

## **Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Freigericht**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Freigericht; Bebauungsplan Nr. 1-23-0 „Sonnenkraftwerk Somborn“**

### **Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freigericht hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 14.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Somborn“ mit Stand vom 26.01.2024 einschließlich Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Somborn“ mit Stand vom 26.01.2024 einschließlich Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gebilligt und beschlossen, die Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ins Internet einzustellen und öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich der Gemeinde Freigericht südwestlich der bebauten Ortslage des Ortsteils Somborn. Es befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist nicht überbaut. Die Planfläche grenzt im Westen an eine Waldfläche sowie im Norden und Osten an freie Feldflure an. Das Plangebiet grenzt zudem unmittelbar nördlich an die bayerische Landesgrenze.

Westlich entlang des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 3202 sowie unmittelbar südlich die Landesstraße L 3202 (hessische Seite) bzw. St3202 auf bayerischer Seite. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 24/1 (teilw.), 1/3, 440/2 sowie 1/2.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 140.000 m<sup>2</sup> (14 ha) und ist der Bekanntmachung beigefügt.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Zielsetzung für das Plangebiet des Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Somborn“ sowie der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich besteht in der planungsrechtlichen Ermöglichung der Errichtung eines Solarparks. Diesbezüglich sind Regelungen bezüglich Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche zu treffen. Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen mit einer übershirmten Fläche von ca. 104.580 m<sup>2</sup> sowie den erforderlichen Nebenanlagen wie Trafostationen und Wechselrichter.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Freigericht wird für den Bereich des Bebauungsplans gemäß § 8 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fanden in der Zeit vom 18.09.2023 bis einschließlich 20.10.2023 statt.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Somborn“ mit Begründung und Umweltbericht inklusive Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und

einer Zusatzbewertung des Landschaftsbildes sowie einer Kurzstellungnahme zur voraussichtlichen Blendwirkung des Solarparks werden gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**Von Montag, dem 25.03.2024 bis einschließlich  
Freitag, den 03.05 2024**

Im Internet wie folgt veröffentlicht:

- Auf der Internetseite der Gemeinde Freigericht unter <https://www.freigericht.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/stadtplanung/buergerbeteiligung/>
- Auf der Internetseite der Planergruppe ROB [www.planergruppe-rob.de](http://www.planergruppe-rob.de) unter „Beteiligungsverfahren“ (<https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>)
- Auf dem zentralen Internetportal der Bauleitplanung in Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Freigericht Zi.25, Rathausstraße 13, 63579 Freigericht, während der allgemeinen Dienststunden, und zwar:

Montags bis freitags von	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
sowie mittwochs von	14:00 Uhr bis 18:30 Uhr

eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - Anlass und Aufgabenstellung, gesetzlicher Rahmen, Merkmale des Vorhabens, Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Planung, Bewertung des vorhandenen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen, Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, Auswirkungen anderweitig in Betracht kommender Planungen, Ermittlung und Bewertung des Eingriffs (Eingriffsregelung), Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, interne Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Folgenbewältigung, Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahmen, Beschreibung der Untersuchungsmethoden und Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring), Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - Anlass und Aufgabenstellung, Methodik und Datengrundlage, Ergebnisse, Grundlagen der Artenschutzfachlichen Prüfung, Wirkfaktoren, Maßnahmen, Bestand und Betroffenheit der planungsrelevanten Arten, zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
- **Zusatzbewertung Landschaftsbild** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - Beeinträchtigter Raum, Empfindlichkeit der Landschaft, Eingriffsintensität, externe Vorbelastungen, Sichtbarkeitsfaktor, Wahrnehmbarkeitsfaktor
- **Kurzstellungnahme zu möglichen Blendwirkungen** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - Untersuchung möglicher Blendwirkungen auf die Landesstraßen L3202 und L3268 und der südöstlich und südwestlich liegenden Bebauung
- Stellungnahme der Gascade mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Bestehende Leitungen** (angrenzende Erdgasleitung und Kabeltrasse, erforderliche Abstimmung der Planungen)
- Stellungnahme von Hessen Mobil zu den folgenden Themen:

