Bauleitplanung der Gemeinde Otzberg

Bebauungsplan „PV-Anlage - Die langen Morgen“ im Ortsteil Hering sowie zugehörige 14. Änderung des Flächennutzungsplans Otzberg

Abwägung der Stellungnahmen / Offenlage (Entwurfsplanung)

Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Stand: 03.02.2026

Bearbeitet durch:
AG5 Architekten + Stadtplaner PartGmbB
Klie *BDA* Kornmayer Krause Swoboda

Abwägung der Stellungnahmen

Auf den Folgeseiten befinden sich die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „PV-Anlage - Die langen Morgen“ im Ortsteil Hering sowie zugehöriger 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Otzberg.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 05.06.2025 bis zum 07.07.2025 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme vorgebracht.

An der Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel im Zeitraum vom 23.05.2025 bis zum 07.07.2025 statt; es wurden 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt (siehe unten stehende Liste). Seitens der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden 12 Stellungnahmen vorgebracht.

Pos	Name	Adresse	Mailadresse	§4.2	Eingegangen
01	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	Odenwaldstraße 6 64646 Heppenheim (Bergstraße)	afbheppenheim-toeb@hvbg.hessen.de	X	X
02	Botanische Vereinigung für Umwelt und Naturschutz c/o Dr. Jörg Weise	Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg	info@bvnh.de	X	
03	BUND Landesverband Hessen e.V.	Geleitsstraße 14 60599 Frankfurt am Main	bund.hessen@bund-hessen.de	X	
04	BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V - OV Otzberg (c/o Richard Wildner)	Nalsbachring 11 64853 Otzberg	bund.otzberg@t-online.de	X	X
05	Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation (DADINA)	Europaplatz 1 64293 Darmstadt	info@dadina.de	X	X
06	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen e.V. (Verteilerstelle Götz)	Erbismühler Weg 25 61276 Weilrod	wanderverband_hessen@t-online.de	X	X
07	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest PTI 12	Wallstraße 88 55122 Mainz	pti12-bauleitplanung@telekom.de	X	
08	e-netz Südhessen GmbH & Co.KG	Dornheimer Weg 24 64293 Darmstadt	stellungnahmen@e-netz-suedhessen.de	X	X
09	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON)	Lindenstraße 5 61209 Echzell	info@hgon.de	X	X
10	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg ° TöB-Koordinierungsstelle	Jägertorstraße 207 64289 Darmstadt	umwelt@ladadi.de	X	X
11	Landesamt für Denkmalpflege - hessenArchäologie	Berliner Allee 58 64295 Darmstadt	poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de	X	X
12	Landesjagdverband Hessen e.V.	Am Römerkastell 9 61231 Bad Nauheim	info@ljv-hessen.de	X	
13	NABU Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hessen e.V.	Friedenstraße 26 35578 Wetzlar	NABU@NABU-Hessen.de	X	
14	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung III 31.2	64278 Darmstadt	Bauleitplanung-ToeB@rpda.hessen.de	X	X
15	Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst	64278 Darmstadt	kmrd@rpda.hessen.de	X	X
16	RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	Alte Bleiche 7 65719 Hofheim am Taunus	toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de	X	X
17	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Hessen e.V.	Rathausstraße 56 65203 Wiesbaden	kontakt@sdwhessen.de	X	
18	Verband Hessischer Fischer e.V.	Rheinstraße 36 65185 Wiesbaden	vhfnat@hessenfischer.net	X	
19	Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg	Außerhalb Hergershausen 2 64832 Babenhausen	zvg@wasserwerk.com	X	X

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 01	Beschlussvorschlag

ZWECKVERBAND GRUPPENWASSERWERK DIEBURG
Körperschaft des öffentlichen Rechts

ZVG DIEBURG
www.zvg-dieburg.de

ZVG Dieburg • Außerhalb Hergershausen 2 • 64832 Babenhausen

AG5
Architekten + Stadtplaner PartGmbB
Herrn Andres Krause
Arheilger Str. 52
64289 Darmstadt

NUR PER E-MAIL: otz-hering@ag5-architekten.de

Ansprechpartner:

Name:	Dirk Mahr
Telefon:	06073 603-63
Telefax:	06073 603-40
E-Mail:	mahr@wasserwerk.com
Unser Zeichen:	dm / jj
Datum:	27. Mai 2025

Bauleitplanung der Gemeinde Otzberg
14. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Die langen Morgen" im Ortsteil Hering - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Krause,

der Geltungsbereich des oben erwähnten Flächennutzungsplans berührt keine versorgungstechnischen Einrichtungen des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. Somit besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf seitens des ZVG Dieburg.

Der Begründung haben wir entnommen, dass im Plangebiet eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden soll.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass der Bereich, gemäß der Satzung § 4 des ZVG Dieburg sowie des technischen Regelwerkes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung", ein Objekt im Außenbereich ist.

1 Diese Anlage unterliegt dem Objektschutz und nicht dem Grundschutz. Die Löschwasservorhaltung liegt in der Verantwortung des Eigentümers bzw. Vorhabenträgers.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Freundliche Grüße

i. A. Dirk Mahr
SBL Planung/Dokumentation/Rohrnetz

i. A. Michael Wachtel
SG Planung/Dokumentation/Rohrnetz

Verbandsvorsitzender: Siegfried Sudra
Vorsitzender der Verbandsversammlung: Carsten Helfmann
Handelsregister Darmstadt HRA 32294
Steuernummer: 007 226 00523
USt-IdNr.: DE 111608861

Sparkasse Dieburg
IBAN: DE20 5085 2651 0043 0040 19 • BIC: HELADEF1DIE
Postbank Frankfurt
IBAN: DE30 5001 0060 0007 1336 03 • BIC: PBNKDEFF
Frankfurter Volksbank eG
IBAN: DE94 5019 0000 0006 6600 10 • BIC: FFVBDEFF

TRINK WASSER

Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg (ZVG)

Ziffer 1:
Die Hinweise bezüglich des Löschwassers werden zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung:
Der Bebauungsplan enthält bereits den o.g. Hinweis.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 02	Beschlussvorschlag

Wanderverband Hessen e. V.

anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz

St. Rickert - Kettelerstr. 94 - 63500 Seligenstadt

AG5
Architekten + Stadtplaner PartGmbB
Klie BDA Kommayer Krause Swoboda

Arheilger Straße 52
64289 Darmstadt

Bearbeiter nach § 63 BNatSchG
Stefan Rickert
Kettelerstr. 94
63500 Seligenstadt

Tel.: 06182-29665
E-Mail: rickert-stefan@gmx.de

Seligenstadt, den 28.05.2025

14. FNP-Änderung der Gemeinde Otzberg und BPL PV Anlage Lange Morgen O. T. Hering
Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 mit dem Vorhaben hat sich der BUND OG Otzberg, Reinheim und Groß-Bieberau intensiv befasst.
Dr Wanderverband schließt sich dessen Stellungnahmen an.
Grundsätzlich wäre es zu begrüßen, wenn an Stelle landwirtschaftlciher Flächen bereits versiegelte Areale in Anspruch genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Rickert

Beauftragter des Wanderverbands Hessen für den gesetzlichen Naturschutz im
Landkreis Darmstadt-Dieburg (östlichen Teil)

1. Vorsitzender
Astrid Lünse
Am Schlossberg 4
35327 Ulrichstein
Telefon: 06645-780931
luense@astridluense.de

Verteilerstelle für gesetzlichen Naturschutz
Wanderverband Hessen e.V.
Erbismühler Weg 25
61276 Weilrod
06083 910910
wanderverband_hessen@t-online.de

Wanderverband Hessen e.V.
im Internet:
www.wanderverband-hessen.de

Wanderverband Hessen e.V.

Ziffer 1:
Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung:
siehe Abwägung BUND OG Otzberg.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 03	Beschlussvorschlag

HGON - Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

siehe nachfolgende Seite.

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz
HGON, Lindenstr. 5, 61209 Echzell

AG5
Architekten + Stadtplaner PartGmbB
Klie BDA Kornmayer Krause Swoboda
Arheilger Straße 52
D - 64289 Darmstadt

Datum
17.06.2025

Aktenzeichen
PV-Anlage Hering/2024/WH

Vorsitzende
Inga Hundertmark
Dr. Nils Stanik

Stellv. Vorsitzende
Rudolf Fippl
Franziska Schmidt

Ehrenvorsitzender
Prof. Hans-Peter Goerlich

HGON-Landesgeschäftsstelle
Lindenstr. 5
61209 Echzell
06008-1803
info@hgon.de

Konten

Sparkasse Oberhessen
>Spendenkonto<
IBAN:
DE07 5185 0079 0085 0026 94
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen
>Beitragskonto<
IBAN:
DE68 5185 0079 0085 0045 06
BIC: HELADEF1FRI

Spenden sind steuerlich abzugsfähig!

Bebauungsplan „PV-Anlage - Die langen Morgen“ Otzberg, Ortsteil Hering sowie zugehörige 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Otzberg
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Bauleitplanverfahren. Unsere nachstehende Stellungnahme ergeht auch im Namen des **NABU Kreisverbandes Dieburg.**

1 Grundsätzliche Bedenken werden keine vorgetragen. Allerdings bedarf der Umweltbericht einiger Ergänzungen, die auch Auswirkungen auf die Festsetzungen im Bauleitplanverfahren haben. Dies betrifft insbesondere die Kartierungen der Vogelvorkommen. Das Plangebiet und die Umgebung sind seit 2004 kontinuierlich Bestandteil des Monitorings häufiger Brutvogelarten (MhB) des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten (DDA) – Probefläche HE 150. Seit dieser Zeit werden hier die Brutvogelarten nach klar definierten Methoden alljährlich erfasst. Für das Plangebiet ergeben sich daraus nachstehende Ergänzungen:

Feldlerche: Die Feldlerche ist auf den Ackerflächen südöstlich von Hering alljährlicher Brutvogel mit 2-4 Paaren (bei leicht abnehmender Tendenz, seit 2018 nur noch 2 Paare). Davon brütet nahezu alljährlich (auch 2023 + 2024) ein Paar am Nordrand des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzend.

Neuntöter: Ein Paar Neuntöter brütet regelmäßig am Südrand des Gebietes, wechselnd in den Heckenbereichen knapp außerhalb, selten in dem (zur Erhaltung festgesetzten) Obstbaumstreifen, der aber immer als Teillebensraum zur Nahrungssuche genutzt wird.

Goldammer: Auch für diese Art gelten die Ausführungen, die zum Neuntöter getroffen wurden.

Rotmilan: Seit Jahren brütet ein Paar erfolgreich in nur ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet, das damit zum Jagdrevier dieser Art gehört.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 03	Beschlussvorschlag

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Nach derzeitigem Kenntnisstand gehen wir davon aus, dass von der geplanten PV-Anlage für die drei letztgenannten Arten aufgrund der getroffenen Festsetzungen keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

1 Für die **Feldlerche** bestehen in dieser Hinsicht aber Zweifel, die aber durch eine Korrektur der Festsetzungen weitgehend ausgeräumt werden können. Die geplanten Heckenpflanzungen auf der West- und Ostseite lassen zwar eher positive Auswirkungen für Neuntöter und Goldammer erwarten, für die Feldlerche kann aber die Bepflanzung am Nordrand eine Verdrängung des Feldlerchenrevieres in diesem Teil bewirken. Wir fordern daher am Nordrand auf die Anpflanzung potenzieller Baumarten (Feldahorn, Hainbuche, Salweide, Wildbirne und Eibe) zu verzichten. Da hier ohnehin von einer Schnitthecke gesprochen wird, machen diese Arten hier ohnehin nur wenig Sinn. Auch bei den Straucharten der Vorschlagsliste sollte die Pflanzdichte von West nach Ost am Nordrand abnehmen, so dass im östlichen Abschnitt nur noch eine lockere Bepflanzung mit einzelnen Sträuchern stattfinden sollte. Unter diesen Voraussetzungen gehen wir davon aus, dass kleinräumige Beeinträchtigungen durch die Bepflanzung, den Zaun und die PV-Träger durch einen blütenreichen Unterwuchs und ein damit verbessertes Nahrungsangebot ausgeglichen werden können.

