Bebauungsplan "Solarpark Wohnbach"

in der Gemeinde Wölfersheim
Landkreis Wetteraukreis

Entwurf

Begründung

September 2025

BKW ENGINEERING Lindschulte

Träger der Bauleitplanung

Gemeinde Wölfersheim
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

Wölfersheim,

den

Herr Eike See
- Bürgermeister -

Bearbeiter

Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweitzer-Straße 84
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern,

im September 2025

Beschluss:

Annahme Vorentwurf:
Annahme Entwurf:
Satzungsbeschluss:

Gliederung

1.	**Ausgangslage**	**5**
2.	**Grundlagen**	**8**
2.1	Landesentwicklungsplan Hessen (2000/ 2020)	8
2.2	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010	9
2.3	Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete	12
2.4	Grund- und Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Starkregenereignisse	13
2.5	Bodenschutz	15
2.6	Schutzgut Flora und Fauna	16
2.7	Schutzgebiet Landschaftsbild	16
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
2.9	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	17
2.10	Betroffenheit von Nachbargemeinden	17
2.11	Auswirkungen von Blendungen	17
2.12	Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen	17
2.13	Auswirkungen auf die Landwirtschaft	18
3.	**Planungsziele, Planungsgrundsätze**	**19**
3.1	Städtebauliches Konzept	19
3.2	Planungsalternativen	20
3.3	Herleitung und Begründung der einzelnen Festsetzungen	22
3.3.1	Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet "Photovoltaik"	22
3.3.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen	22
3.3.3	Festsetzung der Dauer des Sondergebietes und ihre Nachnutzung	23
3.3.4	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	23
3.3.5	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	23
3.3.6	Landespflegerische Festsetzungen	24
4.	**Erschließung**	**25**
5.	**Auswirkungen des Bebauungsplanes**	**26**
5.1	Umweltbelange	26
5.2	Begrenzung der Auswirkung schwerer Unfälle	26
5.3	Flächenbilanz	26
6.	**Zusammenfassung**	**27**
7.	**Zusammenfassung Erklärung gemäß § 10a BauGB**	**28**

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Geltungsbereiches	6
Abbildung 2	Luftbild	7
Abbildung 3	Landesentwicklungsplan Hessen (2000/ 2020)	8
Abbildung 4	Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Ausschnitt Wölfersheim	9
Abbildung 5	Starkregenhinweiskarte des HLNUG, Stand März 2025	14
Abbildung 6	Fließpfadkarte des HLNUG, Stand September 2025	15

Quellenangaben

Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation verwendet (© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, 2020).

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Wölfersheim möchte im Rahmen der Wahrnehmung der städtebaulichen Entwicklung einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Entwicklung eines Solarparks zur Gewinnung Erneuerbarer Energien aufstellen. Der Grund hierfür ist, dass die Gemeinde einen weiteren positiven Beitrag zum Klimaschutz leisten möchte. Im Gemeindegebiet gibt es bereits eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PV), und zwar den Solarpark „Wölfersheim“. Auf den Dachflächen in der Gemeinde befinden sich wenige Dachanlagen. Auf den öffentlichen Gebäuden (Singbergsporthalle, Singbergschule, Energie Museum, Kindergarten Pusteblume, Freiwillige Feuerwehr, Mehrzweckhalle Berstadt) konnte die Gemeinde Wölfersheim sowie in den Ortsteilen Berstadt und Wohnbach bereits einige Photovoltaikanlagen realisieren. Da die Nutzung fossiler Brennstoffe zur Stromerzeugung weiter reduziert werden soll, möchte die Gemeinde die Nutzung der Sonnenenergie ausbauen und deshalb die Errichtung einer großen FF-PV im Außenbereich ermöglichen.

Wölfersheim liegt im Landkreis Wetteraukreis. Auf 0,8 % des Gemeindegebietes befinden sich Waldflächen. 8,7 % sind Siedlungsflächen. Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes sind landwirtschaftlich genutzte Flächen (77 %). Der Geltungsbereich der FF-PV ist knapp 20 ha groß, netto wird die eingezäunte Fläche der Anlage aufgrund der Abstände zu den Wäldern im Westen und Osten rund 16 ha betragen. In Bezug auf die gesamte Flächendarstellung entsprechen die 20 ha einem Anteil von 0,5 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche bzw. von 0,3 % der Gemeindefläche.

Die Gemeindevertretung hatte dem Vorhaben bereits in seiner Sitzung am 07.11.2024 mit der Fassung eines entsprechenden Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan zugestimmt.

Parallel hierzu wurde zudem ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, da sich Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs in einem Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft bzw. in einem Waldzuwachsgebiet befinden und zudem in einem Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz liegen (Regionaler Flächennutzungsplan Frankfurt Rhein/Main 2010). Dies wurde auch aufgrund der Größe der FF-PV erforderlich. Daher wurde eine Abweichung von den Grundsätzen der Raumordnung beantragt. Eingeleitet wurde dies am 19.02.2025. Am 16. Mai wurde mit einem positiven Beschluss zur Abweichung vom Vorbehaltsgebiet für „Forstwirtschaft“ und „Grundwasserschutz“ zugestimmt. Nach positivem ZAV konnte Gemeinde die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) anstoßen, die zentral durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain erfolgt. Der Regionalverband hat deshalb in seiner Verbandskammersitzung am 01.10.2025 die frühzeitige Beteiligung der RegFNP-Änderung zum Solarpark Wohnbach beschlossen, die in den kommenden Wochen durchgeführt wird.

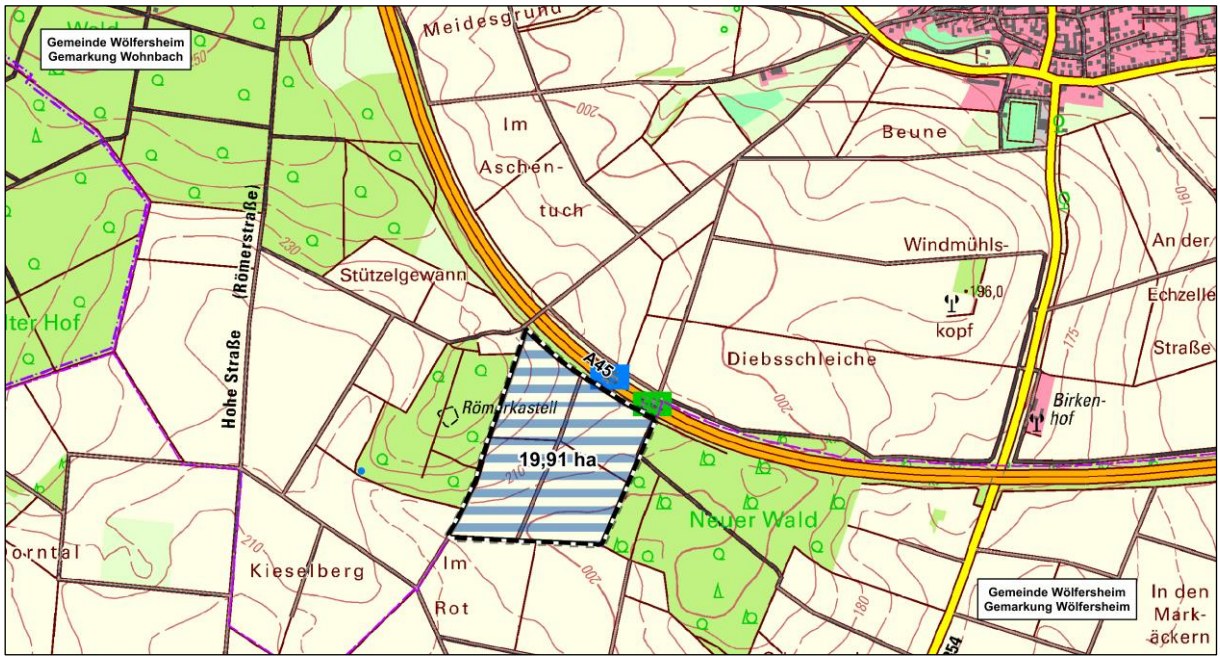


Abbildung 1 Lage des Geltungsbereiches

Das Gelände weist ein Gefälle von rund 30 Höhenmetern von Nordwesten nach Südosten auf. Die Höhenlage beträgt zwischen 200 m NHN[1] und 230 m NHN.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke in der Gemeinde Wölfersheim, Gemarkung Wohnbach mit folgenden Flurstücknummern:
Flur 7
Vollständig: 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 36, 37, 39, 40.
Teilweise: -
Weg: 25, 26, 36.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes inkl. der verkehrlichen Anbindung hat eine Größe von ca. 19,91 ha.

Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der FF-PV liegt etwa 1,1 km nördlich von Wölfersheim und 1,3 km südlich der Ortslage des Ortsteils Wohnbach und grenzt unmittelbar an die Bundesautobahn A 45. Die Fläche, auf der die Module der FF-PV aufgestellt werden, befindet sich vollständig innerhalb des EEG-Förderkorridors von 500 m und teilweise innerhalb der 200-m-Privilegierung zur Autobahn gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 19,91 ha.

Das Planungsgebiet ist zweigeteilt und wird durch einen asphaltierten landwirtschaftlichen Weg getrennt. Diese Zweiteilung ist erforderlich, um die bestehende landwirtschaftliche Nutzung des Weges weiterhin zu ermöglichen. Die gesamte Fläche besteht aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Westlich und östlich des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen, während im Süden weitere

[1] NHN = Normalhöhennull

landwirtschaftliche Flächen liegen. Nördlich angrenzend verläuft die Bundesautobahn A 45, begleitet von Gehölzstrukturen, die zum Damm der Autobahn gehören und erhalten bleiben sollen.

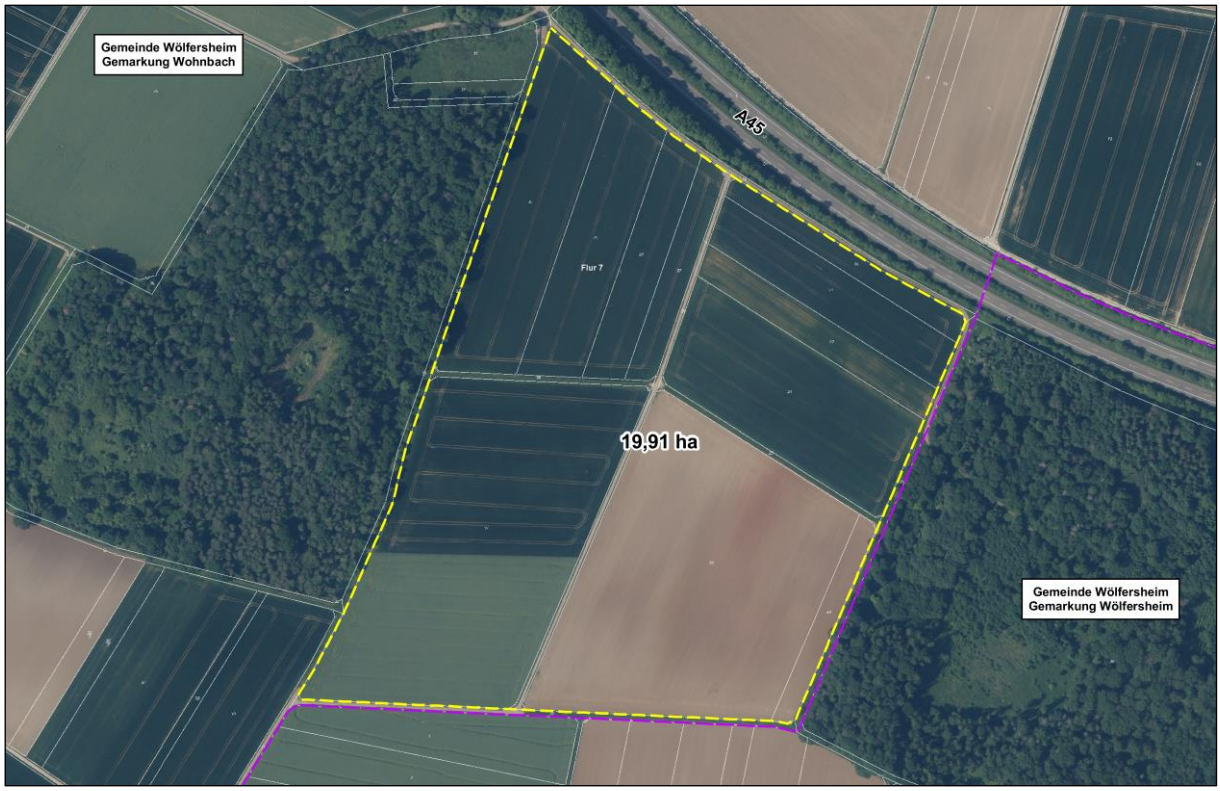


Abbildung 2 Luftbild

2. Grundlagen

2.1 Landesentwicklungsplan Hessen (2000/ 2020)

Im Landesentwicklungsplan (LEP) Hessen (2000/ 2020) ist die Gemeinde mit keiner besonderen Funktionszuweisung belegt. Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Bundesautobahn A 45 (Fernstraße zweistreifig). Außerdem ist die Fläche als agrarischer Vorzugsraum dargestellt. Aufgrund dieser Darstellung im LEP Hessen 2000/ 2020 sind keine Zielkonflikte mit den dort genannten Zielen zu erwarten.

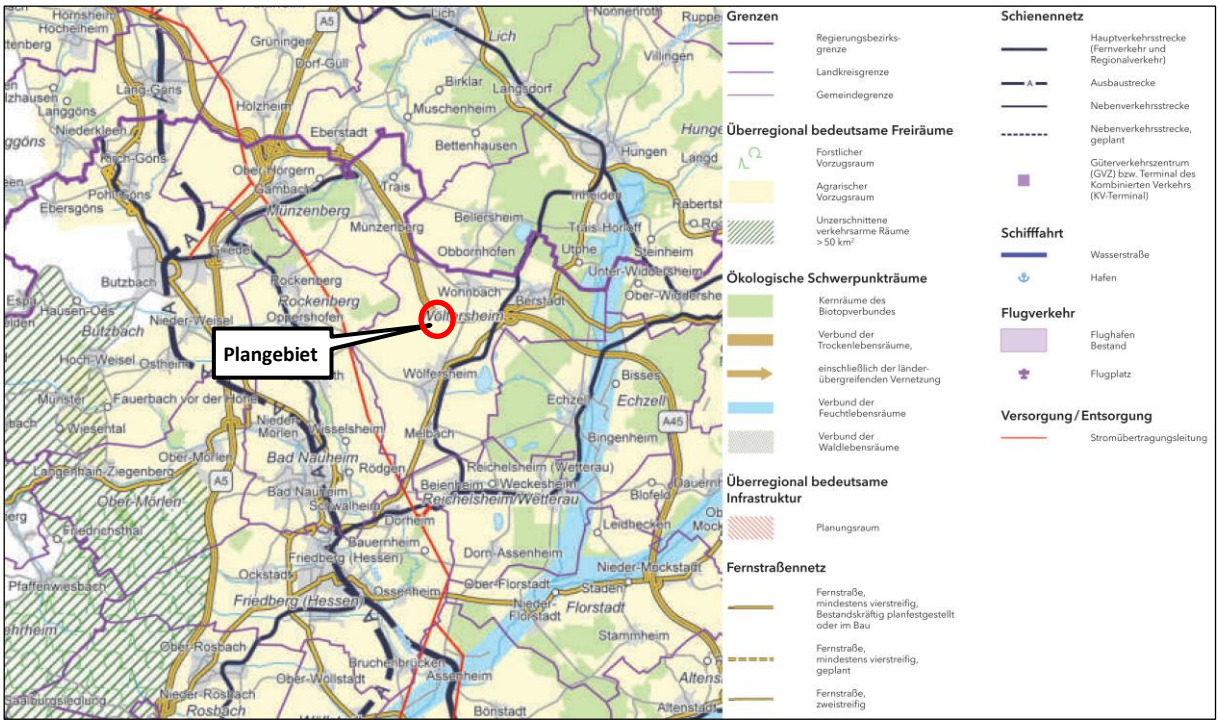


Abbildung 3 Landesentwicklungsplan Hessen (2000/ 2020)

Gemäß den Ausführungen unter Kapitel 5.3 des LEP Hessen ist für die Planung und Umsetzung von Vorhaben für die nachhaltige Energiebereitstellung folgendes zu berücksichtigen: 5.3.1-1 (G) In den Planungsregionen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer umwelt- und sozialverträglichen, sicheren und kostengünstigen Energiebereitstellung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen beim Ausbau der erneuerbaren Energien orientiert.

5.3.1-2 (G) Eine Raumstruktur mit möglichst geringem Energiebedarf, insbesondere zur Einsparung fossiler Energieträger ist anzustreben. In den weiteren Ausführungen werden darüber hinaus folgende Zielvorgaben formuliert:

5.3.2.1-1 (Z) Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf und an baulichen Anlagen hat Vorrang vor der Errichtung großflächiger FF-PV. Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solaranlagen, wenn der Standort mit den Schutz- und Nutzfunktionen der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Bei der Standortwahl sind Flächen entlang von Bundesautobahnen, Schienenwegen, Deponien, Lärmschutzwälle sowie Konversionsgebiete sowie in unmittelbarer Nähe liegende, baulich bereits vorgeprägte Gebiete benachteiligten Gebiete einbezogen werden.

