



Brüder-Grimm-Stadt

Steinau an der Straße (Main-Kinzig-Kreis)

Kriterien für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Steinau an der Straße

Stand: 07.02.2023

Präambel

Angesichts des fortschreitenden Klimawandels bekennt sich die Stadt Steinau an der Straße zur Energiewende und zum Ziel einer klimaneutralen Energieversorgung. Wenn die Klimaschutzziele erreicht und der globale Temperaturanstieg auf zwei Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Zeitalter begrenzt werden sollen, ist es geboten, den Ausbau der erneuerbaren Energien deutlich zu forcieren. Die Stadt Steinau an der Straße möchte hierzu einen aktiven Beitrag leisten. Anders als in Großstädten mit hoher Siedlungsdichte und entsprechend vielen verfügbaren Dach- und Konversionsflächen, liegen für die überwiegend ländlich geprägte Stadt Steinau an der Straße die Potenziale für einen nennenswerten Beitrag zur Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung neben Windenergieanlagen vor allem im Bau von Solaranlagen auf Freiflächen im grundsätzlich schutzwürdigen Außenbereich.

Aufgrund des sehr hohen Flächenbedarfs dieser Anlagen ist es der für die Flächennutzungsplanung zuständige Stadt Steinau an der Straße wichtig, diesen Ausbau fachlich zu begleiten, zu steuern und so sicherzustellen, dass die Anlagenstandorte möglichst naturverträglich bzw. biodiversitätsfreundlich sind und den Projektierern einen Leitfaden für die Flächenauswahl solcher Anlagen innerhalb des Stadtgebietes an die Hand zu geben.

Anwendung der Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Grundsätzlich sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur im Rahmen der Bauleitplanung planungsrechtlich zulässig. Dies bedarf sowohl einer Ausweisung der PV-Standorte im Flächennutzungsplan wie auch eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes auf Ortsgemeindeebene. Daher soll der Kriterienkatalog eine einheitliche Beurteilungsgrundlage für die grundsätzliche Eignung von Flächen bereitstellen.

[Privilegierte Potenzialflächen im 200m Randbereich entlang Autobahnen und Bahnstrecken sind gesondert zu bewerten. \(§35 \(1\) Nr.8 BauGB\)](#)

Interessenten, die auf dem Gebiet der Stadt Steinau an der Straße einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber beiden Planungsträgern nachvollziehbar darlegen, inwieweit ihre geplanten Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die darin benannten Aspekte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Stadt Steinau an der Straße dafür nicht vor. Anhand dieser Darstellungen wird die Stadt Steinau an der Straße die geplanten Projekte bewerten, sofern mehrere Anträge vorliegen, diese miteinander vergleichen und über die Änderung des Flächennutzungsplanes entscheiden. Der Kriterienkatalog hat auf das dann gegebenenfalls folgende eigentliche Bebauungsplanverfahren keinen unmittelbaren Einfluss; die Hinweise dieser Ausführungen sollten jedoch im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet werden. Detailliertere Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes, soweit sie nicht planungsrechtlich vorgegeben werden können, sollen vor Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten werden.

Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des Gebietes der Stadt Steinau an der Straße

Für die Einleitung eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Sonderbauflächen für PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich gelten aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung die nachfolgenden Kriterien, soweit diese mit den aktuellen Normen begründbar sind. Dies gilt auch für Anlagen, für die keine Förderung nach EEG beantragt wird.

Antragsteller:

- Gemarkung:
- Flur:
- Flurstück:

Das Projekt ist dem zuständigen Ortsbeirat unter Verwendung des nachfolgenden Fragenkatalogs vorzustellen.

- | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|
| ▪ Wurde das Projekt dem Ortsbeirat vorgestellt? | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Hat der Ortsbeirat das Projekt befürwortet? | Ja ☐ | Nein ☐ |

- Sitzungstermin:

Bemerkung

1. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist innerhalb folgender Gebiete ausgeschlossen (Ausschlussgebiete):

Sind die folgenden Gebiete von der Planung betroffen?

- | | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| ▪ Naturschutzgebiet | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ FFH-Gebiet | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Wald/Vorranggebiete Forst (lt. Regionalplan) | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Flächen mit Konflikten wie geschützte Biotope, vorhandene Ausgleichsflächen, sonstige Elemente mit besonderer Wertigkeit (Naturdenkmäler, Feld- und Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Streuobstwiesen, Alleen, ehemalige Steinbrüche) Ausnahme: Das jeweilige Landschaftselement kann bei der Anlagenplanung berücksichtigt werden und wird nicht beeinträchtigt (der Nachweis erfolgt durch den/ die Projektierer) | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Schwerpunkträume des aktuellen Flächennutzungsplanes der Stadt Steinau an der Straße (ggf. integrierbar in Kompensationskonzept) | Ja | Nein ☐ |
| ▪ Wasserschutzgebiete Zone I | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Gewässerrandbereiche kleiner 30 m | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Gewässerrandbereiche kleiner 40 m mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Abstand zu Waldflächen kleiner 30m | Ja ☐ | Nein ☐ |
| Steht die Restfläche für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung | Ja ☐ | Nein ☐ |

Bemerkung:

2. Die für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung stehende Fläche soll auf max. 2 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche je Stadtteil der Stadt Steinau an der Straße begrenzt sein.

Gemäß dem ALKIS-Datenbestand des Landes Hessen sind im Februar 2023 folgende landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland, Grünland pp.) ausgewiesen:

Gemarkung	Landwirtschaftliche Fläche		hiervon 2 %	
	[m²]	[ha]	[m²]	[ha]
Bellings	3.454.047	345,4	69.080,94	6,9
Hintersteinau	9.149.165	914,9	182.983,30	18,3
Marborn	2.640.782	264,1	52.815,64	5,3
Marjoß	4.036.397	403,6	80.727,94	8,1
Neustall	2.443.808	244,4	48.876,16	4,9
Rabenstein	1.195.318	119,5	23.906,36	2,4
Rebsdorf	2.049.257	204,9	40.985,14	4,1
Sarrod	2.934.049	293,4	58.680,98	5,9
Seidenroth	2.917.286	291,7	58.345,72	5,8
Steinau	11.500.590	1.150,1	230.011,81	23,0
Uerzell	5.618.883	561,9	112.377,66	11,2
Ulm bach	13.246.959	1.324,7	264.939,18	26,5
Gesamt	61.186.541	6.118,7	1.223.730,83	122,4

Bitte geben Sie an, wie viel Hektar für die Photovoltaik Errichtung in Planung sind.

Gemarkung:

Gemarkung:	(Eintragung erfolgt von der Verwaltung)	[ha]
	noch verfügbar	

Bemerkung:

3. Es dürfen aktiven Landwirten keine Flächen entzogen werden, die zur Existenzsicherung notwendig sind. Die gesetzlichen Grundlagen aus dem Grundstücksverkehrs und Pachtrecht sind zu beachten.

Besteht ein Pachtverhältnis welches der Eigentümer nicht verlängert? Ja ☐ Nein ☐

Wenn "ja"

Liegt eine schriftliche Bestätigung vor, dass dem bisherigen Pächter kein wirtschaftlicher Schaden entsteht? Ja ☐ Nein ☐

Bitte Sachverhalt darstellen:

4. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist innerhalb folgender Gebiete nur unter Zustimmungsvorbehalt von Fach- oder Raumordnungsbehörden (Zielabweichungsverfahren) möglich.

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| ▪ Landschaftsschutzgebiete | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Vorranggebiet regionaler Biotopverbund, regionaler Grünzug und Vorranggebiet Landwirtschaft | Ja ☐ | Nein ☒ |
| ▪ Wasserschutzgebiete Zonen II und III | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Festgesetzte und geplante Überschwemmungsgebiete | Ja ☐ | Nein ☐ |

Streben Sie ein Zielabweichungsverfahren an? (Zuständig ist das Regierungspräsidium Darmstadt) Ja ☐ Nein ☐

Bitte Sachverhalt darstellen

5. Die Berücksichtigung erforderlicher Artenschutz- und naturrechtlicher Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung „PV Anlagen im Außenbereich“ durch Gutachten abzusichern, die Kosten für die Gutachten und Maßnahmen trägt der Antragsteller.