2 Bei der zukünftigen Pflege der Obstbauminsel im Südteil der PV-Anlage sollte ein ruderalisierter Unterwuchs (auch aus Brombeeren und Brennnesseln) als Nahrungs- und potenzieller Brutplatz für Neuntöter und Goldammer geduldet werden.

3 Beim Rückbau der Anlage ist im FNP wieder die ursprüngliche Nutzung festzuschreiben (Fläche für die Landwirtschaft statt Sonderbaufläche). Ebenso sind beim Rückbau die derzeit vorhandenen Biotopstrukturen (Obstbaumreihe im Süden) zu erhalten, unabhängig von dem angesprochenen Abstimmungsergebnis mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB).

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Dr. Wolfgang Heimer

Durchschrift: Untere Naturschutzbehörde

Seite 2

www.hgon.de

HGON - Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Ziffer 1:
Aufgrund des Vorkommens der Feldlerche muss die Kulissen-Wirkung der nördlichen Hecke vermieden werden. Hierfür sollte die Pflanzdichte der Hecke von Westen nach Osten abnehmen bis zu einem lockeren Bewuchs.
Berücksichtigung:
Die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie der zugehörige Umweltbericht werden entsprechend dieser Forderung angepasst. Auch wird auf die aufgeführten Strauch- und Baumarten der Pflanzliste für die nördliche Hecke verzichtet.

Ziffer 2:
Zur Nahrungssuche und zur Brut sollte der ruderalisierte Unterwuchs der Obstbäume zukünftig geduldet werden.
Berücksichtigung:
Gemäß Umweltbericht ist dieser Bereich auch als Ruderalvegetation vorgesehen. Im Bebauungsplan wird dies noch genauer präzisiert.

Ziffer 3:
Festsetzung des Rückbaus der PV-Anlage nach 30 Jahren Nutzungsdauer im Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan, unter Erhalt der Obstbaumreihe.
Berücksichtigung:
Der Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan wird dahin gehend ergänzt, dass die Anlage nach 30 Jahre Nutzungsdauer zurückgebaut werden muss und die Sonderbaufläche wieder eine landwirtschaftliche Fläche wird falls aus naturschutzrechtlichen Gründen nichts dagegen spricht. Die Obstbaumreihe im Süden wurde für die Nachnutzung als „zu erhalten“ festgesetzt.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 04	Beschlussvorschlag

Betreff: AW:B-Plan "PV-Anlage - Die langen Morgen“ Otzberg Hering sowie zugehörige FNP-Änderung - Entwurf / Offenlage
Von: <Christopher.Seibel@hvbg.hessen.de>
Datum: 16.06.2025, 11:41
An: <otz-hering@ag5-architekten.de>

Unser Zeichen: 22.3-HP-02-06-03-02-B-2025#049

Beteiligung der Ämter für Bodenmanagement bei öffentlichen Planungsvorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:

1 Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.

Bei einer möglicherweise, künftigen digitalen Übertragung Ihrer Anschreiben im Rahmen der Beteiligung der TöB verwenden Sie bitte folgende Mailadresse:
AfBHeppenheim-ToeB@hvbg.hessen.de

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christopher Seibel
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Städt. und ländl. Bodenmanagement
Erbacher Straße 46
64720 Michelstadt

Telefon : +49 (611) 535 8742
Fax : +49 (611) 327605396
Mobil : +49 (151) 57340019
E-Mail : christopher.seibel@hvbg.hessen.de
Internet : https://hvbg.hessen.de

Gütesiegel Familienfreundlicher Arbeitgeber Land Hessen

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie unter https://hvbg.hess
datenschutz

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Ziffer 1:
Es bestehen keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung.

Berücksichtigung:
Eine Berücksichtigung erübrigt sich.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 05	Beschlussvorschlag

Betreff: Stellungnahme RMV - B-Plan "PV-Anlage - Die langen Morgen“ Otzberg Hering sowie zugehörige FNP-Änderung - Entwurf / Offenlage
Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Datum: 17.06.2025, 15:59
An: 'OTZ-H | AG5 Architekten' <otz-hering@ag5-architekten.de>

Bauleitplanung der Gemeinde Otzberg, OT Hering
Bebauungsplan „PV-Anlage - Die langen Morgen“

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrter Herr Krause,
sehr geehrte Planungsbeteiligte,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

1 Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir weiterhin keine Einwände oder Anregungen vorzubringen haben.

Für die Umsetzung der Planung wünschen wir viel Erfolg.

Freundliche Grüße

i.A. Annett Warczok
Bereichsleiterin
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung

Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 7 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de | www.facebook.com/RMVdialog | www.instagram.com/rmv
www.linkedin.com/company/rhein-main-verkehrsverbund-gmbh

Geschäftsführer und Vorsitzender der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kavai
Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Mike Josef
Stellv. Vorsitzender: Landrat Ulrich Krebs
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt.-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz

charta der vielfalt UNTERZEICHNET

RMV – Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Ziffer 1:
Es bestehen keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung.

Berücksichtigung:
Eine Berücksichtigung erübrigt sich.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 06	Beschlussvorschlag

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

AG5
Architekten + Stadtplaner PartGmbB
Klie BDA, Kornmayer, Krause, Swoboda
Arheilger Straße 52
64289 Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05-O 3873-2025
Ihr Zeichen:	Herr Andreas Krause
Ihre Nachricht vom:	23.05.2025
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	18.06.2025

Otzberg,
Ortsteil Hering
"PV-Anlage - Die langen Morgen"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie zugehörige 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

1 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.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
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

Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst Hessen

Ziffer 1:
Es besteht kein begründeter Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet.

Berücksichtigung:
Eine Berücksichtigung erübrigt sich.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 07	Beschlussvorschlag

Betreff: AW: B-Plan "PV-Anlage - Die langen Morgen“ Otzberg Hering sowie zugehörige FNP-Änderung - Entwurf / Offenlage
Von: Zweckverband DADINA - Herr Joly <R.Joly@dadina.de>
Datum: 23.06.2025, 16:02
An: "otz-hering@ag5-architekten.de" <otz-hering@ag5-architekten.de>
Kopie (CC): "J.Gerhard@dadina.de" <J.Gerhard@dadina.de>

Sehr geehrter Herr Krause,

vielen Dank für Ihre Nachricht und die Beteiligung im Rahmen der o. g. Verfahren. Gegen die in den Unterlagen dargestellte Planung bestehen unsererseits keine Bedenken, da die von uns vertretenen Belange dadurch nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Ralph Joly

Darmstadt-Dieburger
Nahverkehrsorganisation
bahnGALERIE
Europaplatz 1
64293 Darmstadt

Ralph Joly
Diplom-Geograph
Betriebliches Mobilitätsmanagement
Verkehrsplanung

Tel: 06151/360 51-19
E-Mail: r.joly@dadina.de
Web: www.dadina.de

1 **Von:** OTZ-H | AG5 Architekten [mailto:otz-hering@ag5-architekten.de]
Gesendet: Freitag, 23. Mai 2025 15:41
An: otz-hering@ag5-architekten.de
Betreff: [Extern] B-Plan "PV-Anlage - Die langen Morgen“ Otzberg Hering sowie zugehörige FNP-Änderung - Entwurf / Offenlage

Achtung: Diese E-Mail wurde von außerhalb der Organisation empfangen. Klicken Sie nicht auf Links oder öffnen Anhänge, sofern Sie den Absender nicht kennen.

Bebauungsplan „PV-Anlage - Die langen Morgen“ Otzberg, Ortsteil Hering sowie zugehörige 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Otzberg
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg hat in ihrer Sitzung am 28.04.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans „PV-Anlage - Die langen Morgen“ Ortsteil Hering sowie zugehörigen Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Otzberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer

DADINA - Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation

Ziffer 1:
Es bestehen keine Bedenken oder Hinweise zur Bauleitplanung.

Berücksichtigung:
Eine Berücksichtigung erübrigt sich.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 08	Beschlussvorschlag

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

hessenARCHÄOLOGIE

HESSEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

AG5
Architekten + Stadtplaner PartGmbB
Arheilger Straße 52
64289 Darmstadt

Aktenzeichen	A III.3 Da 132-2025
Bearbeiter/in	Thomas Becker
Durchwahl	(06151) 3977830
Fax	(06151) 9574539
E-Mail	poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	23.05.2025
Datum	24.06.2025

Nur per E-Mail

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Otzberg, OT Hering
Bebauungsplan „PV-Anlage - Die langen Morgen" sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.12.2024, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. des. Thomas Becker
Bezirksarchäologe

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Außenstelle Darmstadt
Berliner Allee 58, 64295 Darmstadt

poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
https://denkmal.hessen.de/
T +49 6151 397783-0
F +49 6151 9574539

hessen ARCHÄOLOGIE

Landesamt für Denkmalpflege – HessenArchäologie

Ziffer 1
Verweis auf die Stellungnahme vom 03.12.2024 (Frühzeitige Beteiligung Änderung Flächennutzungsplan).

Zusätzliche Information per Mail vom 24.06.2025: Verweis auf die Lage eines Bodendenkmals in unmittelbarer Umgebung (nebenliegende Flurstücke).

Berücksichtigung:
Aufgrund der nun bekannten Nähe zu einem Bodendenkmal wurde eine geophysikalische Prospektion einer festgesetzten Teilfläche des Plangebiets durchgeführt. Dieses Gutachten wurde hessenArchäologie vorgelegt.

In den Bebauungsplan aufgenommen wurde nun die Festsetzung, dass im Rahmen der Baugenehmigung / denkmalrechtlichen Genehmigung eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde (hessenArchäologie) erfolgen muss, inwieweit die nachgewiesenen Strukturen in Bereichen von geplanten Bodeneingriffen der Baumaßnahme liegen. An den betreffenden Stellen müssen Bodeneingriffe durch andere, oberirdische Maßnahmen ersetzt werden.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 08	Beschlussvorschlag

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

hessenARCHÄOLOGIE

HESSEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

AG5
Arheilger Str. 52
64289 Darmstadt

Aktenzeichen	A III.3 Da 234-2024
Bearbeiter/in	Thomas Becker
Durchwahl	(06151) 3977830
Fax	(06151) 9574539
E-Mail	poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	29.10.2024
Datum	03.12.2024

Nur per E-Mail

Betreff: 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Otzberg, OT Hering
Vorentwurf / Frühzeitige Beteiligung
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 die vorliegende Änderung des FNPs wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, Außenstelle Darmstadt, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden.

Die Außenstelle Darmstadt hat mit Schreiben vom 26.06.2023 die Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplans „PV-Anlagen – Die langen Morgen“ vorläufig abgelehnt, da dort ebenfalls die Berücksichtigung von Bodendenkmalschutz und Bodendenkmalpflege nicht sichergestellt war

Gleichlautend wurde ebenfalls zum Zielabweichungsverfahren und zur Umweltverträglichkeitsvorprüfung gegenüber dem RP Darmstadt (Email vom 03.07.2024) Stellung genommen.

