

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Büttelborn

**Betr.: Bauleitplanungen der Gemeinde Büttelborn;
Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Freiflächen-
Photovoltaikanlage Sonnenhof“ sowie Bebauungsplan „Freiflächen-
Photovoltaikanlage Sonnenhof“ im Ortsteil Worfelden
hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zur
Entwurfsplanung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büttelborn hat in ihrer Sitzung am 10.07.2024 zunächst das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen (es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen) sowie die zur Vorentwurfsplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und darüber beschlossen. Anschließend wurde sowohl der Bebauungsplan als auch die parallele Flächennutzungsplanänderung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

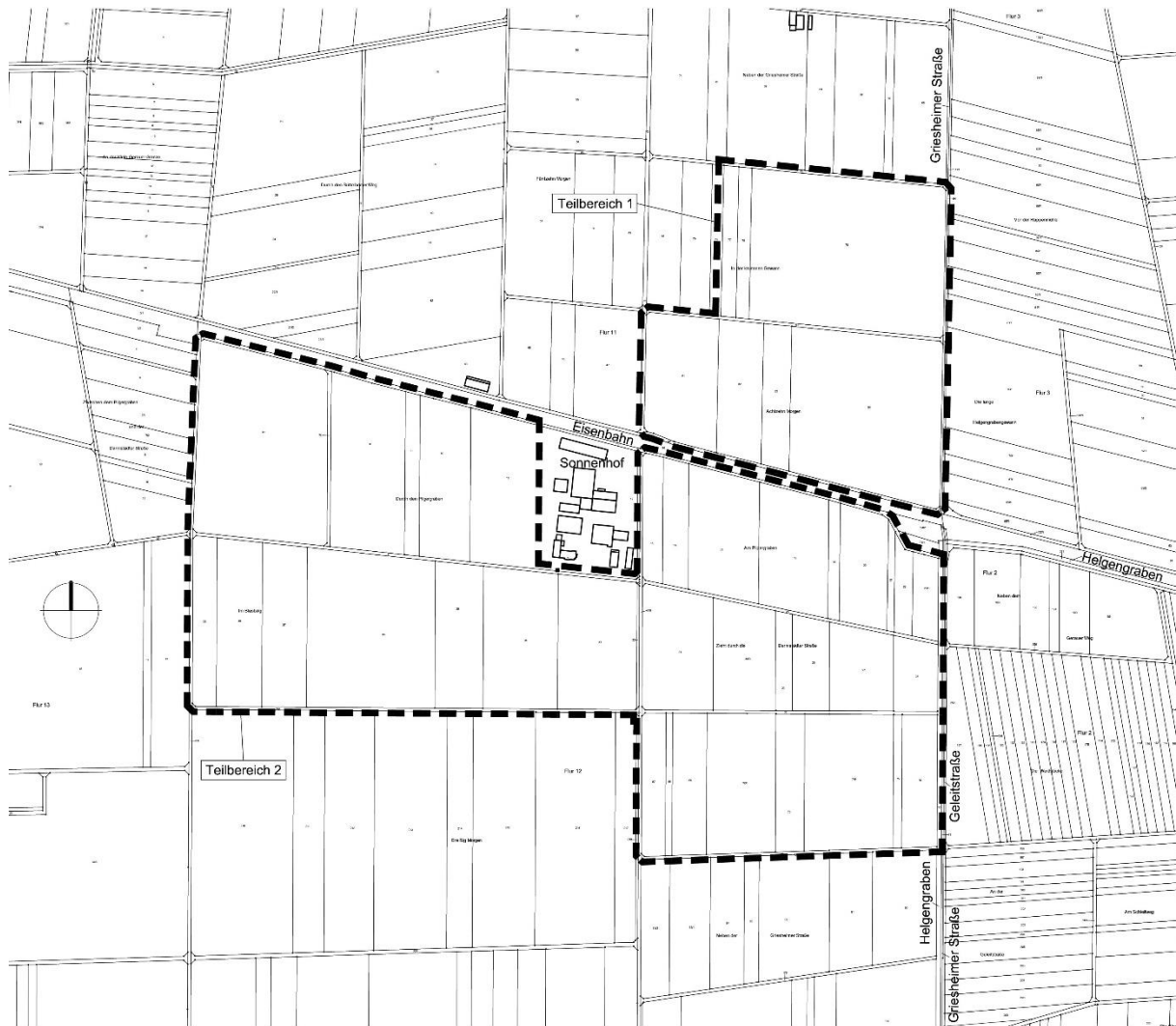
Der Bebauungsplan mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büttelborn (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich des Aussiedlerhofes „Sonnenhof“.