5.3.2.1-2 (Z) In den Regionalplänen sind Gebietskategorien festzulegen, in denen die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

2.2 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan (RPS / RegFNP) 2010 sind im Plangebiet ausschließlich Flächen des Vorbehaltsgebiets Waldbestand bzw. Waldzuwachs vorgesehen. Zudem liegt der Geltungsbereich vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Grundwasserschutz.

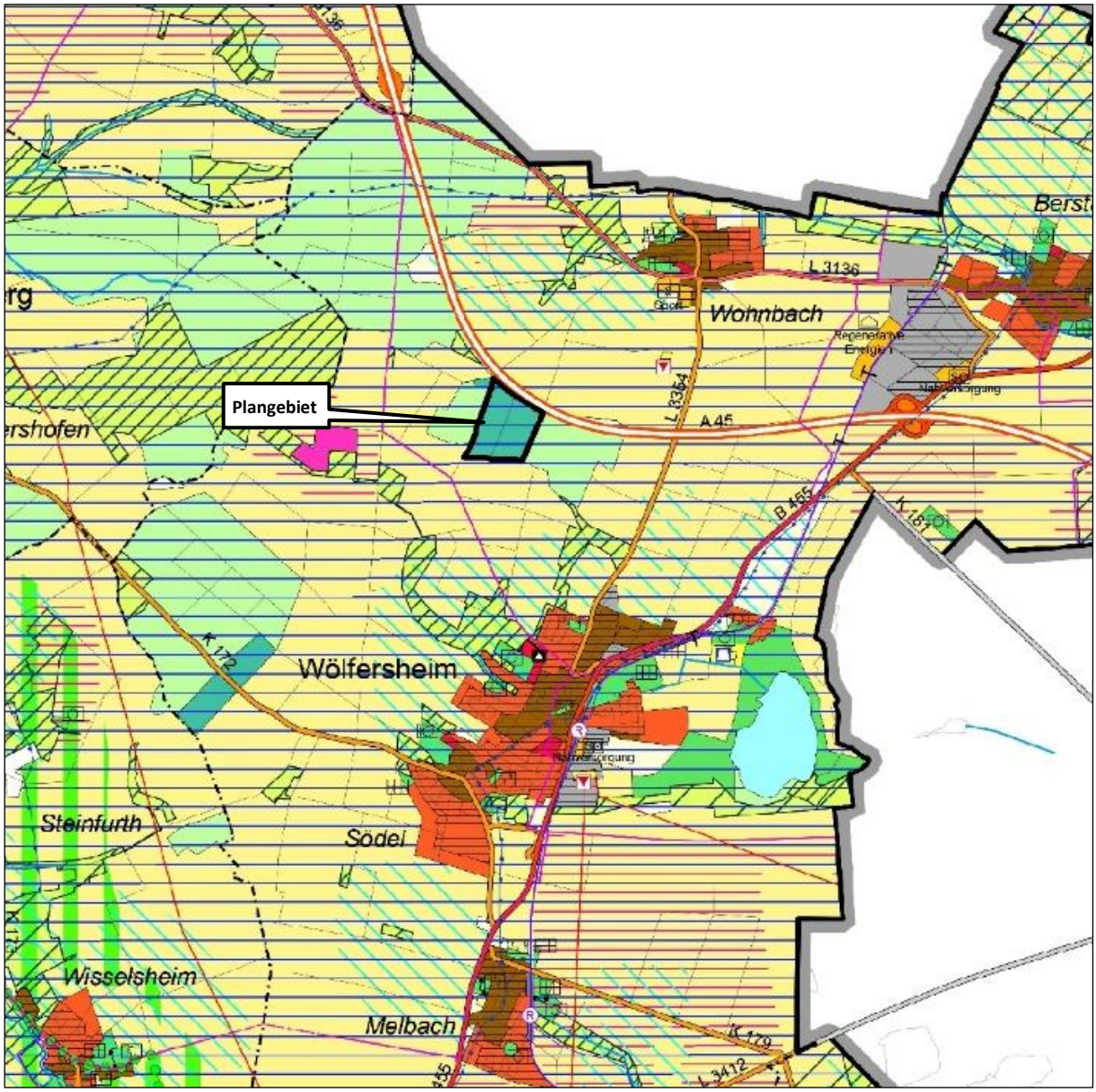
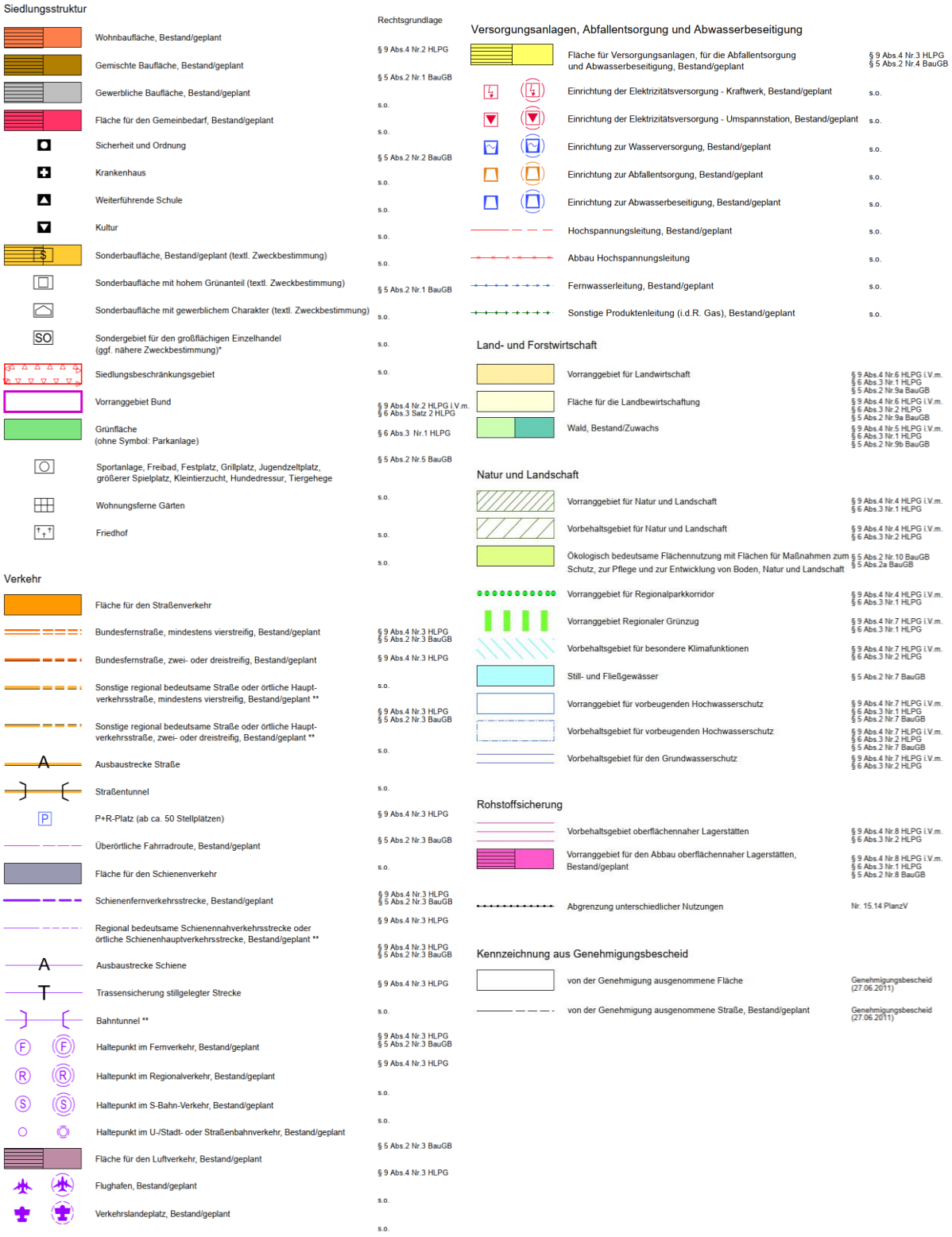


Abbildung 4 Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Ausschnitt Wölfersheim

Hauptkarte



Der RPS / RegFNP 2010 spricht in Kapitel 2, Grundzüge der Planung, zunächst unter anderem auch die verstärkte Bedeutung des Klimaschutzes
sowie die Vorsorge vor den Folgen des Klimawandels als wichtige übergeordnete Aufgabe bei allen Planungsentscheidungen an.

Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE 2019)

Die Festlegungen des RPS / RegFNP 2010 werden jedoch durch den aufgestellten Teilplan erneuerbare Energien (TPEE) von 2019 und die hier aufgeführten Ziele und Grundsätze ergänzt bzw. ersetzt. In Bezug auf Solarenergie konkretisiert Kapitel 3.4:

G3.4.1-1: Zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom sollen vorrangig Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden genutzt werden. Jedoch wird der Ausbau der Photovoltaik beziehungsweise Solarthermie im Siedlungsbereich an oder auf Gebäuden allein für die Umstellung auf den erneuerbaren Energieträger Photovoltaik als nicht ausreichend angesehen (G3.4.1-2).

G3.4.1-3: Folgende Gebiete sind für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen grundsätzlich ungeeignet:

- Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft
- Trassen und Standorte der regionalplanerisch dargestellten Verkehrs- und Energieinfrastruktur
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung

Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben von Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen, die innerhalb dieser Gebiete realisiert werden sollen, ist ein Zielabweichungsverfahren gemäß HLPG und ROG notwendig. Ein solches hier genanntes Gebiet ist von der vorliegenden Planung jedoch nicht getroffen, und somit ist kein Zielabweichungsverfahren auf Grundlage von G3.4.1-3 notwendig.

G3.4.1-4: Nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen beanspruchbar sind:

- […]
- Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
- […]

Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bzw. Solarthermieanlagen, die innerhalb dieser Gebiete realisiert werden sollen und in den Vorranggebieten den dort geltenden Zielen nicht widersprechen, kann – im begründeten Einzelfall – auf ein Zielabweichungsverfahren gemäß HLPG verzichtet werden.

Die Grundsätze der genannten Gebiete „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ sind durch die vorliegende Planung jedoch nicht betroffen. Im RPS / RegFNP 2010 ist die Vorhabenfläche als Waldzuwachs-Fläche hinterlegt. Im Hinblick auf das Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz werden keine Überschwemmungs- und Hochwasserschutzgebiete oder Gewässerstrukturen, die in der Landschaft erkennbar sind, von der Planung betroffen.

Auf Wunsch des Regierungspräsidiums wurde hier jedoch – auch aufgrund der Größe der Fläche und dem Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft – ein Zielabweichungsverfahren für notwendig erachtet und deswegen durchgeführt. Die Vorhabenfläche befindet sich im Außenbereich, ein Bebauungsplan liegt an dieser Stelle nicht vor. Für die Vorhabenfläche ist somit geplant, parallel zum Bauleitplanverfahren

zunächst das Zielabweichungsverfahren und anschließend die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans durchzuführen. Am 16. Mai wurde mit einem positiven Beschluss zur Abweichung vom Vorbehaltsgebiet für „Forstwirtschaft“ und „Grundwasserschutz“ zugestimmt. Nach positivem ZAV konnte Gemeinde die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) anstoßen, die zentral durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain erfolgt. Der Regionalverband hat deshalb in seiner Verbandskammersitzung am 01.10.2025 die frühzeitige Beteiligung der RegFNP-Änderung zum Solarpark Wohnbach beschlossen, die in den kommenden Wochen durchgeführt wird.

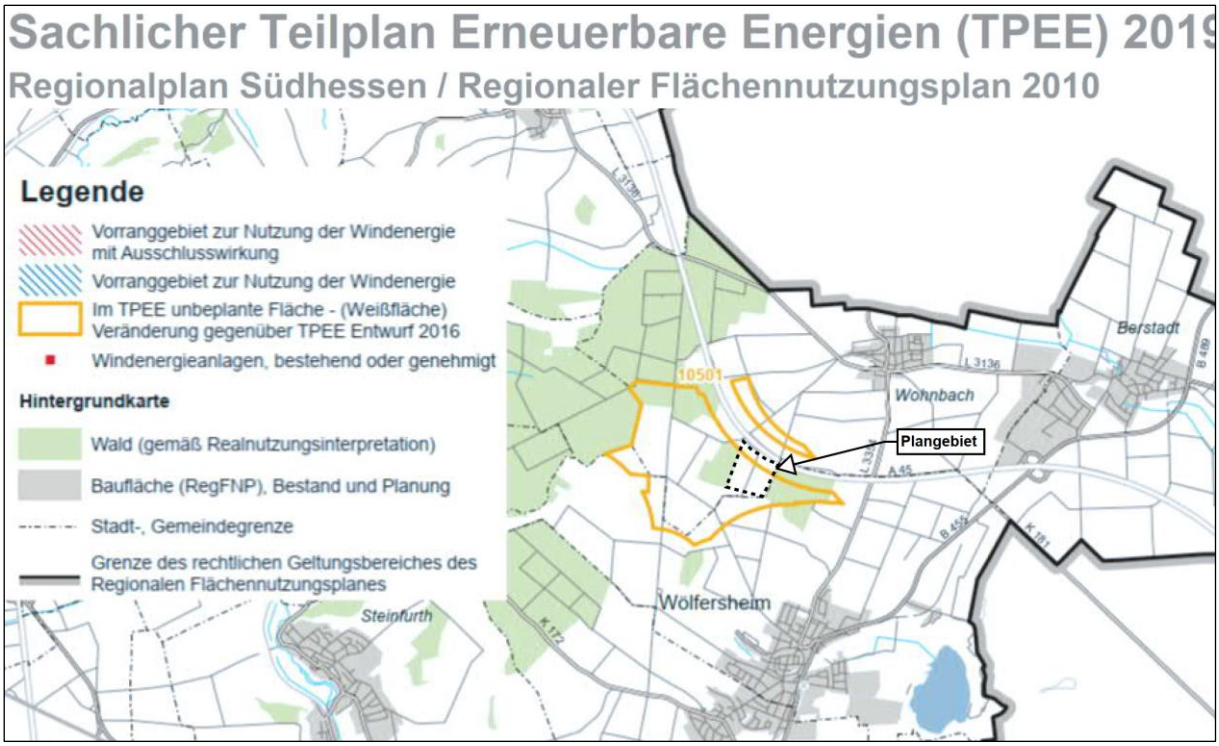


Abbildung 6 Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Sachlicher Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019, Ausschnitt Wölfersheim

Im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 ist das Plangebiet bereits als unbeplante Fläche (Weißfläche) neu dargestellt.

2.3 Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Vogelschutzgebiete, FFH-(Fauna-Flora-Habitat)-Gebiete oder sonstige Schutzgebiete bekannt. Das nächstgelegene Schutzgebiet, das FFH-Gebiet „Wald östlich Oppershofen“ (FFH-5518-306), befindet sich etwa 1,1 km westlich.

Die Planung wird jedoch keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete haben, da es sich um eine FF-PV handelt und keine schädlichen Einflüsse zu erwarten sind. Zudem ist das Gebiet bereits durch die Autobahn stark vorbelastet.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG Hessen

Innerhalb des Geltungsbereichs, sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG Hessen.

Die nächstgelegenen zu schützenden Biotope liegen etwa 770 m südöstlich entfernt und umfassen das "Streuobst am "Schwarzenberg" nördlich Wölfersheim (GB-5518B0320)".

Durch die Entfernung und die dazwischenliegenden Waldflächen werden diese Biotope nicht von der Planung tangiert.

Grabungsschutzgebiete archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine Grabungsschutzgebiete oder sonstigen Denkmäler bekannt. Westlich davon, im Wald, liegt jedoch ein römisches Kastell. Auswirkungen auf dieses werden nicht erwartet.

2.4 Grund- und Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Starkregenereignisse

Im unmittelbaren Bereich des Planungsgebiets gibt es keine Trinkwasserschutzgebiete.

Allerdings befindet sich der Geltungsbereich vollständig innerhalb des Heilquellenschutzgebiets "Bad Nauheim (WSG-ID 440-084)", innerhalb der Quantitative Schutzzone D.