Eine Zustimmung zur FNP-Änderung kann erfolgen, wenn in den laufenden parallelen Bauleitplanungs- und Genehmigungsverfahren der Belang ausreichend geprüft und berücksichtigt wird.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Außenstelle Darmstadt
Berliner Allee 58, 64295 Darmstadt

poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
https://denkmal.hessen.de/
T +49 6151 397783-0
F +49 6151 9574539

hessen ARCHÄOLOGIE

Landesamt für Denkmalpflege – HessenArchäologie

-> Stellungnahme vom 03.12.2025

siehe vorherige Seite.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 08	Beschlussvorschlag

Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. des. Thomas Becker
Bezirksarchäologe

Seite 2 von 2

Landesamt für Denkmalpflege – HessenArchäologie

siehe vorherige Seite.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 09	Beschlussvorschlag

e-netz Südhessen AG · Postfach 10 11 42 · 64211 Darmstadt

AG5 Architekten + Stadtplaner PartGmbH
Herr Andres Krause
Arheilger Straße 52
64289 Darmstadt

e-netz Südhessen AG
Maximilian Czettl
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Telefon: (06151) 701-8514
E-Mail: stellungnahmen@e-netz-suedhessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 23.05.2025
Unser Zeichen: TÖB-1015

Datum 03.07.2025

Bauleitplanung: Hering, PV-Anlage "Die langen Morgen", 14. FNP-Änderung - §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Krause,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH. Im Gebiet der Gemeinde Otzberg sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom und Straßenbeleuchtung.

Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.12.2024. Die dort gemachten Aussagen gelten unverändert.

1 Die Stromversorgung bzw. Stromaufnahme von im Planungsgebiet erzeugten Strom wird durch Ergänzung und Erweiterung unseres bestehenden Verteilnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Leistungsbedarf der zukünftigen Anschlussnehmer und Einspeiser realisiert.

Voraussetzung für die Anbindung von Bezugs- und Erzeugungsanlagen ist eine Anmeldung entsprechend der einschlägigen Normen durch den zukünftigen Anschlussnehmer bzw. Anlagenbetreiber.

Ihr Ansprechpartner für den Netzanschluss der EEG Anlage ist:

e-netz-Südhessen AG
Netzanschluss
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt

E-Mail: einspeiseanmeldung@e-netz-suedhessen.de
Telefon: 06151 701-5050
Internet: www.e-netz-suedhessen.de

Mit freundlichen Grüßen
e-netz Südhessen AG

Dieses Schreiben wurde elektronisch generiert und ist daher auch ohne Unterschrift gültig.

e-netz Südhessen AG
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
www.e-netz-suedhessen.de
Sitz der Gesellschaft: Darmstadt
Reg.-Gericht Darmstadt HRB 86706

Vorstand:
Holger Klein
Ines Schultze
Aufsichtsratsvorsitzender:
Andreas Niedermaier

Ust.Idnr.: DE258553404
St.-Nr.: 007 225 46612
Bankverbindung:
Deutsche Bank AG
IBAN: DE21 5087 0005 0032 5977 00
BIC: DEUTDEFF508

Die e-netz Südhessen AG erfüllt die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen. Näheres hierzu finden Sie auf www.e-netz-suedhessen.de/Datenschutz

Dieses Schreiben wurde auf 100% Recyclingpapier gedruckt.

e-netz Südhessen AG

Ziffer 1:
Zur Bauleitplanung werden keine Bedenken / Anmerkungen vorgebracht.

Hinweis: Für die Anbindung der späteren PV-Anlage an das Stromnetz wird eine Anmeldung durch den Anlagenbetreiber notwendig.

Berücksichtigung:
Eine Berücksichtigung erübrigt sich.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 10	Beschlussvorschlag

Betreff: Bebauungsplan „PV-Anlage - Die langen Morgen“ Ortsteil Hering sowie zugehörige 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Otzberg
Von: "BUND Vord. Odenwald" <bund-region.vorderer-odenwald@t-online.de>
Datum: 03.07.2025, 22:58
An: otz-lengfeld@ag5-architekten.de, Gemeindeverwaltung Otzberg <gemeindeverwaltung@otzberg.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahmen vom 02.07.2023 und 06.12.2024, da sich nichts Wesentliches verändert hat. Inzwischen ist uns bekannt, dass es sich bei dieser PV-Anlage nicht um eine Agri-PV handelt, vermutlich, da der Bodenrichtwert mit 50 nicht sehr hoch liegt. Ziel sollte sein, eine weitere Abmagerung des Bodens zu erzielen, um eine artenreiche "Blühwiese"zu schaffen.

2 Die Feldwege sollten nicht versiegelt werden (verkehrliche Erschließung, 5.7.

Wir begrüßen das Anpflanzen von Sträuchern u.a. 7.5. sowie das Einbringen von Habitatsstrukturen für Kleintiere 7.7.2. Die Umsetzung muss auch kontrolliert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Richard Wildner

3 PS wieso erfolgte eine weitere Offenlegung?

Am **02.07.2023** um 19:09 und am **06.12.2024** schrieb Bund Otzberg zur neuerlichen Auslegung wie folgt:

> Sehr geehrte Damen und Herren,
>
> Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom. 01.06.2023 sowie die kürzlich erfolgte Auslegung vom 7.11.2024 bis 7.12. 2024 und geben dazu folgende Stellungnahme ab. Da wir davon ausgehen, dass es sich auch hier um eine Agri-PV-Anlage handelt, geben wir die fast gleiche Stellungnahme wie für die Anlage "In der unteren Ohm", Ortsteil Lengfeld, ab.

4 Bei aufgeständerten Modulen ist eine landwirtschaftliche Nutzung fraglich, da unter den Modulen wegen Wassermangels kein Wachstum mehr stattfinden kann. Dies ist sogar bei einer Biertischgarnitur der Fall - nicht einmal Gras wächst unter dem Tisch! Bei einer Wanderung im Odenwald kamen wir an einer größeren PV-Anlage vorbei, bei der die Module senkrecht aufgeständert waren, um eine weitere landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen. Gibt es hierzu schon praktische Erfahrungen und Ergebnisse? Unseres Erachtens sollte geprüft werden, ob eine senkrechte Anbringung der Paneele vorteilhafter gegenüber einer Aufständerung von ca. 30 ° ist? Wir bitten dies zu prüfen.

> 5 Der BUND ist natürlich für den weiteren zügigen Ausbau der Fotovoltaik. Dabei priorisiert der Umweltverband den Ausbau auf **bereits versiegelten Flächen wie Dächern und Parkplätzen.** In den Gewerbe- und Industriegebieten sowie auch auf Privatdächern gibt es davon Hunderttausende, die als erstes mit PV-Modulen bestückt werden sollten, was auch gesetzlich geregelt werden sollte. Lt. Greenpeace gibt es in Deutschland ca. 300.000 Großparkplätze sowie viele Quadratkilometer Dachflächen von Supermärkten, Gewerbe- und Industrieanlagen. Daher ist die Bestückung von Agrarflächen mit PV-Modulen unserer Meinung nach nicht die optimale Lösung. Sehr wichtig ist auc, den Energieverbrauch deutlich zu **reduzieren** und die Effizienz beträchtlich zu **erhöhen.**

> 6 Wenn Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen installiert werden, müssen diese naturverträglich sein und es müssen bestimmte Kriterien beachtet werden. Durch diverse Maßnahmen muss die Fläche im Vergleich zur vorherigen Nutzung **ökologisch aufgewertet** und landwirtschaftliche Nutzfläche geschont werden. Es gibt einige Ausschluss-Kriterien wie z.B. gute bis sehr gute Ackerböden, Naturschutzgebiete, Natura 2000 u.a. Hingegen könnten an geeigneten Stellen entlang von Autobahnen, Bundesstraßen und Bahntrassen Freiflächen-Solar-Anlagen installiert werden. Auch eine Acker-Fläche mit einem Bodenrichtwert von 50 Punkten ist z.B. für landwirtschaftliche Nutzung noch geeignet, wenn entsprechende Pflanzen angebaut werden wie z.B. Roggen oder andere, die mit weniger Stickstoffdünger und schwächeren Böden

BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Ziffer 1:
Verhinderung der Abmagerung des Bodens, Schaffung einer Blühwiese.
Berücksichtigung:
Die Bodenflächen unter und neben der PV-Anlage wird als Extensivwiese mit einer standortangepassten artenreichen Wiesensaatgutmischung gemäß § 40 BNatSchG festgesetzt.

Ziffer 2:
Feldwege nicht versiegeln.
Berücksichtigung:
Die Feldwege bleiben unverändert. Es war niemals geplant diese zu versiegeln. Auch findet keinerlei Versiegelung der Fläche im Plangebiet statt, abgesehen von den zwei kleinen Trafostationen, deren Regenwasser jedoch umliegend versickert.

Ziffer 3:
Wurde eine weitere Offenlage durchgeführt?
Berücksichtigung:
Es wurde keine weitere Offenlage durchgeführt; bislang erfolgten folgende Beteiligungen:
- „Frühzeitige Beteiligung“ (§ 3.1 + §4.1) Bebauungsplan im Juni/Juli 2023
- „Frühzeitige Beteiligung“ (§ 3.1 + §4.1) Flächennutzungsplanänderung im November/Dezember 2024
- hiermit nun die „Offenlage“ (§ 3.2 + §4.2) Bebauungsplan zusammen mit Flächennutzungsplanänderung im Juni/Juli 2025

Ziffer 4:
Eine landwirtschaftliche Nutzung unter PV-Modulen wird angezweifelt, zudem soll überprüft werden, ob es nicht vorteilhafter wäre die Module senkrecht zu stellen.
Berücksichtigung:
Es handelt sich um keine Agri-PV-Anlage.
Die Fläche unter den Modulen wird nicht landwirtschaftlich genutzt.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 10	Beschlussvorschlag

Betreff: Bebauungsplan „PV-Anlage - Die langen Morgen“ Ortsteil Hering sowie zugehörige 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Otzberg
Von: "BUND Vord. Odenwald" <bund-region.vorderer-odenwald@t-online.de>
Datum: 03.07.2025, 22:58
An: otz-lengfeld@ag5-architekten.de, Gemeindeverwaltung Otzberg <gemeindeverwaltung@otzberg.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahmen vom 02.07.2023 und 06.12.2024, da sich nichts Wesentliches verändert hat. Inzwischen ist uns bekannt, dass es sich bei dieser PV-Anlage nicht um eine Agri-PV handelt, vermutlich, da der Bodenrichtwert mit 50 nicht sehr hoch liegt. Ziel sollte sein, eine weitere Abmagerung des Bodens zu erzielen, um eine artenreiche "Blühwiese"zu schaffen.

2 Die Feldwege sollten nicht versiegelt werden (verkehrliche Erschließung, 5.7.

Wir begrüßen das Anpflanzen von Sträuchern u.a. 7.5. sowie das Einbringen von Habitatsstrukturen für Kleintiere 7.7.2. Die Umsetzung muss auch kontrolliert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Richard Wildner

3 PS wieso erfolgte eine weitere Offenlegung?

Am **02.07.2023** um 19:09 und am **06.12.2024** schrieb Bund Otzberg zur neuerlichen Auslegung wie folgt:

> Sehr geehrte Damen und Herren,
>
> Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom. 01.06.2023 sowie die kürzlich erfolgte Auslegung vom 7.11.2024 bis 7.12. 2024 und geben dazu folgende Stellungnahme ab. Da wir davon ausgehen, dass es sich auch hier um eine Agri-PV-Anlage handelt, geben wir die fast gleiche Stellungnahme wie für die Anlage "In der unteren Ohm", Ortsteil Lengfeld, ab.