Der von der Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büttelborn betroffene Bereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und besteht aus jeweils zwei Teilbereichen. Das Plangebiet befindet sich knapp 800 m östlich von Klein-Gerau, etwa mittig zwischen Klein-Gerau und Braunshardt, nördlich und südlich der Bahnstrecke Mainz - Aschaffenburg. Bei der südlichen Abgrenzung des Teilbereiches 1 wird ein 4,5 m breiter Freihaltekorridor für die Raddirektverbindung Darmstadt - Rüsselsheim zwischen dem Teilbereich 1 und der Eisenbahnparzelle (Flurstück Nr. 14) berücksichtigt.

Der nördlich der Bahnlinie gelegene Teilbereich 1 umfasst daher konkret folgende Grundstücke in der Flur 11 der Gemarkung Worfelden: Flurstücke Nr. 77, Nr. 78, Nr. 79, Nr. 80 (teilweise), Nr. 81 (teilweise), Nr. 82 (teilweise), Nr. 83 (teilweise) und Nr. 84 (teilweise). Der Teilbereich 1 hat eine Größe von ca. 12,33 ha.

Der südlich der Bahnlinie gelegene Teilbereich 2 umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 12 der Gemarkung Worfelden: Flurstücke Nr. 1/1, Nr. 6, Nr. 7/1, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 (teilweise), Nr. 15, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23/3, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30/3, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35, Nr. 36, Nr. 37, Nr. 38, Nr. 39, Nr. 66, Nr. 67, Nr. 68, Nr. 69, Nr. 70/1, Nr. 72, Nr. 74/1, Nr. 75, Nr. 76 und Nr. 219 (teilweise). Der Teilbereich 2 hat eine Größe von ca. 36,85 ha.

Die Abgrenzungen der Teilbereiche 1 und 2 sind in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandungen gekennzeichnet.



Teilbereiche 1 und 2 der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sonnenhof“ sowie des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sonnenhof“ in Büttelborn-Worfelden (unmaßstäblich)

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sonnenhof“ sowie zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sonnenhof“ in Büttelborn-Worfelden, insgesamt bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der beigefügten Begründung einschließlich dem alle wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Belange enthaltenden Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 2: Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 3: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Anlage 4: Fachbeitrag Artenschutz; Anlage 5: Fachliche Stellungnahme zu Blendwirkungen; Anlage 6: Übersichtsplan zu den Möglichkeiten der Zuleitung zum Netzeinspeisepunkt), mit den nach Einschätzung der Gemeinde Büttelborn wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

von Montag, den 12.08.2024 bis einschließlich Freitag, den 13.09.2024

auf der Internetseite der Gemeinde Büttelborn unter <https://www.buettelborn.de> → Standort → Bauen → Flächennutzungspläne (Link: <https://www.buettelborn.de/standort/bauen/flaechennutzungsplaene>) bzw. unter <https://www.buettelborn.de> → Standort → Bauen → Bebauungspläne (Link: <https://www.buettelborn.de/standort/bauen/bebauungsplaene>) sowie in einer Cloud (Link:

<https://magentacloud.de/s/H2nkwmEzp9iGmCf>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten wird. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Büttelborn unter den vorgenannten Links sowie unter <https://www.buettelborn.de> → Rathaus → Bekanntmachungen → Öffentliche Bekanntmachungen (Link: <https://www.buettelborn.de/rathaus/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen>) zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Gemeinde Büttelborn mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Unterlagen während des oben genannten Zeitraumes im Foyer (Erdgeschoss) des Rathauses der Gemeinde Büttelborn, Mainzer Straße 13 in 64572 Büttelborn, zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06152/1788-50 möglich:

Montag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Dienstag: 8:00 bis 12:00 Uhr
Mittwoch: 8:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr
Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung dieser Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Büttelborn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Entwurfsplanung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an das Bauamt der Gemeinde Büttelborn (E-Mail-Adresse: bauamt@buettelborn.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf postalischem Weg beim Gemeindevorstand der Gemeinde Büttelborn, Mainzer Straße 13 in 64572 Büttelborn, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Büttelborn deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sonnenhof“ in Büttelborn-Worfelden wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt. Auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Büttelborn, die auf der Internetseite der Gemeinde Büttelborn unter <https://www.buettelborn.de> → Datenschutz (am Ende der Startseite unter „Informationen“) (Link: <https://www.buettelborn.de/service/datenschutzerklaerung>) einsehbar ist, wird ergänzend hingewiesen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen mit den diesbezüglichen wesentlichen umweltbezogenen Inhalten sind verfügbar:

- Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB der Bürogemeinschaft Contura - Landschaft planen, Gernsheim/Mannheim vom 30.07.2024 mit Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen vom 28.07.2024, Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen vom 01.07.2024 sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Hessischer Kompensationsverordnung (KV) vom 30.07.2024:
 - Bestandserhebung, -beschreibung und -bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen in den beiden Teilbereichen des Plangebietes mit diesbezüglichen Bestands- und Entwicklungsplänen
 - Anlagenbeschreibung mit Erläuterungen zur Auswirkung Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe sowie zu den baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkungen
 - Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten aus Sicht der Umweltbelange bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens
 - Prüfung der zu berücksichtigenden Fachgesetze und -pläne sowie der darin festgelegten Ziele hinsichtlich folgender Betroffenheiten: Regionalplan Südhessen 2010 mit durchgeführtem Zielabweichungsverfahren, Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan, Natura 2000-Gebiete und Naturschutzgebiete, geschützte Biotope, Grundwasserbewirtschaftungsplan, Wasserschutzgebiete, Risiko-/Überschwemmungsgebiete sowie sonstige Schutzgebiete
 - Beschreibung der angewandten Untersuchungsmethoden und Erläuterungen zur Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
 - Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens im Hinblick auf die Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches sowie den Schutzgütern Landschaftsbild/Erholung, Boden (Erosionsgefährdung, Archivfunktion, Bodendenkmäler, Vorbelastungen, Altlasten, Kampfmittelräumung, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen, Standorttypisierung für die Biotopentwicklung sowie Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung), Klima (Regionalklima, Geländeklima und Klimawandel), Grund- und Oberflächenwasser, Flora (Vegetation/Biotoptypen) und Fauna (Offenlandvögel, Zaun- und Mauereidechsen, Feldhamster sowie Amphibien), Kultur und sonstige Sachgüter sowie Mensch (einschließlich inhaltlicher Überschneidungen mit den Schutzgütern Landschaftsbild/Erholung, Boden, Grundwasser, landwirtschaftliche Nutzung und Immissionsschutz)
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes aufgrund der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung und Betrachtung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe einschließlich Bewertung zur Ableitung der Erheblichkeit, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung im Zusammenhang mit den Schutzgütern Landschaftsbild/Erholung, Boden, Fläche, Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora und Biotoptypen, Fauna (einschließlich Betrachtung der Artenschutzmaßnahmen), Kultur und sonstige Sachgüter sowie Mensch (einschließlich inhaltlicher Überschneidungen mit den Schutzgütern Landschaftsbild/Erholung, Boden, Grundwasser, landwirtschaftliche Nutzung und Immissionsschutz)
 - Bewertung der Planung hinsichtlich der Erzeugung erneuerbarer Energien und einer effizienten Energienutzung
 - Bewertung von Störfallrisiken und der Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
 - Erläuterungen zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)
 - Betrachtung der Wechselwirkung zwischen den verschiedenen Schutzgütern
 - Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - Prognose über die bau-, anlage- und betriebsbedingte Entwicklung des Umweltzustandes