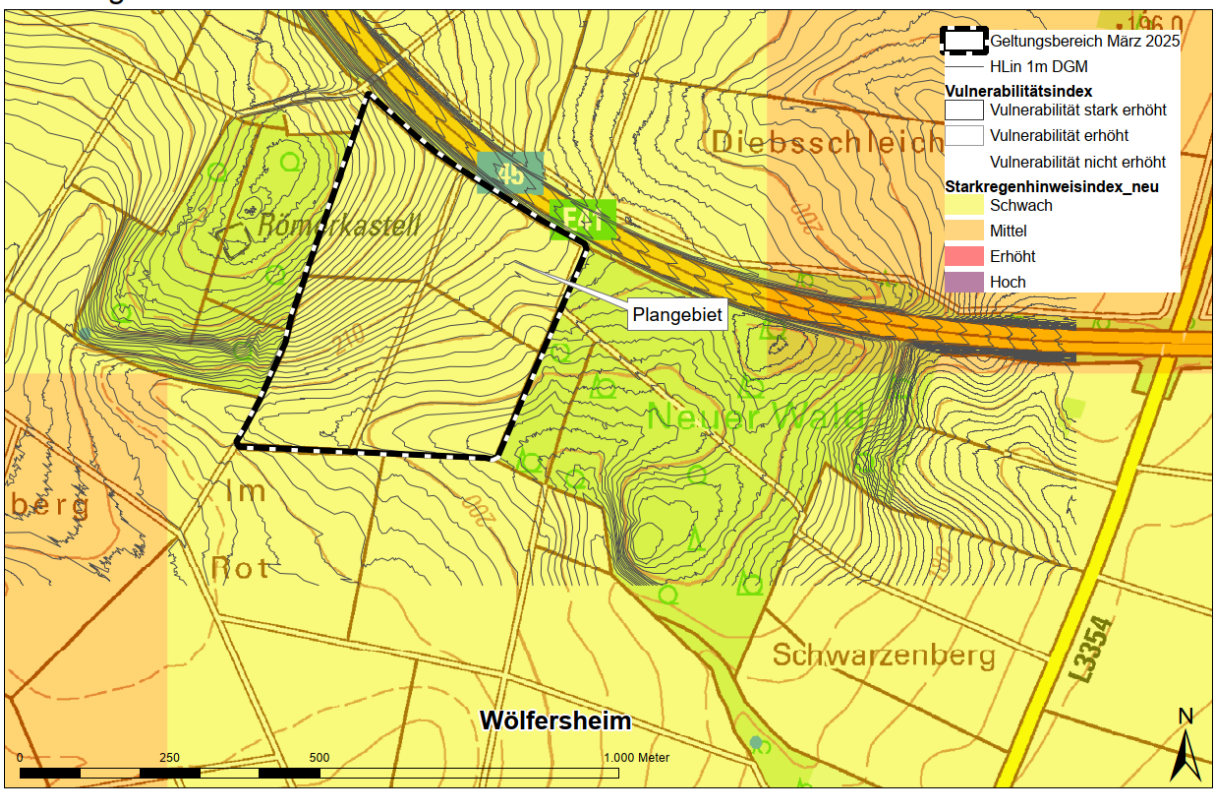
Der Geltungsbereich ist gemäß RPS / RegFNP 2010 als „Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz“ ausgewiesen. Negative Auswirkungen sind durch die Anlage nicht zu erwarten. Allerdings sind die technischen Anlagen hinsichtlich Brandschutz so auszulegen, dass auch kein Löschwasser in das Grundwasser gelangen kann.

Durch die Versiegelung kann das Oberflächenwasser im Bereich der versiegelten Flächen nicht mehr versickern. Das Regenwasser, das auf die Modultische trifft, kann direkt darunter über die belebte Bodenzone versickern. Durch die Eingrünung wird dies optimiert und Erosionen vermieden. Durch die Extensivierung der Flächen werden keine Pestizide und Fungizide sowie Düngemittel wie bisher auf die Flächen aufgebracht, was sowohl für den Boden als auch für das Grundwasser eine deutliche Verbesserung bewirkt.

Das Regenwasser der versiegelten Flächen (200 m² für Nebenanlagen und 1.000 m² für den Batteriespeicher) kann ebenfalls direkt vor Ort versickern. Flache Erdwälle oder Mulden helfen dabei, das Wasser zurückzuhalten und ein unkontrolliertes Abfließen aus der Anlage zu verhindern.

In der nachfolgend abgebildeten Starkregenhinweiskarte ist das Plangebiet lediglich als schwach gefährdet dargestellt. Trotzdem sollten insbesondere bei der Errichtung von technischen Anlagen/Batteriespeichern auf Maßnahmen zum Schutz vor eindringendem Wasser geachtet werden.

Starkregen-Hinweiskarte für Hessen



© HLNUG (erstellt durch Universität Hannover / Forschungszentrum Jülich. Kartengrundlage: HVBG)

Abbildung 5 Starkregenhinweiskarte des HLNUG, Stand März 2025

Anhand der nachfolgenden Fließpfadkarte (Abflussbereiche bei Starkregen) ist das Plangebiet durch mehrere Fließpfade betroffen. Mit erheblichen Konflikten ist aufgrund der zu entwickelten geschlossenen Grasnarbe nicht zu rechnen. Trotzdem sollten insbesondere bei der Errichtung von technischen Anlagen/Batteriespeichern auf Maßnahmen zum Schutz vor eindringendem Wasser geachtet werden.

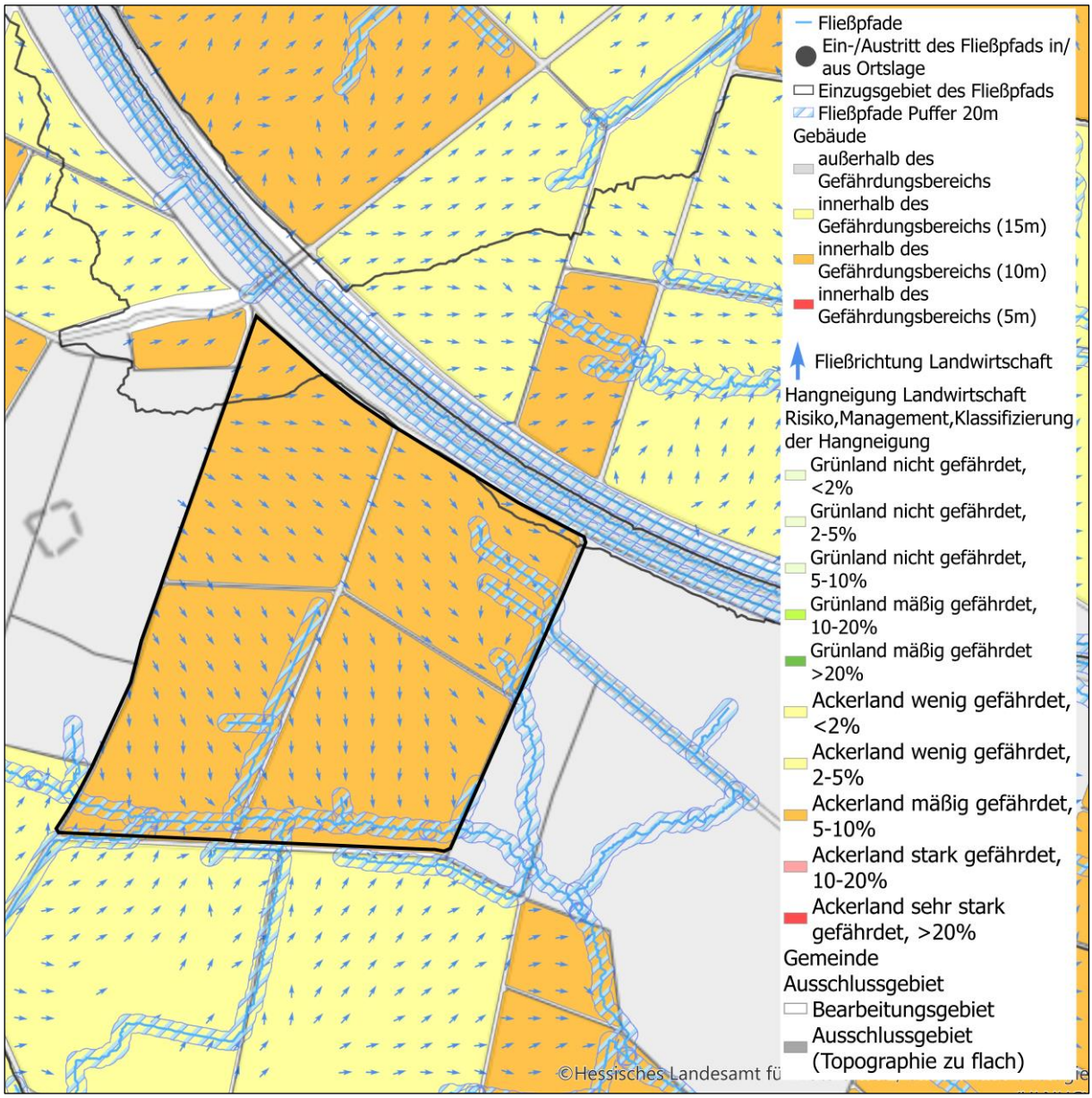


Abbildung 6 Fließpfadkarte des HLNUG, Stand September 2025

2.5 Bodenschutz

Für den Geltungsbereich sind in den Karten des Landesamtes zwei Bodentypen ausgewiesen. Im Norden besteht der Boden aus sandigem Lehm (sL), im Süden aus Lehm (L). Die Bodenbeschaffenheit im Umfeld ähnelt der im Geltungsbereich.