4 Bei aufgeständerten Modulen ist eine landwirtschaftliche Nutzung fraglich, da unter den Modulen wegen Wassermangels kein Wachstum mehr stattfinden kann. Dies ist sogar bei einer Biertischgarnitur der Fall - nicht einmal Gras wächst unter dem Tisch! Bei einer Wanderung im Odenwald kamen wir an einer größeren PV-Anlage vorbei, bei der die Module senkrecht aufgeständert waren, um eine weitere landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen. Gibt es hierzu schon praktische Erfahrungen und Ergebnisse? Unseres Erachtens sollte geprüft werden, ob eine senkrechte Anbringung der Paneele vorteilhafter gegenüber einer Aufständerung von ca. 30 ° ist? Wir bitten dies zu prüfen.

> 5 Der BUND ist natürlich für den weiteren zügigen Ausbau der Fotovoltaik. Dabei priorisiert der Umweltverband den Ausbau auf **bereits versiegelten Flächen wie Dächern und Parkplätzen.** In den Gewerbe- und Industriegebieten sowie auch auf Privatdächern gibt es davon Hunderttausende, die als erstes mit PV-Modulen bestückt werden sollten, was auch gesetzlich geregelt werden sollte. Lt. Greenpeace gibt es in Deutschland ca. 300.000 Großparkplätze sowie viele Quadratkilometer Dachflächen von Supermärkten, Gewerbe- und Industrieanlagen. Daher ist die Bestückung von Agrarflächen mit PV-Modulen unserer Meinung nach nicht die optimale Lösung. Sehr wichtig ist auc, den Energieverbrauch deutlich zu **reduzieren** und die Effizienz beträchtlich zu **erhöhen.**

> 6 Wenn Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen installiert werden, müssen diese naturverträglich sein und es müssen bestimmte Kriterien beachtet werden. Durch diverse Maßnahmen muss die Fläche im Vergleich zur vorherigen Nutzung **ökologisch aufgewertet** und landwirtschaftliche Nutzfläche geschont werden. Es gibt einige Ausschluss-Kriterien wie z.B. gute bis sehr gute Ackerböden, Naturschutzgebiete, Natura 2000 u.a. Hingegen könnten an geeigneten Stellen entlang von Autobahnen, Bundesstraßen und Bahntrassen Freiflächen-Solar-Anlagen installiert werden. Auch eine Acker-Fläche mit einem Bodenrichtwert von 50 Punkten ist z.B. für landwirtschaftliche Nutzung noch geeignet, wenn entsprechende Pflanzen angebaut werden wie z.B. Roggen oder andere, die mit weniger Stickstoffdünger und schwächeren Böden

BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Ziffer 5:
PV-Anlagen sollten eher auf auf Dächern und Großparkplätzen vorgesehen werden, als auf landwirtschaftlichen Flächen.
Berücksichtigung:
Die Bürgergenossenschaft der PV-Anlage (BEGO) konnte leider keinen Besitzer von großen Dächern und Großparkplätzen für diese Anlage gewinnen, daher blieb für dieses Projekt ausschließlich der beplante Acker.

Ziffer 6:
Die Fläche sollte durch diese Maßnahme ökologisch aufgewertet werden. Ausschlusskriterien müssen beachtet werden (Naturschutzgebiete o.ä.).
Berücksichtigung:
Die Fläche wird durch diese Maßnahme ökologisch aufgewertet, auch besteht hier kein Ausschlusskerterium zur Errichtung einer PV-Anlage. Im Umweltbericht wurden diese Punkt behandelt und erläutert.

auskommen.

7 Bei dem o.g. Vorhaben handelt es sich unsere Meinung nach um eine Agri-PV-Anlage, die umweltfreundlichen Strom erzeugen und gleichzeitig eine weitere landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen soll, wobei die Bodenversiegelung minimal bleibt. Der BUND Otzberg (ORB) hat dagegen keine nennenswerten Bedenken unter der Voraussetzung, dass das Konzept Agri-PV in der Praxis auch funktioniert. Wir beschränken uns auf einige Hinweise zum Vorentwurf Bebauungsplan - Begründung vom 01.06.2023 und jetzige Auslegung.

8 Es ist bedauerlich, dass das Dach des Reifenlagers von 40.000 qm derzeitig für eine PV Anlage nicht genutzt werden kann. Gilt dies auch für das große Dach des Reifenlagers in Dieburg? Hier sollte der Gesetzgeber aktiv werden und eine Solarpflicht vorschreiben, bzw. eine Baugenehmigung nur dann erteilt werden, wenn solche großen Dächer auch für PV zur Verfügung stehen. Es gibt in Otzberg weitere geeignete Dächer und versiegelte Flächen wie Parkplätze, die sich für PV-Anlagen eignen, z.B. "Dreispitz" und Gewerbegebiet.

9 Wenn keine senkrechte Anbringung erfolgt, sollte unserer Meinung nach der Bodenabstand der Module von einem Meter auf 1,50 m und auf der hohen Seite von 3 auf 3,50 m erhöht werden. Dies würde die weitere landwirtschaftliche Nutzung und auch das Mähen erleichtern.
Wir begrüßen, dass sich eine Genossenschaft an dem Projekt beteiligen wird und die Bürgerinnen und Bürger von Otzberg mit dabei sein können.

10 Wir gehen davon aus, dass eine 3 m breite Vogelhecke, die das Areal umschließt, auch tatsächlich verwirklicht wird, sofern keine Verschattung der Module entsteht.. Ebenso sollten Nistkästen aufgehängt sowie Steinhaufen, Totholz an nicht störenden Stellen für Igel, Eidechsen u.a. angelegt werden. Ein Teil der Brache/ Wiese könnte als insektenfreundliche Blumenwiese gestaltet werden. Nisthilfen für Insekten anlegen. Ein kleiner Teich, gefüllt mit dem gesammelten Regenwasser von den Modulen sollte möglich sein. Erhöhte Sitzgelegenheiten für Bussarde sollten nicht fehlen, da sich Mäuse u.a. Kleinsäuger auf der unbearbeiteten Fläche ansiedeln werden.

Zu begrüßen ist, dass auf der Fläche keine Düngung und Einsatz von Pestiziden mehr stattfindet.

Brache und Eingrünung - Wie wird gewährleistet, dass die Umsetzung auch erfolgt? Wer ist für die Kontrolle verantwortlich?

Nachfolgend eine Auflistung von Anregungen und Vorschlägen, die das **Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende** gesammelt hat, ohne diese zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen
Richard Wildner

--

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
Landesverband Hessen
Region Vorderer Odenwald
Nalsbachring 11
64853 Otzberg
Telefon: 06162 71699
bund-region.vorderer-odenwald@t-online.de
region.vorderer-odenwald@bund-hessen.net

Bund für Umwelt und Naturschutz Otzberg (BUND)

Ziffer 7:
Es bestehen keine Bedenken gegen eine Agri-PV-Anlage solang diese funktioniert.
Berücksichtigung:
Es handelt sich um keine Agri-PV-Anlage.

Ziffer 8:
Es ist bedauerlich, dass die Dächer der Reifenhersteller und deren Lager nicht für die PV-Anlage genutzt werden.
Berücksichtigung:
Die Besitzer diverser Dächer in der Gemeinde Otzberg wurden angefragt, sie konnten jedoch für dieses Projekt nicht gewonnen werden. Die Bürgergenossenschaft (Einwohner) möchten, dass Ihre Gemeinde Otzberg CO_2-neutral wird, daher wurden Grundstücke außerhalb von Otzberg (also auch Dieburg) nicht angefragt.

Ziffer 9:
Der Bodenabstand der Anlage sollte erhöht werden, um die die landwirtschaftliche Nutzung besser zu ermöglichen.
Berücksichtigung:
Es handelt sich um keine Agri-PV-Anlage.

Ziffer 10:
Die Vogelhecke wird begrüßt, es sollten aber auch Habitate für andere Tiere geschaffen werden.
Berücksichtigung:
Die Hecke sowie Habitatstrukturen für andere Tiere wurden im Bebauungsplan i.V.m. dem Umweltbericht bereits festgesetzt.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 11	Beschlussvorschlag

Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg

Landkreis Darmstadt-Dieburg
Zukunft. Regional. Leben.

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Fachbereich
Landwirtschaft und Umwelt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Otzberg
Otzbergstraße 13
64853 Otzberg

Fr. Thau
06151 881-16 17
umwelt@ladadi.de
www.ladadi.de
Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)

Ihr Zeichen/Schreiben vom
-

Unser Zeichen
411.1-TÖB-230492-TOB

Datum
02.07.2025

Postanschrift:
Der Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Dienstgebäude/Hausadresse:
Kreishaus Darmstadt
Jägertorstraße 207
64289 Darmstadt-Kranichstein
06151 881-0

Fristenbriefkasten:
Jägertorstraße 207
64289 Darmstadt

Sprechzeiten:
nach Terminvereinbarung

Bankverbindung:
Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt
BIC HELADEF1DAS
IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96

Sparkasse Dieburg
BIC HELADEF1DIE
IBAN DE21 5065 2651 0033 2001 14

USt-IdNr. DE111608693

Bauleitplanung der Gemeinde Otzberg
Bebauungsplan „PV-Anlage - Die langen Morgen" Otzberg, Ortsteil Hering sowie zugehörige 14. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:

Gewässer- und Bodenschutz

Im Hinblick auf den dargestellten Sachverhalt haben wir aus Sicht unsere zu wahrenden Belange keine Bedenken und verweisen auf unsere vorherigen Stellungnahmen vom 06. Juli 2023, und 11. Dezember 2024.

Untere Naturschutzbehörde

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6, Ziffer 7, Buchstaben a und b BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans „PV-Anlage – Die langen Morgen" und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Otzberg (Ortsteil Hering) Stellung.

Die Untere Naturschutzbehörde ist **zu folgender Einschätzung** der durch sie zu wahrenden Belange **gelangt**:

weiter auf Seite 2

Landkreis Darmstadt-Dieburg

siehe nachfolgende Seite.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 11	Beschlussvorschlag

Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg

Landkreis Darmstadt-Dieburg
Zukunft. Regional. Leben.

Seite 2 des Schreibens vom 02.07.2025

1. Schutzgebiete des Bundesnaturschutzgesetzes (Kapitel 4 BNatSchG)

1 Das Plangebiet liegt im Naturpark Bergstraße-Odenwald. Ca. 300 m südlich bzw. 600 m östlich entfernt liegt das FFH-Gebiet „Wald südlich von Otzberg" (Nr. 6119-301), in dem als Erhaltungszielart nach Anhang II der FFH-Richtlinie der Schmetterling *Euplagia quadripunctaria* (Russischer Bär bzw. Spanische Flagge) ausgewiesen ist. Außerdem gibt es im nahen Umfeld des Plangebiets mehrere gesetzlich geschützte Biotope: Streuobstbrache südöstlich vom Unterrat (Nr. 1838, ca. 50 entfernt), Streuobstweide nordwestlich vom Unterrat (Nr. 1320, ca. 80 m entfernt), Beerbach südlich vom Unterrat (Nr. 1310, ca. 150 m entfernt, Nassbrache westsüdwestlich vom Unterrat (Nr. 1260, ca. 200 m entfernt). Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und die gesetzlich geschützten Biotope durch die vorgesehene Nutzung des Plangebietes als PV-Freiflächenanlage werden **aufgrund der zu erwartenden mangelnden negativen Wechselwirkung** mit dem Planungsbereich nicht erwartet.

2. Eingriffe in Natur und Landschaft, Kompensation (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 14 ff BNatSchG)

2 Da das Plangebiet durch die Umwandlung des intensiven Ackers in extensives Grünland ökologisch deutlich aufgewertet werden kann, ist die Kompensation des Eingriffs vollständig innerhalb des Plangeltungsbereichs umsetzbar.