Bemerkung:

6. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist innerhalb folgender Gebiete nur unter besonderer Berücksichtigung anderer Aspekte möglich:

6.1 Einsehbarkeit von Flächen mit hoher Empfindlichkeit

Ist die PV-Anlage einsehbar von:

- | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|
| ▪ Naherholungseinrichtungen (Klettergärten, Wildparks...) | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Wanderwegen | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Aussichtspunkten (Wartturm etc.) | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Denkmälern | Ja ☐ | Nein ☐ |

Bemerkung zur Einsehbarkeit (Blickperspektive):

6.2 Landwirtschaftliche Nutzung

- Landwirtschaftliche Flächen, die aufgrund ihrer Güte und Bewirtschaftungsart Einschränkungen für die Produktion von Lebensmitteln haben und geringere Erträge erwarten lassen.
Insbesondere extensives Grünland auf Grenzstandorten sowie landwirtschaftliche Flächen mit geringem Ertragspotential erfüllen diese Kriterien. Ackerflächen sollen weiterhin ausschließlich der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben.

Wie wird die geplante Fläche aktuell genutzt? :

- | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| ▪ Ackerland | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Intensiv genutztes Grünland | Ja ☐ | Nein ☐ |
| ▪ Extensiv genutztes Grünland | Ja ☐ | Nein ☐ |

Bitte geben Sie die die Ertragsmesszahl (EMZ) der geplanten Fläche an:

Flur	Flurstück	EMZ/Ar

Bemerkung:

[illegible]

Durchschnittliche Ertragsmesszahl

Gemarkung	EMZ/Ar
Bellings	40
Hintersteinau	37
Marborn	41
Marjoß	29
Neustall	38
Rabenstein	41
Rebsdorf	43
Sarrod	42
Seidenroth	36
Steinau	45
Uerzell	36
Ulm bach	41

Quelle: Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie

6.3 Abstandsregelung

- Abstand zu tierhaltenden Betrieben größer 400 m Ja ☐ Nein ☐

Hobbytierhaltung ist davon ausgeschlossen

Wenn geringer muss der betroffene Betrieb zustimmen

- Liegt eine schriftliche Zustimmung vor? Ja ☐ Nein ☐

Bemerkung:

6.4 Sichtbarkeit / Landschaftsbild

x

Die Belange des Landschaftsbildes sind besonders zu berücksichtigen. Eine Sichtbarkeit der Anlagen aus den Ortslagen ist zu vermeiden bzw. durch Randbepflanzungen zu minimieren.

- Sind Maßnahmen wie Randbepflanzung geplant? Ja ☐ Nein ☐
- Sind Maßnahmen wie Randbepflanzung geplant? Ja ☐ Nein ☐

Bemerkung:

(der Nachweis erfolgt durch Projektierer)

7. Folgende Aspekte sollten seitens der Stadt Steinau an der Straße bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Sonderbauflächen PV-Anlagen berücksichtigt werden:

7.1 ■ Beschränkung der wasserundurchlässigen Befestigungen auf ein Mindestmaß und nicht mehr als 2 Prozent der Gesamtfläche der PV-Anlage

■ Kann das zum Einsatz kommende Gestell diese 2% Regelung erfüllen Ja ☐ Nein ☐

Bemerkung:

7.2 ■ Zulässig sind nur Zaunanlagen, die für Kleinsäuger durchlässig und landschaftsangepasst eingefärbt sind

■ Ist die Einfriedung mit einer 15 cm Bodenfreiheit und in RAL 6005 (Moosgrün oder ähnlich) geplant? Ja ☐ Nein ☐

Bemerkung:

7.3 ■ Die Stadt Steinau behält sich vor, Pflanzung von Gehölzarten von mindestens 3 m Höhe als eine mindestens dreireihige Sichtschutzhecke, sofern die natürliche Vegetation (z.B. direkt angrenzender Wald oder Hecke) keinen direkten Sichtschutz (insbesondere Nahwirkung) vom Standort der PV-Anlage darstellt, im Bebauungsplan festzuschreiben.