Für den Bereich der Erosionsgefährdung weisen die Landesdaten überwiegend Bereiche mit hoher Bodenerosionsgefährdung auf. Nördlich, im Zentrum sowie südlich bestehen Flächen, die eine geringe bis mittlere Gefährdung zeigen.

Aktuell handelt es sich vollständig um eine Ackerfläche. Nach Umsetzung der FF-PV werden die Flächen flächendeckend eingegrünt. Aus den derzeitigen Ackerflächen wird dann Grünland.

2.6 Schutzgut Flora und Fauna

Das Plangebiet ist vollständig durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Westlich und östlich grenzen Waldflächen an den Geltungsbereich an, nördlich grenzen Gehölze des Damms der A 45 an, diese bleiben jedoch erhalten. Eine umfassende Kartierung und faunistische Untersuchung des Plangebietes wurde 2024 durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag abgebildet.

2.7 Schutzgebiet Landschaftsbild

Aufgrund der Größe von FF-PV, ihrer monotonen Oberflächenstruktur und der oft unnatürlich wirkenden Farbgebung wird die Anlage eine deutliche Veränderung des Landschaftsbildes mit sich bringen. Das Landschaftsbild ist entscheidend, insbesondere wenn es um Naherholung und Tourismus geht. Dabei spielt auch die Sichtbarkeit der Anlagen von Wohngebieten, Freizeitanlagen oder Wanderwegen eine große Rolle für die Akzeptanz in der Bevölkerung. Eine koordinierte Standortauswahl kann dazu beitragen, die Sichtbarkeit zu verringern, während ein angemessener Abstand zu visuell empfindlichen Nutzungsbereichen die Akzeptanz verbessern kann.

Aufgrund der Lage der Anlage zwischen den Waldflächen und der Topografie wird sie verdeckt und ist von den Ortslagen aus nicht einsehbar. Der relativ große Abstand zu den benachbarten Gemeinden verringert zusätzlich die visuellen Auswirkungen, sodass keine Wohnnutzungen betroffen sind. Aufgrund der Vorbelastung des Raums durch die A 45 ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes herabgesetzt.

Eine visuelle Beeinträchtigung in der Ferne wird durch die Nutzung von blendfreien Modulen minimiert.

Die Anlage wird von einem landwirtschaftlichen Weg durchquert, der auch als Wander- und Fahrradweg genutzt wird. Um die Nutzung des Weges für Bau, Betrieb und als Wirtschaftsweg zu gewährleisten, wird der Zaun auf beiden Seiten jeweils drei Meter zurückgesetzt. Dadurch entsteht ein zehn Meter breiter Korridor. Zusätzlich beträgt der Abstand zwischen Zaun und Modultischen drei Meter, sodass insgesamt 16 Meter Abstand zwischen den Modultischen auf beiden Seiten des Weges bestehen. Dadurch wird eine ‚Einkesselung' oder ‚Schlauchwirkung' vermieden.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter dem Schutzgut kulturelles Erbe sind Kultur- und sonstige Sachgüter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen.

In der unmittelbaren Umgebung sind keine Denkmäler bekannt, auf die sich die Anlage negativ auswirken könnte. Auch sind keine Grabungsschutzgebiete im Plangebiet bekannt.

2.9 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, wie Erholung, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Aufgrund der Vorbelastung durch den Verkehrslärm der angrenzenden Bundesautobahn A 45 ist dies jedoch vernachlässigbar. Zudem wird die FF-PV aufgrund der Lage zwischen den beiden Waldflächen und dem nördlich angrenzenden Damm der A 45 nicht oder nur geringfügig einsehbar sein und es kommen blendfreie Module zum Einsatz. Somit sind Emissionen durch Spiegelungen nicht zu erwarten.

Dem Geltungsbereich kommt in seinem aktuellen Zustand eine niedrige Bedeutung für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu. Es gehen von ihm nach aktuellem Kenntnisstand keine schädlichen Einflüsse für die menschliche Gesundheit aus. Auch nach Errichtung der Anlage kann hier nicht mit nachteiligen Auswirkungen gerechnet werden.

2.10 Betroffenheit von Nachbargemeinden

Aufgrund der Entfernung der dazwischenliegenden Waldflächen und der Topografie sind keine Beeinträchtigungen für Nachbargemeinden zu erwarten. Die Ortsteile Wohnbach und Berstadt liegen zudem nördlich der Autobahn. Die nächstgelegene Gemeinde, Stunfurth, befindet sich in 4 km Entfernung. Eine städtebauliche Entwicklung südlich der Autobahn ist für Wölfersheim nicht sinnvoll. Daher wird die geplante Anlage die Siedlungsentwicklung angrenzender Gemeinden nicht beeinträchtigen.

Sonstige gemeindliche Planungen der Nachbargemeinden, die durch die geplante Anlage betroffen sein könnten, sind nicht bekannt. Das gemeindliche Wegenetz wurde in der Planung berücksichtigt und bleibt erhalten. Eine Nutzung der Wege durch den Betreiber der Anlage ist vertraglich mit der Gemeinde abzusichern. Gleiches gilt für die Trasse der Stromanbindung.

Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt uneingeschränkt möglich, da die Wege erhalten bleiben und bei der Einzäunung der Anlagenteile ausreichend große Abstände eingehalten werden, um die Befahrung mit großen landwirtschaftlichen Geräten zu gewährleisten.

2.11 Auswirkungen von Blendungen

Die FF-PV befindet sich etwa 5 Meter höher als die Autobahn A 45, zudem liegen die Gehölzstrukturen des Autobahndamms dazwischen. Durch diese erhöhte Lage ist eine Sichtbeeinträchtigung ausgeschlossen. Zudem sorgt die dichte Begrünung entlang der Autobahn dafür, dass auch hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

2.12 Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen

Die Errichtung einer FF-PV ist immer auch ein Eingriff in Natur und Landschaft und kann unter Umständen auch planungsrelevante Arten beeinträchtigen. Eine mögliche Beeinträchtigung wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes detailliert untersucht und entsprechend Ausgleichs- bzw. Ersatz-

oder Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Die vorgesehenen Maßnahmen können dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen werden.

2.13 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Durch die Errichtung einer FF-PV werden Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen. Eine Abstimmung mit den Eigentümern und Landwirten, die die Flächen bewirtschaften, hat stattgefunden. Die Gemeinde wird die betroffenen (Nebenerwerbs-)Landwirte bei der Anpachtung neuer Flächen unterstützen. Hinweis: auf der Fläche sind vier Landwirte tätig, drei davon sind Nebenerwerbslandwirte.

Für die Gemarkung Wölfersheim beträgt die durchschnittliche Ertragsmesszahl (EMZ) gemäß dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 74. Innerhalb des Geltungsbereichs variieren die Ertragsmesszahlen zwischen 35 und 75, wobei die flächengewichtete durchschnittliche EMZ bei 65 liegt. Im Norden bestehen höhere Ackerzahlen als im Süden.

3. Planungsziele, Planungsgrundsätze

3.1 Städtebauliches Konzept

Geplant ist die Errichtung einer FF-PV, die aus aufgeständerten Solarmodulen sowie den notwendigen Nebeneinrichtungen wie Trafostationen, Batteriespeichern und unterirdisch verlegten Kabeln besteht. Die Module werden auf leichten Metallkonstruktionen mit einer Südausrichtung und einer Neigung von 20 bis 25 Grad installiert. Die Modultische sollen dabei ausschließlich innerhalb des 500 m Förderkorridors des EEG 2023 errichtet werden. Das Vorhabengebiet umfasst etwa 19,91 ha mit einer installierten Leistung von ca. 22,67 MWp.

Die Solarmodule werden auf Metallgestellen montiert und erreichen eine Höhe zwischen 0,50 m und 4,50 m. Die Fundierung erfolgt über verzinkte Stahlstützen, die direkt in den vorhandenen Boden eingebracht werden, sodass keine Betonfundamente erforderlich sind. Dadurch wird die Flächenversiegelung auf ein Minimum reduziert.