3. Artenschutz (nach Kapitel 4 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG)

3 In der unmittelbaren Umgebung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein **Vorkommen der Feldlerche (*Alauda arvensis*)** bekannt. Ein Paar brütet jährlich am Nordrand des Plangebiets. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung dieses Feldlerchen-Reviers ist dort auf die Anpflanzung von potentiellen Baumarten zu verzichten (Kulissen-Wirkung). Die Pflanzdichte von strauchigen Arten sollte am Nordrand von West nach Ost abnehmen, damit im Osten nur ein lockerer Bewuchs mit einzelnen Sträuchern entsteht. Durch eine Bauzeitenregelung, die Bauarbeiten nur außerhalb der Brut- und Setzzeit vom 01.10. bis 28./29.02. vorsieht, kann der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Falls Baumaßnahmen zwingend während der Brut- und Setzzeit erforderlich werden, ist eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen. Ggf. notwendige Maßnahmen sind vorlaufend mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4 Um den Solarpark als Bruthabitat für die Feldlerche attraktiv zu machen, sollten die Module möglichst weit auseinandergestellt (Peschel et al. 2019, S. 39) beziehungsweise modulfreie Teilflächen eingeplant werden (Tröltzsch und Neuling 2013, S. 174). Bei der Pflege ist darauf zu achten, dass der Mahdzeitpunkt außerhalb der Brutzeit liegt und die Mahd auf Teilflächen gestaffelt wird (Lieder und Lumpe 2011, S. 10). Neben einem abgestuften Vegetationsmanagement, zum Beispiel auch mit einer Etablierung von offenen oder kurzrasigen Bodenstellen („Lerchenfenster"), können auch gezielte Strukturanreicherungen (durch Belassung von Materialresten, Neuanlage von Stein-/ Holzhaufen, Erhaltung und Ausbau von Offensandbereichen) oder die Aufwertung von Randbereichen vorgenommen werden (Kelm et al. 2014, S. 165).

weiter auf Seite 3

Landkreis Darmstadt-Dieburg

Untere Naturschutzbehörde

Ziffer 1:
Auswirkungen auf die nahegelegenen Schutzgebiete sind nicht zu erwarten
Berücksichtigung:
Eine Berücksichtigung erübrigt sich. Im Umweltbericht wurde der Sachverhalt beschrieben.

Ziffer 2:
Die Kompensation der Maßnahme ist vollständig innerhalb des Plangebiets umsetzbar.
Berücksichtigung:
Eine Berücksichtigung erübrigt sich. Im Umweltbericht wurde der Sachverhalt dargestellt.

Ziffer 3:
Aufgrund des Vorkommens der Feldlerche muss die Kulissen-Wirkung der nördlichen Hecke vermieden werden. Hierfür sollte die Pflanzdichte der Hecke von Westen nach Osten abnehmen bis zu einem lockeren Bewuchs.
Berücksichtigung:
Die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie der zugehörige Umweltbericht werden entsprechend dieser Forderung angepasst.

Ziffer 4:
Um den Solarpark als Bruthabitat der Feldlerche attraktiv zu machen, sollten die Module möglichst weit auseinander stehen und die Mahdzeiten außerhalb der Brutzeiten liegen.
Berücksichtigung:
Jeweils östlich und westlich neben der Vegetationsfläche mit den Obstbäumen bleibt ein 12 m breiter Streifen frei von PV-Modulen. Es wird festgesetzt, dass Mahdzeiten nur außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden sollen.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 11	Beschlussvorschlag

Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg

Landkreis Darmstadt-Dieburg
Zukunft. Regional. Leben.

Seite 3 des Schreibens vom 02.07.2025

5 Weiterhin liegen uns Hinweise vor, dass der **Neuntöter (*Lanius collurio*)** und die **Goldammer (*Emberiza citrinella*)** am Südrand des Plangebietes brüten und den zur Erhaltung festgesetzten Obstbaumstreifen zur Nahrungssuche und selten auch zur Brut nutzen. Daher sollte der ruderalisierte Unterwuchs der Obstbäume zur Erhaltung dieser Funktionen auch zukünftig geduldet werden.

6 Bei der **Grünland-Ansaat** ist darauf zu achten, dass es sich um **Saatgut aus der Region** handelt. Nach § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darf seit dem 3. März 2020 nur noch gebietseigenes Saat- und Pflanzgut in der freien Natur ausgebracht werden. Laut BNatSchG gilt eine Art als gebietseigen, wenn sie in den letzten 100 Jahren in dem betreffenden Gebiet vorgekommen ist (vgl. § 40 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Die Saatmischung sollte Pflanzen mit **unterschiedlichen Licht- und Feuchtigkeitsbedürfnissen** enthalten, um der Standortvariation innerhalb der Freiflächen-Photovoltaikanlage Rechnung zu tragen.

7 Der **Bodenabstand für Zäune** sollte auf mindestens 15 cm festgesetzt werden. Bei geringeren Abständen ist die Passierbarkeit, z.B. für Igel, nicht mehr gegeben (§ 38 HeNatG).

8 Da Solarmodule ähnlich wie Wasserflächen **polarisiertes Licht reflektieren**, kann es bei **wassergebundenen Insekten** zu einem Fallen-Effekt kommen (z.B., indem die Tiere die Module anfliegen, um dort Eier abzulegen). Aufgrund der relativen Nähe des Beerbaches ist das Vorkommen wassergebundener Insekten im Plangebiet prinzipiell möglich. Inzwischen gibt es erste technische Entwicklungen, die Reflexion polarisierten Lichts bei Solarmodulen zu verringern.

9 Nach dem Ende der festgelegten Nutzungsdauer von 30 Jahren ist die Freiflächen-Photovoltaikanlage zurückzubauen und im **Flächennutzungsplan** statt der Sonderbaufläche erneut die ursprüngliche Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festzuschreiben.

Landwirtschaft

Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahrenden öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zur Planung dieser Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFA) weiterhin grundsätzliche Bedenken aufgrund des Flächenverlust von ca. 4,63 ha Ackerfläche. Unsere Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung halten wir aufrecht, da uns keine Abwägung vorliegt.

10 Die Regionalversammlung Südhessen hat dem Antrag auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen u.a. nach Maßgabe verschiedener Nebenbestimmungen zugelassen. Die Nebenbestimmungen 2 und 3 treffen Aussagen u.a. zur zeitlichen Befristung dieser Sonderbauflächen sowie zur Nachfolgenutzung. Das Protokoll der 18. Sitzung vom 20.09.2024, der Beschluss und die Nebenbestimmungen finden sich nicht in den Unterlagen und sind somit zu ergänzen.

weiter auf Seite 4

Landkreis Darmstadt-Dieburg

Ziffer 5:
Zur Nahrungssuche und zur Brut sollte der ruderalisierte Unterwuchs der Obstbäume zukünftig geduldet werden.
Berücksichtigung:
Gemäß Umweltbericht ist dieser Bereich auch als Ruderalvegetation vorgesehen. Im Bebauungsplan wird dies noch genauer präzisiert.

Ziffer 6:
Grün-Ansaat zwingend Saatgut aus der Region mit unterschiedlichen Licht- und Feuchtigkeitsbedürfnissen.
Berücksichtigung:
Dieses wurde im Bebauungsplan und Umweltbericht bereits berücksichtigt.

Ziffer 7:
Bodenabstand für Zäune min. 15 cm.
Berücksichtigung:
Dieses wurde im Bebauungsplan und Umweltbericht bereits berücksichtigt.

Ziffer 8:
Insektenfreundlichekeit verbessern durch Verringerung der Reflexionen polarisierten Lichts bei Solarmodulen.
Berücksichtigung:
Die Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben (für den Bau der PV-Anlage).

Ziffer 9:
Festsetzung des Rückbaus der PV-Anlage nach 30 Jahren Nutzungsdauer im Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan.
Berücksichtigung:
Der Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan wird dahin gehend ergänzt, dass die Anlage nach 30 Jahre Nutzungsdauer zurückgebaut werden muss und die Sonderbaufläche wieder eine landwirtschaftliche Fläche wird.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 11	Beschlussvorschlag

Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg

Landkreis Darmstadt-Dieburg
Zukunft. Regional. Leben.

Seite 3 des Schreibens vom 02.07.2025

5 Weiterhin liegen uns Hinweise vor, dass der **Neuntöter (*Lanius collurio*)** und die **Goldammer (*Emberiza citrinella*)** am Südrand des Plangebietes brüten und den zur Erhaltung festgesetzten Obstbaumstreifen zur Nahrungssuche und selten auch zur Brut nutzen. Daher sollte der ruderalisierte Unterwuchs der Obstbäume zur Erhaltung dieser Funktionen auch zukünftig geduldet werden.

6 Bei der **Grünland-Ansaat** ist darauf zu achten, dass es sich um **Saatgut aus der Region** handelt. Nach § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darf seit dem 3. März 2020 nur noch gebietseigenes Saat- und Pflanzgut in der freien Natur ausgebracht werden. Laut BNatSchG gilt eine Art als gebietseigen, wenn sie in den letzten 100 Jahren in dem betreffenden Gebiet vorgekommen ist (vgl. § 40 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Die Saatmischung sollte Pflanzen mit **unterschiedlichen Licht- und Feuchtigkeitsbedürfnissen** enthalten, um der Standortvariation innerhalb der Freiflächen-Photovoltaikanlage Rechnung zu tragen.

7 Der **Bodenabstand für Zäune** sollte auf mindestens 15 cm festgesetzt werden. Bei geringeren Abständen ist die Passierbarkeit, z.B. für Igel, nicht mehr gegeben (§ 38 HeNatG).

8 Da Solarmodule ähnlich wie Wasserflächen **polarisiertes Licht reflektieren**, kann es bei **wassergebundenen Insekten** zu einem Fallen-Effekt kommen (z.B., indem die Tiere die Module anfliegen, um dort Eier abzulegen). Aufgrund der relativen Nähe des Beerbaches ist das Vorkommen wassergebundener Insekten im Plangebiet prinzipiell möglich. Inzwischen gibt es erste technische Entwicklungen, die Reflexion polarisierten Lichts bei Solarmodulen zu verringern.

9 Nach dem Ende der festgelegten Nutzungsdauer von 30 Jahren ist die Freiflächen-Photovoltaikanlage zurückzubauen und im **Flächennutzungsplan** statt der Sonderbaufläche erneut die ursprüngliche Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festzuschreiben.

Landwirtschaft

Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahrenden öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zur Planung dieser Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFA) weiterhin grundsätzliche Bedenken aufgrund des Flächenverlust von ca. 4,63 ha Ackerfläche. Unsere Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung halten wir aufrecht, da uns keine Abwägung vorliegt.

10 Die Regionalversammlung Südhessen hat dem Antrag auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen u.a. nach Maßgabe verschiedener Nebenbestimmungen zugelassen. Die Nebenbestimmungen 2 und 3 treffen Aussagen u.a. zur zeitlichen Befristung dieser Sonderbauflächen sowie zur Nachfolgenutzung. Das Protokoll der 18. Sitzung vom 20.09.2024, der Beschluss und die Nebenbestimmungen finden sich nicht in den Unterlagen und sind somit zu ergänzen.

weiter auf Seite 4

Landkreis Darmstadt-Dieburg

Landwirtschaft

Ziffer 10:
Die Nebenbestimmungen des Zielabweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen finden sich nicht im Bebauungsplan wieder.
Berücksichtigung:
Die Nebenbestimmungen zur Abweichungszulassung vom Regionalplan Südhessen wurden im Bebauungsplan sowie in der Flächennutzungsplanänderung ergänzt und berücksichtigt.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 11	Beschlussvorschlag

Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg

Landkreis Darmstadt-Dieburg
Zukunft. Regional. Leben.

Seite 4 des Schreibens vom 02.07.2025

11 Die Aussage in Kapitel 7.7.1 zur Anlage einer Extensivwiese, die dauerhaft zu erhalten ist, halten wir mit Verweis auf die noch zu ergänzenden Festlegungen zur Nachfolgenutzung für irreführend, da ja laut Begründung „... der Acker ... nach 30 Jahren gepflügt zurückgegeben ..." wird.

