG5 Architekten + Stadtplaner PartGmbH vom
23. Mai 2025**

Meine koordinierte Stellungnahme vom 7. Juli 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie, wie bereits mitgeteilt, im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB meinen Nachtrag zu den Belangen der Landwirtschaft zur koordinierten Stellungnahme vom 7. Juli 2025.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Ziel der Planung Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer rund 4,6 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich der Ortslage von Otzberg-Hering.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Anlage – Die langen Morgen“ und der parallel angestrebten 14. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Otzberg die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Hering.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans soll der fragliche - bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellte - Bereich künftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (Solaranlage zur Stromerzeugung) dargestellt und im Bebauungsplan als „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik“ festgesetzt werden.

B. Stellungnahme

IV. Abteilung V – Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Bereits im durchgeführten Zielabweichungsverfahren habe ich mit Stellungnahme vom 16. Juli 2024, Az: RPDA – Dez. V 51.1-80I 21.02/6-2020/7, Bedenken gegen die Planung erhoben; diese bestehen noch immer.

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 4,6 ha ist im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 vollständig als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Daher wurde vorlaufend ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und die Abweichung ist unter Nebenbestimmungen zugelassen worden, deren Umsetzung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan oder im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages durch die Gemeinde Otzberg und den Vorhabenträger sichergestellt werden müssen.

Bezüglich des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur sind folgende Nebenbestimmungen relevant:

Nr. 1: Die durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage in Anspruch genommenen Flächen sind mit einer standortangepassten artenreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen. Bei der geplanten Einzäunung soll ein Abstand von mindestens 0,1 m zum Boden eingehalten werden.

Nr. 2: Die Darstellung als Sonderbaufläche bzw. die Festsetzung als Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik ist zeitlich auf 30 Jahre zu befristen.

Nr. 3: Als Nachfolgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft (§§ 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. a), 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. a) BauGB) darzustellen bzw. festzusetzen. Gleichzeitig ist darzustellen bzw. festzusetzen, dass für den Fall, dass eine landwirtschaftliche Nutzung aus naturschutzrechtlichen Gründen unzulässig ist, wahlweise erneut ein Sondergebiet Freiflächen – Photovoltaik oder eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 5 Abs. 2 Nr. 10, 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) dargestellt bzw. festgesetzt werden kann.

Die mit Nebenbestimmung Nr. 1 geforderten Einsaat der Flächen im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer standortangepassten artenreichen Wiesensaatgutmischung konnte in den vorgelegten Unterlagen nicht verifiziert werden.

Die mit Nebenbestimmung Nr. 2 geforderte zeitliche Befristung der Darstellung als Sonderbaufläche bzw. Festsetzung als Sondergebiet-Freiflächen-Photovoltaik ist aus landwirtschaftlicher Sicht zwar zu begrüßen, greift aber als alleinige Regelung zu kurz.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur wird die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage inklusive Rekultivierung nach Nutzungsende gefordert. Konkret sollte der Nutzungszeitraum vorliegend auf 30 Jahre und der Rückbau der kompletten Anlage innerhalb eines Zeitraumes von 24 Monaten nach Betriebsende festgesetzt werden. Bei einem Repowering der Anlage gilt die Rückbauverpflichtung dagegen nicht, da diese nicht als Betriebsende gilt.

(In den Antragsunterlagen konnten keine Aussagen zum Rückbau festgestellt werden.)

Wie mit Nebenbestimmung Nr. 3 gefordert, ist die Folgenutzung der Planfläche verbindlich als „Fläche für die Landwirtschaft“ festzusetzen. Vorzugsweise sollte die Fläche sodann rekultiviert und wieder ihrer ursprünglichen Nutzung – vorliegend Ackerfläche – zugeführt werden. Ob letztendlich aufgrund natur- und artenschutzrechtlicher Vorschriften die landwirtschaftliche Nutzung nach Betriebsende nur als Grünlandnutzung zulässig sein wird, ist zu gegebener Zeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen. Nur, wenn eine landwirtschaftliche Nachnutzung aus rechtlichen Gründen gänzlich ausscheiden sollte, wird einer anderen Darstellung gemäß der in Rede stehenden Nebenbestimmung aus landwirtschaftlicher Sicht zugestimmt. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eindeutig geregelt werden.

Darüber hinaus wird aus landwirtschaftlicher Sicht angeregt, im Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich einer Zwischenspeicherung zu treffen. Im Solarpaket 1 wird auf die Speicherung / Zwischenspeicher für die Erneuerbaren Energien verwiesen. Für deren beschleunigten Ausbau benötigt es danach auch neuer Impulse in den Bereichen Netzanschluss und Speicher. Für einen bedarfsgerechten Einsatz der erzeugten Energie ist die Zwischenspeicherung unerlässlich. Es wäre daher vorausschauend und für die Energiegewinnung förderlich, die Problematik der Zwischenspeicherung im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Eine effektive Nutzung der gewonnen Solarenergie stellt aus landwirtschaftlicher Sicht auch eine Möglichkeit dar, den Flächenbedarf für Photovoltaikanlagen zu verringern.

Abschließen sollten aus landwirtschaftlicher Sicht im weiteren Verfahren folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

- Für Einfriedungen und Hecken gelten die Abstände des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes, unter anderem § 16 bei angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücken und §§ 38-41 bei angrenzenden Wirtschaftswegen.

- Eventuell erforderlich werdende natur- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sollten möglichst innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Sollte dies nicht möglich sein, werden Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen bevorzugt.

Fazit:

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur kann anhand der vorgelegten Antragsunterlagen eine Erfüllung der Nebenbestimmungen Nummer 1-3 der Zielabweichungsentscheidung nicht nachvollzogen werden. Den in der Zielabweichungszulassung vorgegebenen Nebenbestimmungen sollte in Form von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im weiteren Verfahren nachgekommen werden (Begründung und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes). Eine entsprechende Überarbeitung der Planunterlagen ist im weiteren Verfahren unbedingt vorzunehmen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden daher weiterhin Bedenken gegen eine Umsetzung der Planung erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)