Auf dem Gelände werden voraussichtlich fünf Trafostationen mit einer maximalen Grundfläche von jeweils ca. 40 m² und einer Höhe von bis zu 4,50 m errichtet. Zudem sind Batteriespeicher zur Zwischenspeicherung der erzeugten Solarenergie für die Einspeisung in das 20-kV-Netz vorgesehen. Die Batteriespeicherung erfolgt in 20-Fuß-Schiffscontainern, die auf Streifenfundamenten platziert werden. Für diese Container sowie die zugehörigen technischen Einrichtungen wird eine Fläche von ca. 1.000 m² benötigt. Die Batteriespeicher sollen im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches errichtet werden. Die endgültige Dimensionierung der Speicherleistung bzw. die Anzahl der Batteriespeicher-Container, wird in Abstimmung mit dem Netzbetreiber und im Lichte energiewirtschaftlicher Erwägungen des Betreibers festgelegt. Auch unter Berücksichtigung dieser möglichen Batteriespeicher-Containerbleibt der versiegelte Flächenanteil unter 1 % der Gesamtfläche des Projekts.

Zusätzlich dürfen untergeordnete Bauteile wie Antennen, Lüfteranlagen etc. die Höhe von 4,5 m um bis zu 1,00 m überschreiten. Des Weiteren ist ein Container für Ersatzteile vorgesehen.

Während der Bauphase wird eine externe Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Materialien und Bauausrüstung benötigt. Die Erschließung der Anlage erfolgt über bestehende Straßen und Wirtschaftswege. Während der Bauzeit ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, während des laufenden Betriebs hingegen lediglich mit gelegentlichen Fahrten durch Service- und Wartungspersonal.

Funktionsflächen wie Stellplätze, Wege oder Kranaufstellflächen werden wasserdurchlässig gestaltet, beispielsweise durch breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken oder Schotterrasen. In Einzelfällen kann aus betriebstechnischen Gründen eine abweichende Befestigung erforderlich sein.

Die Verkabelung zwischen den Solarmodulen und den Trafostationen erfolgt unterirdisch in schmalen Kabelgräben. Das gesamte Solarfeld wird eingezäunt, während die vorhandenen Wegeverbindungen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erhalten bleiben.

3.2 Planungsalternativen

Im Rahmen des beantragten Zielabweichungsverfahrens wurden Alternativen im Gemeindegebiet geprüft.

Im Sinne des Vermeidungsgebotes und zum sorgsamen Umgang mit Grund und Boden sind mögliche Alternativen zu ermitteln.

Für die Standortfindung wurden unterschiedliche Kriterien nach den jeweiligen Vorgaben herangezogen.

Nach § 37 Abs. 1 EEG 2023 sind vor allem Flächen heranzuziehen, welche:

- im 500 m Randbereich von Autobahnen oder Schienenwegen liegen
- als Ackerland oder Grünland genutzt werden und in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegen.

Ausgeschlossen werden Siedlungsbereiche sowie die Waldflächen inklusive eines Pufferabstandes von 50 m.

Es sind Flächen auszuschließen, welche für den Naturschutz besonders bedeutsam sind. Hierzu zählen:

- Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete
- Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Biotopkomplexe und geschützte Biotope
- Biotopverbund LEP.

Aus Sicht eines Betreibers sind technische und unternehmerische Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Diese sind:

- die Flächenverfügbarkeit
- die Flächengröße und Fläschenzuschnitt
- die spezifische Einstrahlung
- die Exposition und potenzielle Geländeverschattung
- ein wirtschaftlicher Netzverknüpfungspunkt in räumlicher Nähe zur Vorhabenfläche
- geringer Erschließungsaufwand.

Weitere Ausschlussflächen ergeben sich über den Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen 2010 - Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien 2019. Hier werden unter dem Kapitel 3.4 Solarenergie und dem Grundsatz 3.4.1-3 folgende Kriterien genannt:

- Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft
- Trassen und Standorte der regionalplanerisch dargestellten Verkehrs- und Energieinfrastruktur

- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Planung

Zugleich wird mit dem Grundsatz G 3.4.1-4 nach einer Einzelfallprüfung eine Flächennutzung zugestanden. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind:

- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung
- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorranggebiet Regionalparkkorridor
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand
- Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
- Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Windenergienutzung
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

Im Sinne der Akzeptanz von FF-PV in der Bevölkerung sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- Abstand zur Wohnbebauung
- Einsehbarkeit der Anlage von Wohnlagen aus.

Zur Prüfung alternativer Flächen für das Vorhaben wurden bestimmte Auswahlkriterien festgelegt. Diese umfassen eine Mindestgröße von 20 ha, eine auf der Gemeindegebiet bezogene unterdurchschnittliche landwirtschaftliche Ertragsmesszahl, eine günstige Topographie, einen ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung sowie eine gute Einbindung in das Landschaftsbild. Hinzu kommt eine Möglichkeit zum technisch machbaren und wirtschaftlichen sinnvollen Anschluss an das öffentliche Stromnetz in einer Entfernung von bis zu 5 km. Die Analyse zeigt, dass nahezu das gesamte Gemeindegebiet von Wölfersheim als Vorranggebiet für Landwirtschaft oder Natur- und Landschaftsschutz ausgewiesen ist. Die wenigen verbleibenden Flächen außerhalb dieser Restriktionen sind entweder bereits bebaut oder ungeeignet.

Eine mögliche Alternativfläche von 13,8 ha westlich von Wölfersheim liegt in einem Gebiet für Waldmehrung, bietet diesbezüglich jedoch keinen Vorteil gegenüber der Vorhabenfläche. Sie ist zudem kleiner, liegt nicht in einem Infrastrukturband und würde daher das Landschaftsbild stärker beeinträchtigen. Darüber hinaus ist sie nicht EEG-förderfähig und ihre Verfügbarkeit unklar, weshalb sie als Alternative ausscheidet. Eine weitere Fläche von 19,1 ha zwischen Wohnbach und Berstadt liegt näher an der Wohnbebauung und würde aufgrund der stärkeren Einsehbarkeit eine höhere visuelle Beeinträchtigung verursachen. Ihre Topographie ist weniger geeignet, die Netzverknüpfung würde eine längere Anschlussleitung erfordern, und auch diese Fläche ist nicht EEG-förderfähig.

Da im gesamten Gemeindegebiet keine Fläche existiert, die die Kriterien in gleicher Weise erfüllt wie die Vorhabenfläche, ist diese die beste Option. Sie liegt innerhalb des gesetzlich bevorzugten 500 m Randstreifens und teilweise innerhalb der 200 m Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB der A 45 und entspricht somit den Anforderungen. Weiterhin ist die gute Anbindung der Fläche an das übergeordnete Straßennetz hilfreich bei der Erschließung und minimiert baubedingte Eingriffe.

Jede Anlage leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Deshalb hat der Ausbau der regenerativen Energien ein überragendes öffentliches Interesse vor anderen abwägungsrelevanten Kriterien. Dies wurde nun auch nach § 2 EEG 2023 gesetzlich festgesetzt und betont die Wichtigkeit. Deutschland hat 25 Jahre gebraucht, um 100 GW PV zu installieren. Die nächsten 100 GW müssen bis 2030 installiert werden, sodass der Solarpark Wohnbach einen wichtigen Beitrag zum regionalen Ausbau der Solarenergie in der Wetterau leistet.

3.3 Herleitung und Begründung der einzelnen Festsetzungen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet "Photovoltaik"

Zu I.1:

Für den Geltungsbereich wird ein Sondergebiet festgesetzt, da eine FF-PV nicht den vordefinierten Gebietsnutzungen der BauNVO entspricht. Mit dieser Gebietsform kann am besten auf die geplante Flächenentwicklung reagiert werden.