Wir bitten um Mitteilung der Abwägungsergebnisse.

Untere Denkmalschutzbehörde

12 Belange des baulichen Denkmalschutzes sind nicht berührt. Eine Beeinträchtigung der Fernwirkung der Feste Otzberg ist nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten.

13 Zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege verweisen wir auf die erforderliche Stellungnahme der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 Punkt 2 HDSchG.

Altlasten
Bauaufsicht (Az. 410-1507/2025/P)
Brand- und Katastrophenschutz
Sportkreis Darmstadt-Dieburg
Polizeipräsidium Darmstadt

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Dr. Fischbach

Landkreis Darmstadt-Dieburg

Ziffer 11:
Der Wortlaut „dauerhaft" in Kapitel 7.7.1 ist irreführend.
Berücksichtigung:
Der Wortlaut wird geändert in „für die Nutzungsdauer der PV-Anlage von 30 Jahren"

Untere Denkmalschutzbehörde

Ziffer 12:
Eine Beeinträchtigung der Fernwirkung zur Fest Otzberg ist gering.
Berücksichtigung:
Eine Berücksichtigung erübrigt sich.

Ziffer 13:
Zur Belange des Bodendenkmalschutzes wird auf die Stellungnahme von hessenArchäologie verwiesen.
Berücksichtigung:
siehe Stellungnahme 08 (hessenArchäologie).

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt

Per Mail: 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:	
Ihr Kontakt:	Petra Langsdorf
Zimmernummer:	3.005
Telefon:	+49 6151 12 6328
E-Mail:	Petra.Langsdorf@rpda.hessen.de
Datum:	7. Juli 2025

Bauleitplanung der Gemeinde Otzberg
Bebauungsplanentwurf „PV-Anlage - Die langen Morgen", OT Hering" sowie
14. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros AG5 Architekten + Stadtplaner PartGmbB vom 23. Mai 2025
Meine Stellungnahmen vom 5. Juli 2023, Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/21-2023/1 sowie 5. Dezember 2024, Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/29-2024/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne 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

siehe nachfolgende Seiten.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12	Beschlussvorschlag

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

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Die rund 4,6 ha große Planungsfläche liegt vollständig in einem im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebiet für Landwirtschaft, welches von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert wird.

In den Vorranggebieten für Landwirtschaft hat gemäß Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Dem widerspricht die geplante Nutzung, d. h. die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik.

Die Ausweisung von Sonderbauflächen/Sondergebieten soll gemäß Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 vielmehr in den Vorranggebieten Siedlung erfolgen.

Die Planung wäre demnach nicht i. S. des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

1 Auf entsprechenden Antrag der Gemeinde Otzberg wurde mit Beschluss des Haupt- und Planungsausschusses vom 20. September 2024 jedoch eine Abweichung von diesen, der Planung entgegenstehenden Zielen zugelassen. Diese Abweichungsentscheidung ist mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan oder im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages ist deren Umsetzung durch die Gemeinde Otzberg und den Vorhabenträger sicherzustellen.

2 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.

Regierungspräsidium Darmstadt

Abt. Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Ziffer 1:
Die Abweichung vom Regionalplan Südhessen ist mit Nebenbestimmungen verbunden.
Berücksichtigung:
Die Nebenbestimmungen zur Abweichungszulassung vom Regionalplan Südhessen wurden im Bebauungsplan sowie in der Flächennutzungsplanänderung ergänzt und berücksichtigt – wie folgt:

Ziffer 2:
Nebenbestimmung 1 der Abweichungsentscheidung RPS/RegFNP 2010:
- Standortangepasste artenreiche Wiesensaatgutmischung
- Bodenabstand Einzäunung min. 10 cm

Berücksichtigung:
Die regionalen Saatgutmischung gemäß § 40 BNatSchG sowie der Bodenabstand der Einfriedung (15 cm) sind sowohl im Umweltbericht als auch als Festsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12	Beschlussvorschlag

- 3 -

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

4 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.

5 4. Im näheren Umfeld des Vorhabengebiets befindet sich ein flächenhaftes Bodendenkmal. Im Vorfeld der nachfolgenden Bauleitplanung muss überprüft werden, ob das Bodendenkmal die Vorhabenfläche berührt.

Diese Nebenbestimmungen sehe ich noch nicht bzw. noch nicht vollständig als erfüllt an.

Bodenabstände von Einfriedungen sind (unter 8.3 Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)) nun ebenso wie ein Hinweis auf mögliche Berührungspunkte mit dem flächenhaften Bodendenkmal (unter III., 1. Nachrichtliche Hinweise) in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden (Nebenbestimmung 1. und 4.).

Die mit Nebenbestimmung 1. zudem geforderte Einsaat mit standortangepassten artenreichen Wiesensaatgutmischung ist den Unterlagen (noch) nicht zu entnehmen.

Insbesondere ist die zeitliche Befristung des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie die angestrebte Nachfolgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft nicht eindeutig geregelt:

Den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist in Kapitel II. „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ nun unter 3. zur Rückbauverpflichtung zu entnehmen, dass eine Rückbauverpflichtung der Photovoltaikanlage (…) in geeigneter Form bei der Kommune zu hinterlegen (ist); diese Verpflichtung muss auch für Rechtsnachfolger gelten. Je nach Bewirtschaftung kann es unter den Paneelen zu besonders geschützten Biotopflächen (gemäß § 30 BNatSchG) kommen, daher sollte vor Rückbau der Freiflächensolaranlage eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.“

In Kapitel 7.7 „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ der Begründung wird erwähnt, dass „die Anlagenlaufzeit (…) auf 30 Jahre ausgelegt“ sei und „so die Verträge inklusive Rückbauverpflichtungen ausgeführt seien“.

Diese Ausführungen ersetzen keine qualifizierte bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB. Es bedarf einer eindeutigen Testfestsetzung zur zeitlichen Befristung (30 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplans) und der Nachfolgenutzung

- 4 -

Regierungspräsidium Darmstadt

Abt. Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Ziffer 3:
Nebenbestimmung 2 der Abweichungsentscheidung RPS/RegFNP 2010:
- Befristung Sondergebiet PV-Anlage auf 30 Jahre.
Berücksichtigung:
Der Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan wird dahin gehend ergänzt, dass die Sonderbaufläche PV-Anlage auf 30 Jahre befristet ist.

Ziffer 4:
Nebenbestimmung 3 der Abweichungsentscheidung RPS/RegFNP 2010:
- Die Nachnutzung nach den 30 Jahren ist entsprechend festzusetzen.
Berücksichtigung:
Der Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan wird dahin gehend ergänzt, dass die Nachnutzung entsprechend der Nebenbestimmung festgesetzt wird.

Ziffer 5:
Nebenbestimmung 4 der Abweichungsentscheidung RPS/RegFNP 2010:
- Überprüfung der Vorhabensfläche nach Bodendenkmälern
Berücksichtigung:
Nach Rücksprache mit hessenArchäologie erfolgt eine geophysikalische Prospektion einer Teilfläche des Plangebiets vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans. Eine zugelassene Grabungs- und Prospektionsfirma wird beauftragt, diese Prospektion durchzuführen.

- 4 -

(Landwirtschaft). Ich bitte, dies entsprechend umzusetzen und damit den Nebenbestimmungen der o. a. Abweichungszulassung Rechnung zu tragen.

Dezernat III 31.1:

Seitens meines für die regionalplanerischen Belange des Freiraums und der Infrastruktur zuständigen Dezernat III 31.1 bestehen gegen die Planung ebenfalls keine Bedenken, wenn die mit der Abweichungszulassung verbundenen Nebenbestimmungen sichergestellt werden.

Das Dezernat III 31.1 macht ergänzend darauf aufmerksam, dass im oben genannten, von der Gemeinde Otzberg gestellten Antrag auf Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010, ein Speicher nicht Bestandteil der Antragsunterlagen zum Zielabweichungsverfahren war. Da hier in den textlichen Festsetzungen (u.a. 7.1 und 7.2.2) Speicher bzw. Akkumulatoren mit aufgeführt werden, weise ich vorsorglich auf folgendes hin:

6 Sofern es vorgesehen ist Batteriespeicher im Vorhabenbereich zu errichten, ist zu berücksichtigen, dass diese nur zulässig sind, wenn sie der Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen und dieser untergeordnet sind. Die vorgesehene Leistung des Batteriespeichers (MW) darf die Spitzenleistung der Freiflächen-Photovoltaikanlage (MWp) nicht überschreiten. Es sind Batteriespeicher mit geringem Platzbedarf zu verwenden. Diese sind in boden- und flächensparender Weise zu errichten. Die Batteriespeicher dürfen nur automatisierte Löscheinrichtungen ohne Flüssigkeiten aufweisen. Die Batteriespeicher sind mit dem Nutzungsende der Freiflächen-Photovoltaikanlage vollständig zurückzubauen.

7 Aufgrund der Lage in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen möchte ich darüber hinaus auf folgendes hinweisen: Nach Grundsatz G3.4.1-4 des Teilplans Erneuerbare Energien können Freiflächen-Photovoltaikanlagen Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen nach einer Einzelfallprüfung beanspruchen. Die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen stellt somit kein grundsätzliches Ausschlusskriterium dar, sondern die Auswirkungen (auf das Vorbehaltsgebiet) müssen geprüft bzw. dargestellt werden. Nach der Definition des Grundsatzes G4.6-3 des RPS/RegFNP 2010 sollen hier Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, vermieden werden.

Durch die Anlage von Freiflächen-Photovoltaikanlagen finden keine großflächigen Versiegelungen statt. Da zudem die Module auch weiterhin unter- und durchlüftet werden können und damit keine erhebliche Barrierewirkung hervorgerufen wird, sind außer kleinklimatischen Auswirkungen keine regionalplanerischen, raumbedeutsamen Auswirkungen auf die Planfläche und auf die umliegenden Ortslagen zu befürchten. Die Funktionen des Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen bleiben erhalten. Daher bestehen

- 5 -

Regierungspräsidium Darmstadt

Ziffer 6:
Vorgaben für Batteriespeicher sind zu beachten.
Berücksichtigung:
Die genannten Vorgaben für Batteriespeicher werden in die Hinweise aufgenommen.

Ziffer 7:
Bewertung der Klimafunktion in Bezug auf die PV-Anlage.
Berücksichtigung:
Im Umweltbericht unter Kapitel 3.5 wird auf das Schutzgut Klima Bezug genommen; die geplante Nutzung hat keine negativen Auswirkungen auf die Klimafunktion.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12	Beschlussvorschlag

- 5 -

keine regionalplanerischen Bedenken gegen die Lage des Vorhabens in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Für die weitere Betrachtung und Bewertung der klimatischen Verhältnisse vor Ort verweise ich auch auf die Daten der Landesweiten Klimaanalyse Hessen (Abschlussbericht https://landesplanung.hessen.de/klima/landesweite-klimaanalyse).

II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

8 Aus Sicht der Fachdezernate **Grundwasser, Oberflächengewässer, Abwasser** und **Immissionsschutz** bestehen keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan „PV-Anlage - Die langen Morgen, sowie die 14. FNP-Änderung“. Anmerkungen und Hinweise werden keine vorgebracht.

Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

a. Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

9 Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten 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 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 sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

- 6 -

Regierungspräsidium Darmstadt

Abt. Umwelt

Ziffer 8:
Aus Sicht der Fachdezernate Grundwasser, Oberflächengewässer, Abwasser und Immissionsschutz bestehen keine Bedenken.
Berücksichtigung:
Eine Berücksichtigung erübrigt sich.