■ Im Falle einer notwendigen Bepflanzung mit Gehölzen, z.B. als Sichtschutz oder als Ausgleichsmaßnahme, sind standortangepasste und heimische Gehölzen zu wählen.

■ Wäre eine solche Vorgabe für das geplante Projekt von Nachteil? Ja ☐ Nein ☐

Bemerkung:

- 7.4 ▪ Der Mindestabstand zwischen PV-Modulen und Bodenoberfläche darf 20 cm nicht unterschreiten. Falls eine Beweidung vorgesehen ist, ist ein Mindestabstand von 80 cm vorzusehen

- Wie soll die Fläche gepflegt werden?

Mahd ☐

Beweidung ☐

Bemerkung

7.5 Vorgaben zur Entwicklung und Pflege der unversiegelten Fläche

- Die Fläche ist als Grünland unter Verwendung von gebietsheimischen Saatgut zu entwickeln
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln zur Pflege der Fläche ist verboten▪
- Extensive Beweidung (vor allem Schafe) ist zu bevorzugen
- Pflege der Grünflächen durch Mahd, keine Mahd vor dem 15.6.
- Keine Beeinträchtigung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen
- Naturschutzfachlicher Ausgleich soll vorrangig durch Aufwertung der Randstreifen bzw. Extensivierung des Grünlandes erfolgen

7.6 Planung des Netzanschlusses

- Der Netzanschluss darf ausschließlich über Erdverkabelung erfolgen

Das Herstellen des Netzanschlusses soll unter Berücksichtigung des geringsten Aufwandes erfolgen!

- Liegt bereits eine Trassen Planung vor?

Ja ☐

Nein ☐

Bemerkung

7.7 Befristung der Geltungsdauer

Die Festsetzung der baulichen Nutzung erfolgt gem. § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB.

- Die Zulässigkeit der Anlage entfällt, wenn die Anlage für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht betrieben wurde. (höhere Gewalt wird ausgeschlossen)
- Die Fläche ist nach Ablauf der Geltungsdauer wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zuzuführen.

Bemerkung

8. Kommunale Wertschöpfung

8.1 Es sind Betreiber zu bevorzugen, die auch Bürgern und Kommunen Beteiligungsoptionen anbieten.

- Wurden Beteiligungsoptionen abgeschlossen? Ja ☐ Nein ☐

Bemerkung:

8.2 Der Betreiber hat eigens eine Gesellschaft zum Betrieb der Anlage/n in der Stadt Steinau an der Straße zu gründen.

- Wurde eine solche Gesellschaft bereits gegründet? Ja ☐ Nein ☐

Bemerkung:

8.3 Der Projektierer übernimmt alle Planungs- und sonstige Projektkosten vor Beginn der Planungsarbeiten per Vertrag

- Wurde ein städtebaulicher Vertrag bereits geschlossen? Ja ☐ Nein ☐

Bemerkung:

8.4 Die für den Rückbau notwendigen Kosten sind zwischen Verpächter und Projektierer bzw. Betreiber vertraglich abzusichern.

- Wurde ein solcher Vertrag bereits geschlossen? Ja ☐ Nein ☐

Bemerkung:

Allgemeiner Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren noch weitere beachtliche Belange von Fachbehörden und Privaten vorgetragen werden können.

Der jeweilige Ortsbeirat, in dessen Gemarkung eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden soll, ist vor einer Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung anzuhören.

Bei Fragen zu diesen Ausführungen steht Ihnen gerne die Stadtverwaltung der Stadt Steinau an der Straße zur Verfügung.