- Prüfung und Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Biotop mit Festlegung und Erläuterung der Maßnahmen zum vollständigen Ausgleich durch plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen mit Hilfe einer tabellarischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch die Gegenüberstellung der Biotopwertigkeit der Flächen im Bestand auf Basis des Bestandsplanes und im Planzustand durch Zugrundelegung des Entwicklungsplanes
- Beurteilung von Eingriff und Ausgleich zum Schutzgut Boden
- Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme zum Schutz der Feldlerche und des Rebhuhns)
- Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes
- Fachbeitrag Artenschutz der Baader Konzept GmbH, Mannheim vom 30.07.2024:
 - Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) basierenden, rechtlichen Grundlagen für die artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der relevanten Arten sowie der Verbotstatbestände (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot)
 - Erläuterungen zur Methodik der artenschutzrechtlichen Prüfung und zum Untersuchungsraum
 - Vorhabenbeschreibung und Darstellung der Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen)
 - Relevanzprüfung und Abschichtung der verschiedenen Arten bzw. Artengruppen; eine Betroffenheit von Reptilien, Vögeln, Feldhamster und Amphibien durch das Vorhaben war aufgrund des laut Verbreitungskarten potenziellen Vorkommens und des Vorhandenseins geeigneter Lebensräume innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht auszuschließen, weshalb eine entsprechende Kartierung erfolgte
 - Erläuterungen zur Methodik der Untersuchungen zu Vorkommen der als relevant erkannten Arten bzw. Artengruppen auf Basis mehrerer Begehungen der beiden Teilbereiche des Plangebietes sowie des jeweiligen Umfeldes im Jahr 2024
 - Darstellung der betrachteten Arten(-gruppen) sowie der Ergebnisse der durchgeführten Kartierungen zur Definition und Analyse möglicher Auswirkungen des Vorhabens, um potenzielle Konflikte und Verbotstatbestände aufzudecken, die mit Hilfe von geeigneten Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden können
 - Benennung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Reptilienarten (Mauer- und Zauneidechse) mit entsprechender artenschutzrechtlicher Prüfung
 - Benennung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Vogelarten mit entsprechender artenschutzrechtlicher Prüfung in zwei Schritten; vereinfachte Prüfung von Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dohle, Dorngrasmücke, Gartenbaumläufer, Graugans, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Wiesenschafstelze und Zilpzalp; ausführliche Prüfung von Bluthänfling, Elster, Feldlerche, Feldsperling, Grauammer, Girlitz, Haussperling, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Stieglitz, Turmfalke und Weißstorch; bei der ausführlichen Prüfung werden die bau- und anlagebedingten Wirkungen des Vorhabens auf die jeweilige Vogelart beschrieben; betriebsbedingte Wirkungen treten nicht auf
 - Aufgrund der Untersuchungen ist davon auszugehen, dass der Feldhamster die relevanten Ackerflächen nicht besiedelt; eine vorhabenbedingte Betroffenheit des Feldhamsters liegt nicht vor
 - Erläuterungen zur Betroffenheit von Amphibien (Knoblauchkröte)
 - Benennung und Erläuterung von Maßnahmen zur Vermeidung (allgemeine Maßnahmen, Umweltfachliche Bauüberwachung und Errichtung von Reptilienschutzzäunen um den Baubereich) sowie zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme zur Anlage von Bunt- und Schwarzbrachestreifen für die Feldlerche)
 - Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse, wonach artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen auszuschließen sind
- Fachliche Stellungnahme zu Blendwirkungen der TÜV Rheinland Solar GmbH - Solar & Commercial Products, Köln vom 30.07.2024:
 - Zur Planung bestehen hinsichtlich der Blendwirkungen keine grundsätzlichen Bedenken

- Erläuterungen zu den Azimut-Bereichen für geometrisch mögliche Reflexionen (Frühjahr bis Herbst) unter der Annahme einer Südausrichtung der Solarmodule mit einer fixen Aufständigung von 15° Neigung sowie dementsprechende Darstellung in einem Reflexionsdiagramm
- Grafische Darstellung des Reflexionsbereiches für 1 km Umkreis der Anlage zur Definition relevanter Immissionsobjekte (hier die Bahnlinie, der landwirtschaftliche Betrieb „Sonnenhof“ und der Bahnübergang an der Griesheimer Straße)
- Klarstellung, dass ohne weitere Maßnahmen theoretisch Reflexionen im binokularen Sichtfeld von Triebwagenführenden (d.h. im kritischen Winkel $\pm 30^\circ$ des horizontalen Gesichtsfeldes) auftreten können
- Personen auf der Griesheimer Straße können hingegen theoretisch nicht von Reflexionen im kritischen Winkel getroffen werden
- Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Errichtung von bis zu 4,0 m hohen Sichtschutzhecken bzw. Sichtschutzzäunen aus Schilfmatten oder Textilgewebe entlang der Bahnlinie ist aufgrund des relativ ebenen Höhenprofils davon auszugehen, dass diese Maßnahmen in erster Linie zielführend sind und das reale Risiko einer Verkehrsgefährdung sehr gering ist bzw. eine eintreffende Lichtreflexion einen Lokführenden nicht direkt erreichen kann
- Somit bestehen keine Bedenken, die gegen den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage sprechen
- Hinweis, wonach genaue Reflexionszeiten und der „kritische Pfad“ (Immissionsort) für potenzielle Blendung bzw. die Abmaße/Länge einer Sichtschutzwand nur mit Hilfe einer professionellen Simulation ermittelt werden können

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Büttelborn wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den diesbezüglichen Themenbezügen und wesentlichen umweltbezogenen Inhalten liegen bereits vor:

- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) - Kreisverband Groß-Gerau, Gernsheim vom 29.04.2024:
Arten- und Naturschutz: Durch das Vorhaben gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren, die einen Mehrwert für die Biodiversität darstellen; Photovoltaikanlagen sollten auf bereits versiegelten Flächen wie Dächern, Parkplätzen, Gebäudefassaden, etc. installiert werden, um Bodenflächen zu schonen; Freiflächen sollten nur genutzt werden, wenn eine Mitnutzung dieser Flächen für Landwirtschaft und Gartenbau vorgesehen ist oder damit Maßnahmen zum Naturschutz umgesetzt werden; die Größe der Anlage wird kritisiert; Forderung zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Forderung nach Agri-Photovoltaikanlagen wird unterstützt und diesbezügliche Vorteile benannt; eine direkte Beteiligung der Bevölkerung an der Solaranlage sollte möglich sein
- Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Baurecht I, Frankfurt am Main vom 30.04.2024:
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Immissionsschutz: Sicherheit und Leichtigkeit Eisenbahnverkehr dürfen nicht gefährdet oder gestört werden; Blendwirkungen sind auszuschließen; durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen keinerlei negativen Auswirkungen auf Sicherheit Eisenbahnbetrieb (z.B. Sichteinschränkungen Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen und Lärmemissionen Schienenverkehr dürfen nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden; Staubeinwirkungen (z.B. Bremsabrieb) und Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) durch Bahnbetrieb sind hinzunehmen; durch Eisenbahnbetrieb und Erhaltung Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.); auf Gefahren durch 15.000 V-Spannung der Oberleitung wird hingewiesen, weshalb u.a. Mindest- bzw. Sicherheitsabstände von Bauwerken, Baukränen und Bauwerkzeugen sowie Bepflanzungen einzuhalten sind; der Zugang zu Bahnanlagen muss zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein

- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH - Frequenzmanagement & Anlagenschutz, Langen vom 22.04.2024:
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Die Belange der DFS werden nicht berührt, weshalb weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden
- Eisenbahn-Bundesamt (EBA) - Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Saarbrücken vom 02.05.2024 (inhaltlich identische Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan):
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Immissionsschutz: Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind auszuschließen
- Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau - Regionalentwicklung und Mobilität (Bündelungsstelle), Groß-Gerau 02.05.2024:
 - Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität zum Umwelt-, Klima- und Artenschutz sowie Schutzgut Mensch bzw. Erholung: Steigerung Einsatz Erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung wird grundsätzlich begrüßt; geplante Anlage mit hoher Kapazität leistet dazu wesentlichen Beitrag; das Vorhaben ist daher vertretbar; durch Planung sollten bestehende Wegebeziehungen erhalten bleiben und sich eine möglichst hohe Biodiversität entfalten können; Berücksichtigung Trasse für Raddirektverbindung Darmstadt - Rüsselsheim
 - Untere Naturschutzbehörde (UNB) zu den Belangen von Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege sowie naturschutzrechtlichem Ausgleich: Qualifikation ökologische Baubegleitung sollte vorrangig aus Bereich Biologie oder Ökologie oder vergleichbarer Fachrichtungen sein; Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen sind abzuwarten; bisherige Maßnahmenfestsetzungen sind bei Bedarf anzupassen; Untersuchungsbedarf für Knoblauchkröte wird gesehen; unterschiedliche Maßnahmen auf der Vorhabenfläche sollen weiterhin geeigneten Landlebensraum für Knoblauchkröte bieten; Einwendungen zur vorläufigen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hinsichtlich vorgenommener Zu- und Abschläge bei Biotoptypen; Naturschutzbeirat bevorzugt Errichtung von Photovoltaik auf Dachflächen, um Auswirkungen auf Biodiversität, Landnutzungen und Landschaftsbild zu vermeiden; Naturschutzbeirat sieht Größe des Vorhabens wegen Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zu Lasten von Offenlandarten kritisch; Naturschutzbeirat regt Reduzierung der Vorhabenfläche auf 200m-Korridor entlang der Bahngleise und Realisierung Agri-Photovoltaikanlage an
 - Wasser- und Bodenschutzbehörde zu den entsprechenden Belangen: Fläche eignet sich aufgrund Acker-/Grünlandzahl von ~30 und damit mittelmäßigem bis schlechtem Ertrag in der Landwirtschaft grundsätzlich für Vorhaben; kein festgesetztes Wasserschutzgebiet betroffen; demnach bestehen aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken
 - Fachdienst Immissionsschutz zum entsprechenden Belang: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken; Hinweise oder Anregungen sind nicht erforderlich
 - Fachdienst Klimaschutz zum entsprechenden Belang: Die geplante Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird begrüßt; Kreis Groß-Gerau besonders verpflichtet, erneuerbare Stromerzeugung auszubauen; geplante Anlage leistet hierzu wesentlichen und entscheidenden Beitrag; Hinweise zur Windkraft; Ausbau Windenergie könnte Photovoltaik gut ergänzen
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg - Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt vom 29.04.2024:
 - Fachgebiet Landwirtschaft zu den Belangen von Landwirtschaft/Feldflur, Boden- und Naturschutz sowie naturschutzrechtlichem Ausgleich: Grundsätzliche Bedenken wegen Inanspruchnahme von ca. 50 ha beregnungsfähiger Ackerfläche (u.a. Sonderkulturen); Erdkabelverlegung für Netzanschluss ist in öffentlichen Wegeparzellen vorzunehmen, sodass keine weiteren Agrarflächen beansprucht werden; Kompensation ist im Planbereich zu erbringen; nähere Aussagen zur Energiespeicherkapazität angeregt; geplante vollumfängliche naturschutzrechtliche Kompensation im Vorhabengebiet wird positiv bewertet; Zweifel an Folgenutzung als „Flächen für die Landwirtschaft“; Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ ist gerade mit Blick auf die