Abt. Bodenschutz

Ziffer 9:
Der aufgeführte Hinweis zum Bodenschutz soll aufgenommen werden.
Berücksichtigung:
Der aufgeführte Hinweis ist bereits im Bebauungsplan aufgeführt.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12	Beschlussvorschlag

- 6 -

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Bei der Erstellung der Antragsunterlagen im jeweiligen Verfahren ist die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie, Stand 28. Februar 2023 (im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)) anzuhalten.

Auswirkungen:

Die potenziellen Wirkungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) auf das Schutzgut Boden können als negative Beeinträchtigungen im Zuge des Baus, des Betriebes und des Rückbaus auftreten. Meist wird anlagenbedingt nur ein begrenzter Teil der Aufstellfläche tatsächlich versiegelt. Durch die Neuanlage befestigter Wege wird der Boden großflächig mindestens teilversiegelt. Dies ist in der Versiegelungsbilanzierung zu berücksichtigen. Deutlich größer können die Unterschiede bei der effektiven Überschirmung sein.

10

Von einer Errichtung von PV-FFA auf bodenfunktional wertvollen oder empfindlichen Böden, insbesondere Böden mit hohem Biotopentwicklungspotential und Böden mit einer besonderen Archivfunktion ist grundsätzlich abzusehen. Die Bewertung der Bodenfunktionen auf der Grundlage des Bodenviewers hat ergeben, dass im Planbereich Böden mit mittlerem (3) Erfüllungsgrad betroffen sind.

Bevorzugt sollten die Potenziale auf und an Gebäuden sowie sonstigen technischen Anlagen genutzt werden.

Vorrangig sind nichtlandwirtschaftliche, anthropogen überprägte Bodenflächen zu nutzen.

Auf landwirtschaftlich genutzten Böden sollten Agri-PV-Anlagen gegenüber niedrig flächenhaften PV-FFA Vorrang haben. Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sollten nicht mit niedrigen flächenhaften PV-FFA bebaut werden.

Die von der Aufbauhöhe und Großflächigkeit der Modultische abhängige Stärke der Niederschlagsabschirmung kann auf Teilflächen z.B. zur Ausdünnung der Vegetationsdecke und Austrocknung des Oberbodens führen, an anderer Stelle durch Abflusskonzentrationen die Erosionsgefahr, seltener auch eine lokale Vernässung erhöhen. Neben der Größe der gesamten Modultische ist hier auch die Anschlussdichte der einzelnen Solarpaneele zu berücksichtigen. Eine Installation auf Lücke kann hier die Austrocknung von überschirmten Bodenbereichen sowie Konzentrationen von Niederschlagswasser am unteren Rand der Modultische verringern.

Zur Reduzierung der Gefahr möglicher Bodenerosionen ist auf eine gleichmäßige Verteilung von Niederschlagswasser zu achten.

- 7 -

Regierungspräsidium Darmstadt

Ziffer 10:
Die potenziellen Wirkungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) auf das Schutzgut Boden können als negative Beeinträchtigungen im Zuge des Baus, des Betriebes und des Rückbaus auftreten.
Berücksichtigung:
In der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht wurde auf das Schutzgut Boden eingegangen. Die Bodenqualität dieser bisherigen landwirtschaftlichen Fläche (Ackerzahl) ist zu schlecht für eine Agri-PV-Anlage, die PV-Module haben einen große Bodenabstand, da hierunter sowie eine Extensivwiese mit einer regionalen Saatgutmischung § 40 BNatSchG vorgesehen wird. Durch diese geplante fast vollständige Vegetationsdeckung und die extensive Wiesennutzung/-unterhaltung ist eine Steigerung des Erfüllungsgrades der Bodenfunktionen zu erwarten. Dies betrifft die Regenwasserrückhaltung, den Erosionsschutz, die Biodiversität und die Bodenbelastung mit Herbiziden. Auch auf die Bauphase wurde im Umweltbericht eingegangen, um die Funktion des Bodens im Plangebiet sowie auf den Zuwegen möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12	Beschlussvorschlag

- 7 -

11 Um eine Minimierung einer Bodenversiegelung zu gewährleisten, ist insbesondere auf Bodenfundamente sowie versiegelte oder geschotterte Zufahrtswege zu verzichten. Auch bei der Zaunanlage sollte auf die Minimierung von Fundamenten geachtet werden.

12 Wenn technisch möglich, haben Verkabelungen oberirdisch zu erfolgen, um so Bodeneingriffe auf das nötigste Maß zu reduzieren.

13 Für die Gründung der Modulgestelle mit Materialien aus Metall wird aus Korrosionsschutzgründen überwiegend verzinkter Stahl verwendet. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlanker im Boden bis in die wassergesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Bei Bodenreaktionen im deutlich sauren oder alkalischen Bereich werden diese Effekte nochmals verstärkt. Für die Gründung der in der Regel großflächigen PV-FFA werden viele Gründungselemente benötigt. Daher ist ein nicht unerheblicher Stoffeintrag ins Grundwasser mit Gefährdung seiner natürlichen Organismen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Hier sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden.

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötungen aufgrund von Beschädigungen der Module der Witterung ausgesetzt, sollten diese jedoch aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Mögliche Schadstoffeinträge durch beschädigte Module sind zu melden.

Im Falle einer Reinigung der Module muss bei der Wahl des Reinigungsmittels eine Gefährdung des Bodenlebens und des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Synthetische Reinigungsmittel sollen nicht eingesetzt werden. Der Einsatz von Dünger und Herbizid- und Pflanzenschutzmittel ist nur bei Agri-PV-Anlagen nach GAPDZV 2022 zulässig.

<u>Bauarbeiten</u>:

14 Bei den Baumaßnahmen sind Bodeneingriffe auf den notwendigen Umfang zu minimieren, um die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten.

Bodenverdichtungen sind dabei auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, um den natürlichen Wasserhaushalt mit Versickerung und Speicherung zu erhalten.

Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden. Bautabuflächen (z. B. Ausgleichsflächen) dürfen nicht in Anspruch genommen oder befahren werden.

Gegebenenfalls notwendiger Bodenabtrag ist rückschreitend und getrennt nach Oberboden, Unterboden und Untergrund durchzuführen. Der freigelegte Unterboden ist nicht zu befahren.

- 8 -

Regierungspräsidium Darmstadt

Ziffer 11:
Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren (Bodenfundamente, Zufahrtswege, Zaunfundamente).
Berücksichtigung:
Generelles Ziel ist es, die Bodenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren. Auf die Trafostationen (als versiegelte Fläche) kann für die Funktion der PV-Anlage nicht verzichtet werden, Stellplätze und Wege sind nicht geplant, sollten im Bereich der Zufahrt dennoch befestigte Flächen notwendig werden, so dürfen diese nur mit wasserdurchlässigen Belägen vorgesehen werden. Sollten für die PV-Elemente Fundamente erforderlich werden, dann werden sie mit einer min. 30 cm dicken Oberbodenschicht bedeckt. Die Verlegung des Erschließungskabel vom Plangebiet zum Einspeisepunkt erfolgt unterirdische in den Flurstücken der vorhandenen Wirtschaftswege.

Ziffer 12:
Verkabelungen sollten möglichst nicht im Erdreich erfolgen.
Berücksichtigung:
Auch der Vorhabenträger möchte möglichst auf Verkabelungen im Erdreich verzichten, zum einen wegen der Revisionierbarkeit aber auch aufgrund der Wirtschaftlichkeit (Kosten). Die Kabel werden nur dort unterirdisch verlegt, wo es zwingend erforderlich ist, bspw. wegen der Querung für den Traktor zur Pflege / Unterhaltung der Extensivwiese.

Ziffer 13:
Die Gründung sollte nicht aus „verzinktem“ Stahl erfolgen. Beschädigungen an der PV-Anlage sind umgehend zu beseitigen (Blei, Cadmium). Verbot von synthetischen Reinigungsmitteln, Dünger, Herbizid- und Pflanzenschutzmittel.
Berücksichtigung:
Die Art der Fundamentierung ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend geplant und berechnet worden. Durch den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans wird vorerst Baurecht geschaffen; im Anschluss erfolgt dann das Baugenehmigungsverfahren, in dessen Zuge erst eine Statik und Ausführungsplanung erstellt wird.
Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12	Beschlussvorschlag

- 7 -

11 Um eine Minimierung einer Bodenversiegelung zu gewährleisten, ist insbesondere auf Bodenfundamente sowie versiegelte oder geschotterte Zufahrtswege zu verzichten. Auch bei der Zaunanlage sollte auf die Minimierung von Fundamenten geachtet werden.

12 Wenn technisch möglich, haben Verkabelungen oberirdisch zu erfolgen, um so Bodeneingriffe auf das nötigste Maß zu reduzieren.

Für die Gründung der Modulgestelle mit Materialien aus Metall wird aus Korrosionsschutzgründen überwiegend verzinkter Stahl verwendet. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlanker im Boden bis in die wassergesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Bei Bodenreaktionen im deutlich sauren oder alkalischen Bereich werden diese Effekte nochmals verstärkt. Für die Gründung der in der Regel großflächigen PV-FFA werden viele Gründungselemente benötigt. Daher ist ein nicht unerheblicher Stoffeintrag ins Grundwasser mit Gefährdung seiner natürlichen Organismen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Hier sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden.

13 Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötungen aufgrund von Beschädigungen der Module der Witterung ausgesetzt, sollten diese jedoch aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Mögliche Schadstoffeinträge durch beschädigte Module sind zu melden.

Im Falle einer Reinigung der Module muss bei der Wahl des Reinigungsmittels eine Gefährdung des Bodenlebens und des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Synthetische Reinigungsmittel sollen nicht eingesetzt werden. Der Einsatz von Dünger und Herbizid- und Pflanzenschutzmittel ist nur bei Agri-PV-Anlagen nach GAPDZV 2022 zulässig.

Bauarbeiten:

Bei den Baumaßnahmen sind Bodeneingriffe auf den notwendigen Umfang zu minimieren, um die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten.

14 Bodenverdichtungen sind dabei auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, um den natürlichen Wasserhaushalt mit Versickerung und Speicherung zu erhalten.

Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden. Bautabuflächen (z. B. Ausgleichsflächen) dürfen nicht in Anspruch genommen oder befahren werden.

Gegebenenfalls notwendiger Bodenabtrag ist rückschreitend und getrennt nach Oberboden, Unterboden und Untergrund durchzuführen. Der freigelegte Unterboden ist nicht zu befahren.

- 8 -

Regierungspräsidium Darmstadt

Ziffer 14:
Bei den Bauarbeiten sind Bodeneingriffe sowie Bodenverdichtungen weitestgehend zu vermeiden.
Berücksichtigung:
Es ist auch im Sinne des Vorhabenträgers, dass die Eingriffe in den Boden auf ein Minimum reduziert werden, zum einen aus Gründen der Wirtschaftlichkeit (Kosten), zum anderen, weil die gesamte Anlage nach 30 Jahren zurück gebaut werden muss.
Die Bauphase wird im Umweltbericht behandelt (Kapitel 3.8); der Großteil der Arbeiten erfolgt mittels eines leichten Traktors mit Ballonbereifung.

- 8 -

Bodenauftrag/Wiedereinbau von Bodenmaterial hat vor Kopf zu erfolgen und entsprechend der ursprünglichen Horizontierung/Schichtung. Kein Einsatz schiebender Fahrzeuge.

Am unmittelbaren Herkunftsort umzulagerndes Bodenmaterial ist stoffbezogen zu überprüfen und darf an der Einbaustelle zu keiner schädlichen Bodenveränderung führen.