Zulässig sind:

- Photovoltaikanlagen (z. B. Modultische mit Solarmodulen)
- technische Nebenanlagen (z. B. Transformatoren, Wechselrichter, Übergabestationen, Anlagensteuerungen, Messeinrichtungen, Kabel etc.)
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen
- Zaun und Sicherungsanlagen
- Kameraüberwachung
- Batteriespeicher (BESS)

Es werden somit nur bauliche Anlagen zugelassen, die für den Betrieb der FF-PV unbedingt erforderlich sind, um den Eingriff in Grund und Boden möglichst gering zu halten.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Zu I.1.2., I.1.3 und I.2

Das Maß der baulichen Anlage wird durch die technischen Anlagen mit bedingt. Um hier den größten Nutzen auf möglichst kleiner Fläche zu erreichen, müssen die Anlagen bis maximal 4,50 m über der Geländeoberfläche ragen. Bei dieser Höhe wird auch eine übermäßige Beschattung der Bodenflächen vermieden und es ist möglich, für die Wartung und mögliche Reparaturen an die einzelnen Module zu gelangen. Nebenanlagen wie Trafo, Wechselrichter etc., die dem Betrieb der Anlage dienen, dürfen bei einer Grundfläche von maximal 150 m² bis zu 4,50 m hoch über der natürlichen Geländeoberkante (GOK) sein. Dabei dürfen untergeordnete Bauteile wie Antennen, Lüfteranlagen etc. diese Höhe um bis zu 1,00 m überschreiten.
Zusätzlich ist geplant Batteriespeicher zu errichten. Diese sollen im südwestlichen Teil des Sondergebietes errichtet werden. Sie dienen der optimierten Nutzung des Stromes auch nachts und zur Entlastung des Stromnetzes. Dafür sind weitere Flächenversiegelungen bis maximal 1.000 m² zulässig.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird über die GOK bestimmt. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die in der Planzeichnung mittels Höhenlinie eingetragene bestehende Geländeoberfläche. Zwischenwerte der Höhenlinie sind ausgehend von der nächstgelegenen niedrigen Isolinie linear und lotrecht zu interpolieren. Damit ist eine ausreichende Definition der Bezugshöhe gewährleistet, die im Wesentlichen der bestehenden Topografie entspricht.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind trotzdem nicht zu befürchten, da die Anlage zwischen den Waldflächen und südlich des Damms der A 45 liegt. Negative Auswirkungen (u. a. Landschaft, Erholung, Tierwelt) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die maximal bebaubare Fläche wird durch die Baugrenze festgesetzt. Hiermit kann die größte Ausdehnung der Anlage begrenzt werden. Es wird aber nur ein geringer Teil tatsächlich versiegelt, da die Module auf Stützen montiert werden, die nur eine geringe Fläche tatsächlich versiegeln. Deshalb wird die maximal überbaubare, versiegelte Fläche mit maximal 2% der Fläche im Geltungsbereich festgesetzt.

3.3.3 Festsetzung der Dauer des Sondergebietes und ihre Nachnutzung

Zu I.3

Es wird mit dieser Festsetzung die Nachnutzung nach Aufgabe des Solarparkes geregelt, um die Flächen nach Aufgabe der FF-PV wieder der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Damit wird sichergestellt, dass die Fläche langfristig für die Nahrungsmittelproduktion erhalten werden kann.

3.3.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zu I.4

Es wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliche Verkehrsfläche“ festgesetzt, die der Erschließung des Plangebietes dient. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann und auch für Wanderer sowie Radfahrer erhalten bleibt.

3.3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zu II:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen der Sicherstellung, dass nicht mehr Fläche für die Errichtung und den Betrieb in Anspruch genommen wird als unbedingt notwendig. Die Begrünung und der Bodenabstand der Einfriedung sollen die Nutzung der Fläche für die Tierwelt und Aspekte des Klimaschutzes gewährleisten und verbessern den Übergang in die Landschaft.

3.3.6 Landespflegerische Festsetzungen

Zu III:

Die landespflegerischen Festsetzungen dienen dazu, den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, durch entsprechende Maßnahmen zu verringern und auszugleichen. Die vorgesehenen Maßnahmen können dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen werden.

4. Erschließung

Um die großflächige FF-PV erreichen zu können, können die bestehenden landwirtschaftlichen asphaltierten Wege genutzt werden. Durch eine direkte Anbindung der landwirtschaftlichen Wege an die L 3136 und L 3354 kann die Fläche der zukünftigen FF-PV erreicht werden. Die Fläche ist somit gut an das öffentliche und regionale Verkehrsnetz angebunden. Eine entsprechende Nutzung dieser Wege, die sich im Eigentum der Gemeinde Wölfersheim befinden, wird mit dem Vorhabenträger entsprechend vertraglich geregelt.

Die Anbindung an das Netz des regionalen Netzbetreibers erfolgt über eine Kabeltrasse mit Anschluss am Umspannwerk Wölfersheim. Dabei ist vorgesehen, die Leitung als Erdverkabelung entlang bestehender Wege zu verlegen.

5. Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Umweltbelange

Details inklusive Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen können dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen werden.

5.2 Begrenzung der Auswirkung schwerer Unfälle

Es handelt sich bei der Planung um keine raumbedeutsame Planung gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Im Umfeld von 2,4 km befindet sich die Biogas Oberhessen GmbH & Co. KG, welche der Störfallverordnung unterliegt und nach dem NACE-Code[2] beschrieben und gelistet bzw. überwachungspflichtig[3] ist.

Ein Konflikt mit § 50 S. 1 BImSchG ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten, da von einer FF-PV keine Auswirkungen zu erwarten sind.

5.3 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 19,91 ha.

Flächenbilanz:

Geltungsbereich FF-PV	**199.127 m²**
Grünflächen	195.438 m²
Solarmodule auf Grünfläche	91.432 m² (senkrechte Projektion)
Eingezäunter Bereich	161.000 m²
Interne Zufahrt	1.040 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.413 m²
Trafostationen (3 Stück)	max. 47 m² je Station (13 m² Grundfläche + 34 m² Schotter)
Batteriespeicher (BESS, bis 12 Stück)	1.065 m² gesamt (271 m² Grundfläche + 794 m² Schotter)
Ersatzteil-Container	30 m² (inkl. 10 m² Schotter)

[2] Die Statistische Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Gemeinschaft (NACE) ist die Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Union (EU), eurostat, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical_classification_of_economic_activities_in_the_European_Community_(NACE)/de, zuletzt aufgerufen 13.02.2025.

[3] Umweltinformationen über Anlagen nach der Industrieemissions-Richtlinie - Regierungspräsidium Darmstadt/Hessen - Stand 10.2021, https://rp-darmstadt.hessen.de/presse/%C3%B6ffentliche-bekanntmachungen/umweltinformationen-%C3%BCber-anlagen-nach-der-industrieemissions, zuletzt aufgerufen 13.02.2025.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Wölfersheim möchte am östlichen Rand in der Gemarkung Wohnbach eine FF-PV ermöglichen, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und den Anteil der Stromversorgung aus regenerativen Energien zu erhöhen.

Die eingezäunte Anlage soll mit Solarmodulen auf Stützelementen ausgestattet werden, die die landwirtschaftliche Fläche nur geringfügig versiegelt. Das Vorhabengebiet umfasst etwa 19,91 Hektar und eine installierte Leistung von bis zu 22,67 MWp. Die Modultische sollen dabei ausschließlich innerhalb des 500-m-Förderkorridors des EEG 2023 errichtet werden. Ebenso sind Batteriespeicher (BESS) geplant, die im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs errichtet werden. Nach dem Rückbau der Anlage kann die Fläche wieder uneingeschränkt für die Landwirtschaft genutzt werden.

Die Fläche erhält eine Erschließung über die bestehenden Wirtschaftswege/Feldwege. Eine gesonderte festgesetzte Erschließung wird nicht vorgenommen. Der Geltungsbereich wird von außen über die naheliegenden L 3136 und L 3354 und über einen vorhandenen befestigten Feldweg erschlossen. Hierüber soll ebenfalls der Baustellen- und Betriebsverkehr erfolgen.

Die Fläche wird hauptsächlich landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Sie befindet sich zwischen Waldflächen, wobei im Norden Gehölzflächen des Damms der A 45 angrenzen. Im Süden schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Da ein Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft bzw. ein Waldzuwachsgebiet sowie ein Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz betroffen sind und aufgrund der Größe der Fläche, wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Am 16. Mai wurde mit einem positiven Beschluss zur Abweichung vom Vorbehaltsgebiet für „Forstwirtschaft“ und „Grundwasserschutz“ zugestimmt. Nach positivem ZAV konnte Gemeinde die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) anstoßen, die zentral durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain erfolgt. Der Regionalverband hat deshalb in seiner Verbandskammersitzung am 01.10.2025 die frühzeitige Beteiligung der RegFNP-Änderung zum Solarpark Wohnbach beschlossen, die in den kommenden Wochen durchgeführt wird.

Eine Bestandskartierung sowie eine faunistische Kartierung sind erfolgt und können im Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingesehen werden. Die vorgesehenen Maßnahmen können dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen werden.

Durch diesen Eingriff in Natur und Landschaft sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die z.T. innerhalb der Fläche und auf einer nahegelegenen, externen Ausgleichsfläche erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie in den Planunterlagen entsprechend dargestellt.

7. Zusammenfassung Erklärung gemäß § 10a BauGB

Die Erklärung wird nach Abschluss des Verfahrens hier eingefügt.

Aufgestellt:

Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweitzer-Straße 84
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern, im September 2025

Dipl.-Ing. H. Jopp

M. Sc. Umweltplanung und Recht
Fabio Pompeo