landwirtschaftliche Folgenutzung nach Rückbau anzuwenden; etwaige CEF-Maßnahmen sollten im Plangebiet erfolgen; sofern dies nicht möglich ist, sollten vorrangig produktionsintegrierte Maßnahmen angewendet und agrarstrukturelle Belange berücksichtigt werden; Einfriedungen sollten Abstand von 0,5 m zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen und Wirtschaftswegen einhalten; Anregung zur Einbuchung Biotopwertüberschuss in Ökokonto und zur Verwendung für andere Kompensationsmaßnahmen; Hinweis, wonach sich der Ausbau Solarenergie spätestens ab 2026 zur Hälfte aus Freiflächen und zur anderen Hälfte aus Dachanlagen ergeben soll

- Anlage zur Stellungnahme vom 29.04.2024: Schreiben Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg - Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt, Darmstadt vom 18.10.2023 an Regierungspräsidium Darmstadt zur Beteiligung am Zielabweichungsverfahren (noch vor Beginn des Bauleitplanverfahrens) zu den Belangen von Landwirtschaft/Feldflur, Raumordnung, Boden- und Naturschutz sowie naturschutzrechtlichem Ausgleich: Grundsätzliche Bedenken wegen Inanspruchnahme von ca. 50 ha berechnungsfähiger Ackerfläche (u.a. Sonderkulturen); Widerspruch zu Grundsätzen Regionalplan Südhessen; Angaben zur Folgenutzung sowie Nutzungsdauer fehlen; Zweifel an landwirtschaftlicher Folgenutzung wegen naturschutzrechtlicher Rückwandlungsproblematik; Flächennutzung unter und zwischen Solarmodulen sollte verständlicher dargelegt werden; Agri-Photovoltaik nicht in Erwägung gezogen; Aussagen zu Netzanschlusskabel, Umspannwerk und Stromspeicherung fehlen; verschiedene Punkte sprechen jedoch für dieses Vorhabengebiet: zweigleisige Eisenbahnstrecke, Bodenpunkte < 35, benachteiligtes Gebiet, Agrarstruktur wird berücksichtigt, Wegenetz wird erhalten, mehr Beregnungswasser für andere Betriebe, Existenzgefährdung Landwirt ausgeschlossen, regionales Kooperationsprojekt (Kommune, Bürger, Landwirt u.a.), Biodiversität (Blühwiese, Schafe, Bienen, Obstbäume); Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ ist im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen; naturschutzrechtliche Kompensation ist im Vorhabengebiet vorzunehmen, sodass insbesondere keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung A: hessenARCHÄOLOGIE, Darmstadt vom 23.05.2024:
Bodendenkmalschutz und Bodendenkmalpflege: Die Planung wird im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege hinreichend berücksichtigt werden; innerhalb des Plangebietes bzw. dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich Bodendenkmäler (Worfelden 006: vorgeschichtliche Siedlung; Worfelden 012: vorgeschichtliche Siedlung; Worfelden 022); es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler (Bodendenkmäler) zerstört werden; um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung erforderlich; es sollte eine geophysikalische Prospektion durchgeführt werden, um die Erforderlichkeit weiterer archäologischer Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) bestimmen zu können
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung B: Bau- und Kunstdenkmalpflege, Wiesbaden vom 31.05.2024:
Baudenkmalschutz und Baudenkmalpflege: Es bestehen keine Bedenken; Bitte um Aufnahme Hinweis, wonach sich im Plangebiet Kleindenkmäler (Flursteine o.ä.) befinden, die bisher nicht erfasst und an Ort und Stelle zu erhalten sind
- Magistrat der Stadt Weiterstadt - Bauamt, Weiterstadt vom 02.05.2024:
Arten- und Naturschutz: Um arten- und naturschutzrechtliche Gesichtspunkte sowie Sachschäden an Wegen, Biotopen, Gehölzen usw. zu vermeiden, ist eine frühzeitige, detaillierte Abstimmung des Trassenverlaufs zur Netzanschlussleitung notwendig