15 Der Oberbodenabtrag für den Bereich der Kabeltrasse hat von der Baustraße aus oder rückschreitend zu erfolgen. Der Oberboden ist seitlich als Miete zu lagern. Der Unterbodenabtrag erfolgt für den Bereich der Kabeltrasse von der Baustraße aus oder rückschreitend mit dem Kettenbagger über dem auszuhebenden Kabelgraben und getrennt nach Unterboden und Untergrund. Der ausgehobene Unterboden ist getrennt von der Oberbodenmiete zu lagern, wobei eine Durchmischung von Ober- und Unterbodenmaterial nicht stattfinden darf – gegebenenfalls ist ein Geovlies einzusetzen.

Bodenkundliche Baubegleitung:

16 Grundsätzlich sollte eine eingesetzte Bodenkundliche Baubegleitung die Maßnahmen betreuen. Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme.

Zwischenlagerung von Bodenmaterial:

Das bei der Maßnahme anfallende und zu verwertende Bodenmaterial ist nach verschiedenen Bodenarten getrennt in Bodenmieten zu lagern. Ein Verdichten des Materials ist grundsätzlich zu verhindern. Eine Lagerhöhe von über 2 m ist deshalb zu vermeiden.

17 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, 2 BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen.

Die Lagerung des Bodenmaterials auf nassem Untergrund oder auf Flächen, die durch Oberflächenabfluss vernässen könnten, ist zu vermeiden.

Die Arbeiten zur Zwischenlagerung sollen möglichst bodenschonend, bei guter Witterung (Sommermonate), durchgeführt werden.

Verwertung von Boden:

Fällt bei der Baumaßnahme Bodenmaterial an, das nicht an Ort und Stelle wieder eingebaut wird, muss es entsprechend den allgemeinen Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes verwertet werden. Als Verwertungsort ausgeschlossen sind Böden, die in besonderem Maße die Bodenfunktionen wie hohe Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, Archiv (§ 2 Abs.2 Nr. 1, 2 BBodSchG) erfüllen.

- 9 -

Regierungspräsidium Darmstadt

Ziffer 15:
Der Bodenausbau als auch der Bodenwiedereinbau hat getrennt nach dessen Schichtung zu erfolgen. Die Kabeltrassen sind von der Baustraße aus rückschreitend zu verlegen.
Berücksichtigung:
Baustraßen sind nicht geplant, die Errichtung der Anlage erfolgt mittels Traktoren mit Ballonbereifung. Die Verlegung der Kabeltrasse (Erschließung) vom Plangebiet zum Anschlusspunkt verläuft in den Flurstücken der schon vorhandenen Wege, der Mini-Bagger für diese Arbeiten wird diese Feldwege nicht verlassen (Dimension der Trasse: Schutzrohr mit Kabel D=10cm). Das Vorgehen beim Bodenaus- und -wiedereinbau wurde in die Hinweise aufgenommen, ebenso der Umgang mit Mutterboden.

Ziffer 16:
Es sollte eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen.
Berücksichtigung:
Es kommt zu keinen großflächigen Eingriffen in den Boden, auch finden keine großen Erdarbeiten oder -bewegungen statt.

Ziffer 17:
Es werden Vorgaben zur Zwischenlagerung von Boden gemacht..
Berücksichtigung:
Es wird nach derzeitiger Planung der PV-Anlage zu keinen großflächigen Eingriffen in den Boden kommen, auch finden keine großen Erdarbeiten oder -bewegungen statt. Derzeit geplant ist, dass lediglich einige Kabel unterirdisch verlegt werden sollen, es sei denn die statische Berechnung im Baugenehmigungsverfahren hat besondere Anforderungen an die Gründung der PV-Anlage oder deren Trafostationen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12	Beschlussvorschlag

- 9 -

18 Durch die Maßnahme darf auf keinem Fall eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des §7 Satz 2 BBodSchG hervorgerufen werden. Das Auf- oder Einbringen des zu verwertenden Bodenmaterials ist in schonender Weise auszuführen (Fahrzeuge mit Niederdruckreifen, Kettenfahrzeuge mit Breitbandlaufwerk) und die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

III. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:

19 Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

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

Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

20 Zu den Belangen der Landwirtschaft erhalten Sie unaufgefordert die Stellungnahme nachgereicht.

Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Mit dem vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz konnten die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von hier aus erhobenen Bedenken hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Arten wie Bodenbrüter oder Zauneidechse ausgeräumt werden.

21 Ferner erfolgt der Hinweis, dass mit dem vorliegenden Umweltbericht keine Angaben zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten gemäß Anlage 1 Nr. 2 lit. d) Baugesetzbuch (BauGB) erfolgten. Nicht dargelegt wurde, ob im Rahmen der Standortalternativenprüfung nach anderen Standorten gesucht wurde, welche sich unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und -rechtlicher Kriterien als möglichst konfliktarm erwiesen. Generell könnten beispielsweise vorbelastete Flächen entlang von Verkehrstrassen (B 426 oder Bahnlinie) oder Gewerbehallen (im Norden von Lengfeld) für die Errichtung von Photovoltaikanlagen genutzt werden. Dadurch bestünde die Möglichkeit, nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu minimieren.

- 10 -

Regierungspräsidium Darmstadt

Ziffer 18:
Die vorhandene natürliche Bodenfunktion soll so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.
Berücksichtigung:
Im Umweltbericht wird das Schutzgut Boden behandelt. Bei der geplanten Maßnahme der PV-Anlage sind keine großen Erdarbeiten oder -bewegungen geplant. Der Großteil der Arbeiten erfolgt mittels leichter Traktoren mit Ballonbereifung.

Abt. Bergaufsicht

Ziffer 19:
Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.
Berücksichtigung:
Eine Berücksichtigung erübrigt sich.

Abt. Landwirtschaft

Ziffer 20:
-> Siehe Stellungnahme Nr. 13

Abt. Naturschutz

Ziffer 21:
Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten für PV-Anlagen eher vorbelastete Flächen genutzt werden (entlang B426 oder Bahnlinie).
Berücksichtigung:
Die zweite PV-Anlage des Vorhabenträgers (eine Agri-PV-Anlage) ist entlang der Bahnlinie geplant (Ortsteil Lengfeld). Mögliche Grundstücke entlang der B426 waren teilw. mit Ausgleichsflächen der Gemeinde belegt. Im Zuge der Standort-Alternativen-Prüfung standen für die beiden Anlagen lediglich diese zwei Standorte für die PV-Anlagen zur Verfügung (Begründung 6.2).

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12	Beschlussvorschlag

- 10 -

C. Hinweise

22 Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach bauleitplanung-toeb@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de.

23 Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de .

Eine **verfahrensrechtliche Prüfung** ist nicht erfolgt.

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

Regierungspräsidium Darmstadt

Ziffer 22:
Bitte um Unterlagen in digitaler Form.
Berücksichtigung:
Die Unterlagen wurden in digitaler Form eingereicht.

Ziffer 23:
Beteiligung Kampfmittelräumdienst.
Berücksichtigung:
Der Kampfmittelräumdienst wurde beteiligt, siehe Stellungnahme Nr. 06.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12a	Beschlussvorschlag

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt I 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 PartGmbB 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

- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt

siehe nachfolgende Seite.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12a	Beschlussvorschlag

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 51.1-80l 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
1 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:

2 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.

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

4 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.

Regierungspräsidium Darmstadt

Abt. Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

Ziffer 1:
Die Abweichung vom Regionalplan Südhessen ist mit Nebenbestimmungen verbunden.
Berücksichtigung:
Die Nebenbestimmungen zur Abweichungszulassung vom Regionalplan Südhessen wurden im Bebauungsplan sowie in der Flächennutzungsplanänderung ergänzt und berücksichtigt. - wie folgt:

Ziffer 2:
Nebenbestimmung 1 der Abweichungsentscheidung RPS/RegFNP 2010:
- Standortangepasste artenreiche Wiesensaatgutmischung
- Bodenabstand Einzäunung min. 10 cm
Berücksichtigung:
Die regionalen Saatgutmischung gemäß § 40 BNatSchG sowie der Bodenabstand der Einfriedung (15 cm) sind sowohl im Umweltbericht als auch als Festsetzung im Bebauungsplan berücksichtigt.

Ziffer 3:
Nebenbestimmung 2 der Abweichungsentscheidung RPS/RegFNP 2010:
- Befristung Sondergebiet PV-Anlage auf 30 Jahre.
Berücksichtigung:
Der Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan wird dahin gehend ergänzt, dass die Sonderbaufläche PV-Anlage auf 30 Jahre befristet ist.

Ziffer 4:
Nebenbestimmung 3 der Abweichungsentscheidung RPS/RegFNP 2010:
- Die Nachnutzung nach den 30 Jahren ist entsprechend festzusetzen.
Berücksichtigung:
Der Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan wird dahin gehend ergänzt, dass die Nachnutzung entsprechend der Nebenbestimmung festgesetzt wird.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12a	Beschlussvorschlag

- 3 -

5 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.

6 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.)

7 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.

8 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:

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

- 4 -

Regierungspräsidium Darmstadt

Ziffer 5:
Die Fläche für die Wiesensaatgutmischung kann nicht verifiziert werden.
Berücksichtigung:
Um die Fläche der Wiesenssatgutmischung zu verifizieren wird diese Fläche im Bebauungsplan zeichnerisch eindeutiger dargestellt – mit einer Umgrenzung (gem. 13.1 PlanZV) und einer Kennzeichnung.

Ziffer 6:
In den Antragsunterlagen wurde keine Rückbauverpflichtung festgestellt.
Berücksichtigung:
Wie nebenstehend gefordert, wird die Rückbauverpflichtung wird im Bebauungsplan textlich festgesetzt (Laufzeit 30 Jahre, Rückbau innerhalb von 12 Monaten).

Ziffer 7:
Die Folgenutzung ist verbindlich als Fläche für Landwirtschaft festzulegen.
Berücksichtigung:
Entsprechend der Nebenbestimmung Nr. 3 wird die Folgenutzung im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung festgesetzt.

Ziffer 8:
Es wird angeregt, eine Speicherung der Solarenergie vorzusehen. Eine effektive Nutzung der gewonnen Solarenergie stellt aus landwirtschaftlicher Sicht auch eine Möglichkeit dar, den Flächenbedarf für Photovoltaikanlagen insgesamt zu verringern.
Berücksichtigung:
Vorgaben zur Errichtung von Batteriespeichern sind in den Hinweisen aufgeführt. Ob Batteriespeicher vorgesehen werden, steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Hierfür muss erst Baurecht geschaffen werden, dann eine Baugenehmigung erwirkt werden, und dann müssen entsprechende Förderprogramme (noch) existieren.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12a	Beschlussvorschlag

- 3 -

5 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.

6 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.)

7 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.

8 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:

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

- 4 -

Regierungspräsidium Darmstadt

Ziffer 9:
Bei den Einfriedungen und Hecken ist das hessische Nachbarschaftsgesetz zu beachten.
Berücksichtigung:
Die Hinweise werden ergänzt, dass bei der Errichtung von Einfriedungen und Hecken an den Grundstücksgrenzen das Hessische Nachbarschaftsgesetz zu beachten ist.

Abwägung	Stellungnahmen Nr. 12a	Beschlussvorschlag

- 4 -

10 • 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:

11 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

Regierungspräsidium Darmstadt

Ziffer 10:
Eine natur- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme sollte innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden.
Berücksichtigung:
Eine natur- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme ist gemäß Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht erforderlich.

Ziffer 11:
Die zuvor genannten Nebenbestimmungen (Nr. 1 bis 3) der Zielabweichungsentscheidung müssen im weiteren Verfahren zwingend berücksichtigt werden.
Berücksichtigung:
Wie in den o.g. Ziffern 2 bis 7 beschrieben, wurden diese Nebenbestimmungen im Bebauungsplan sowie in der Flächennutzungsplanänderung ergänzt und berücksichtigt.