- Naturschutzbund Deutschland (NABU) - NABU-Gruppen Büttelborn und Worfelden vom 02.05.2024:
Arten- und Naturschutz: Mitwirkung an der Gestaltung einer naturverträglichen Freiflächen-Photovoltaikanlage wird angeboten; naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen wird gefordert; Hinweis auf die Ausarbeitung „Anforderungen des NABU an eine naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlage in Worfelden“; Erläuterung der Anforderungen der örtlichen NABU-Gruppen an einen naturverträglichen Solarpark; gegen den gewählten Standort gibt es seitens des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, aber es sind an den Solarpark hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes besondere Anforderungen zu stellen, z.B. durch die Umsetzung gezielter, Standortangepasster ökologischer Maßnahmen (u.a. für gefährdete Offenlandarten); Forderung eines Modul-Reihenabstandes von mindestens 3,50 m, einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 sowie einer Pflege der Flächen über ein diversifiziertes Mahd- oder Beweidungsmanagement; Zielarten sind zu definieren und ein entsprechendes Monitoring-Konzept ist zu erarbeiten; konkrete Zielarten und Maßnahmen zur Flächenentwicklung und -pflege sowie zum Monitoring werden benannt
- Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt vom 22.04.2024:
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Die Auswertung vorliegender Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet im Bereich von ehemaligen Flak-Stellungen befindet; vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden; eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen erforderlich
- Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen (Bündelungsstelle), Darmstadt vom 10.05.2024:
 - Dezernat III 31.1 - Regionalplanung und Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen zu den Belangen der Raumordnung: Die Planung stand zunächst den Zielen der Raumordnung entgegen, weshalb ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt wurde; die Regionalversammlung Südhessen hat am 08.12.2023 dem Abweichungsantrag, unter Einhaltung der festgelegten Nebenbestimmungen, zugestimmt; gegen das Vorhaben bestehen daher keine regionalplanerischen Bedenken mehr; die im Zielabweichungsverfahren festgelegten Nebenbestimmungen sind in die Planung einzuarbeiten
 - Dezernat IV/Da 41.1 - Grundwasser zum Grundwasserschutz: Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutzgebiete; es ist mit sehr hohen Grundwasserständen von nur 1-2 m zu rechnen; Hinweise zu Grundwasserhaltungen, Erdaufschlüssen, unbeabsichtigtem Erschließen von Grundwasser, Tiefeneingriffen werden gegeben; Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried; Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen; Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hinsichtlich des Umweltmerkmals Grundwasser; gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken
 - Dezernat IV/Da 41.2 - Oberflächengewässer zum Gewässerschutz: 10 m breiter Gewässerrandstreifen des angrenzenden Helgengrabens ist zu berücksichtigen; der Helgengraben ist ein Gewässer, in das eine Mischwassereinleitung erfolgt und das im Bereich des Vorhabens nur temporär Wasser führt; das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist im Gewässerrandstreifen verboten, im vorliegenden Fall insbesondere wegen des positiven Beschattungseffektes
 - Dezernat IV/Da 41.4 - Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz zu den entsprechenden Belangen: Die Zuständigkeit liegt ausschließlich bei der Wasserbehörde des Kreises Groß-Gerau
 - Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz zum entsprechenden Belang: Hinweise aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes, wonach sich aus der Altflächendatei „ALTIS“ des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden ergeben und somit keine

Bedenken gegen die Planung bestehen; Hinweis zur Beachtung von organoleptischen Auffälligkeiten bei Erdarbeiten; die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden bereits hinreichend betrachtet; versiegelte und überschränkte Flächen sind in der Versiegelungsbilanzierung zu berücksichtigen; die Bewertung der Bodenfunktionen hat ergeben, dass im Planbereich ausschließlich Böden mit geringem oder sehr geringem Erfüllungsgrad betroffen sind; Potenziale auf und an Gebäuden sowie sonstigen technischen Anlagen sollten bevorzugt genutzt werden; vorrangig sind nichtlandwirtschaftliche, anthropogen überprägte Bodenflächen zu nutzen; auf landwirtschaftlich genutzten Böden sollten Agri-Photovoltaikanlagen Vorrang haben; Hinweise zur Reduzierung der Gefahr möglicher Bodenerosionen und zur Minimierung der Bodenversiegelung; Hinweise zur Vermeidung von Stoffeintrag ins Grundwasser und von Bodenkontaminationen; Hinweise zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei Bauarbeiten, der Zwischenlagerung von Bodenmaterial und der Verwertung von Boden; Empfehlung zur Einsetzung einer Bodenkundlichen Baubegleitung

- Dezernat IV/Da 43.1 - Strahlenschutz, Immissionsschutz zu den entsprechenden Belangen: Es bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken; Angaben von Auswirkungen der Planung auf und von Nutzungen benachbarter Flächen sind zu ergänzen; Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; Blendgutachten ist vorzulegen; weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht geltend gemacht
- Dezernat IV/Wi 44 - Bergaufsicht zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Es 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 aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen
- Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz zu den entsprechenden Belangen sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, Immissions- und Bodenschutz: Eine Umweltprüfung ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich; Erläuterungen zur besonderen Bedeutung der Vorhabenfläche für Sonderkulturen und zur Wertigkeit im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS); es bestehen daher grundlegende Bedenken gegen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Produktionsflächen zulasten einer gewerblichen Energieerzeugung; Beschreibungen zur Lage des Plangebietes und zur Erhaltung der Straßen- und Wegeverbindungen; dem Ergebnis der Alternativenprüfung kann nicht gefolgt werden; vorrangig sollte das erhebliche Flächenpotential im privilegierten Korridor ausgeschöpft werden; die zukünftige vorrangige Nutzung von Dachflächen, über größeren Parkplätzen und bei der Deponie Büttelborn nach deren Stilllegung zur Solarenergiegewinnung wird gefordert; Zweifel an landwirtschaftlicher Folgenutzung aus arten- oder naturschutzrechtlichen Gründen; die naturschutzrechtliche Kompensation der planungsbedingten Eingriffe soll vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden; letztendlich entsteht ein Biotopwertüberschuss, sodass externe Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich werden; aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Beanspruchung von etwa 50 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche; Hinweise zur Berücksichtigung beim Verlauf und der Verlegung der Netzanschlussleitung; die Baumaßnahmen dürfen nicht zu Erschwernissen hinsichtlich der Bewirtschaftung und Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen führen; landwirtschaftlich übliche Emissionen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wie Staub, Geruch, Lärm, etc. sind entschädigungslos hinzunehmen; Einfriedungen sollten Abstand zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen und Wirtschaftswegen einhalten; sofern CEF-Maßnahmen erforderlich werden, dürfen diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen an dem Vorhaben unbeteiligter Betriebe umgesetzt werden, sondern es sind Flächen des Sonnenhofs oder der Gemeinde Büttelborn in Anspruch zu nehmen; Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Planung, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen;

- Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen (Bündelungsstelle), Darmstadt vom 17.05.2024 (nachträgliche Stellungnahme des Naturschutzdezernats):
Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren) zum Natur- und Artenschutz: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Lebensräume werden von der Planung nicht berührt; insofern bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; die Inanspruchnahme unbebauter Freiflächen ist jedoch aus Gründen des Artenschutzes kritisch zu sehen; die freie Feldflur stellt einen wertvollen potenziellen Lebensraum für gefährdete Offenlandarten dar; es ist daher eine faunistische Kartierung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, wozu weitere Hinweise zur Beachtung gegeben werden
- Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried, Groß-Gerau vom 19.04.2024:
Grundwasser- und Gewässerschutz: Es bestehen keine Einwände gegen die Planung
- Wasserwerk Gerauer Land, Groß-Gerau vom 02.04.2024:
Trinkwasserschutz/Schutzgut Mensch: Es werden durch die Planung keine Belange berührt

Die Gemeinde Büttelborn hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Büttelborn, den 31.07.2024

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Büttelborn

gez. Ute Kroiß
(1.Beigeordnete)