- **Bauverbotszone** (Forderung der Bauverbotszone nach § 23 HStrG)
- **Erschließung** (Baustellenzufahrt)
- **Blendfreiheit** (blendfreie Ausführung der Module, Forderung nach geeigneten Gutachten oder Nachweisen)
- **Leitungsverlegungen** (Hinweis auf Erforderlichkeit eines Gestattungsvertrages bei Leitungsverlegung auf Straßengelände klassifizierter Straßen)
- **Entwässerung** (Hinweis auf Unzulässigkeit der Veränderung oder Funktionsbeeinträchtigung der Straßenentwässerungsanlagen)
- **Radweg** (Hinweis auf Verwaltungsvereinbarung bzw. Staatsvertrag bzgl. interkommunalen Radwegs und Bedarf verbindlicher Bauleitplanung, Forderung nach Erweiterung des Geltungsbereichs um Radwegquerung der L3202 im Westen, Vermaßung der Verkehrsfläche für den Radweg, Vorlage der straßenbautechnischen Entwürfe nach RE 2012 für den Radweg, Fertigstellung der Ausbauarbeiten an der L 3202 vor bzw. mit Inbetriebnahme des Sonnenkraftwerks)
- Stellungnahme der Kreiswerke Main-Kinzig zu den folgenden Themen:
  - **Versorgungsleitungen und -kabel** (erforderliche Abstimmung bei Erd- und Tiefbauarbeiten)
- Stellungnahme des Kreisausschusses des Main-Kinzig-Kreis zu den folgenden Themen:
  - **Wasser- und Bodenschutz** (keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweis auf ggf. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse, ggf. Veränderung des oberflächlichen Wasserabflusses, Hinweis auf Ersatzbaustoffverordnung)
  - **Landwirtschaft** (Verlust landwirtschaftlicher Flächen, Ziel des sparsamen Umgangs mit Schutzgut Grund und Boden, Kritik an Alternativenprüfung, Forderung nach stärkerer Gewichtung der Belange der Landwirtschaft, Hinweis auf Ernährungs- und Versorgungsfunktion sowie Erforderlichkeit von Ersatzflächen für Landwirte, Ausgleichsflächen auf nicht landwirtschaftlichen Flächen, angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und landwirtschaftlicher Verkehr, landwirtschaftliche Folgenutzung)
  - **Naturschutz und Landschaftspflege** (Bevorzugung von Dach- und Konversionsflächen, ausstehender Umweltbericht, Erforderlichkeit Zusatzbewertung Landschaftsbild)
  - **Immissionsschutz** (Vermeidung von schädliche Umwelteinwirkungen)
  - **Klimaschutz und Klimaanpassung** (Empfehlung zur Mehrfachnutzung der Fläche)
  - **Brandschutz** (Zufahrten nach HBO, Beschaffenheit sonstige Zuwegungen und Feldwege, Objektverantwortlichkeit, Sicherheit der Einsatzkräfte, Inbetriebnahme)
  - **Denkmalpflege** (Hinweis auf Lage im Bereich mehrere archäologische Denkmäler und Erforderlichkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung)
  - **Radverkehr** (Empfehlung einer topographischen Höhenaufnahme, Herstellung des Radweges, Aufnahme weiterer Radwegflächen in den Bebauungsplan)
- Stellungnahme der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH zu den folgenden Themen:
  - **Gashochdruckleitung** (Lage im Plangebiet; Auflagen und Hinweise)
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Bodenschutz** (Empfehlung gutachterlicher Begleitung bzgl. Altlasten; Vermeidung von Bodenverdichtungen, Wiederherstellung des Ursprungszustandes nach Rückbau, Vorgaben des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes)
  - **Abfallwirtschaft** (keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweise zu Ersatzbaustoffverordnung und Entsorgung von Bauabfällen)
  - **Immissionsschutz** (keine grundsätzlichen Bedenken, vorsorglicher Hinweis auf mögliche Blendwirkungen, Hinweis auf Anforderungen des BImSchV im Falle der Verwendung von Niederfrequenzanlagen)
  - **Landwirtschaft** (Verlust landwirtschaftlicher Flächen, Hinweis auf Alternativflächen)
  - **Naturschutz** (Stellungnahme zu Umweltbericht noch nicht möglich, Hinweis auf kompensationspflichtige Eingriffe, weitere Ausarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung, Anforderungen an naturschutzfachlichen Ausgleich)
- Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadts mit Aussagen zu den folgenden Themen:

- **Bodenschutz** (Lage des Plangebietes am Rande eines Bombenabwurfgebiets, jedoch keine begründete Verdachtsfläche)
- Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg zu den folgenden Themen:
  - **Bauverbotszone** ((Forderung der Bauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG)
  - **Erschließung** (Unzulässigkeit neuer Zufahrten von der Landesstraße aus)
  - **Einfriedung** (Hinweis auf Einhaltung der Bauverbotszone, An- und Unterfahrschutz)
  - **Blendfreiheit** (blendfreie Ausführung der Module, Forderung nach geeigneten Gutachten oder Nachweisen)
  - **Leitungsverlegungen** (Hinweis auf Erforderlichkeit eines Gestattungsvertrages bei Leitungsverlegung auf Straßengelände klassifizierter Straßen)
  - **Entwässerung** (Hinweis auf Unzulässigkeit der Veränderung oder Funktionsbeeinträchtigung der Straßenentwässerungsanlagen)
  - **Geh- und Radwegplanung** (Hinweis auf Verwaltungsvereinbarung bzw. Staatsvertrag bzgl. interkommunalen Radwegs Sicherung über verbindliche Bauleitplanung)
- Stellungnahme der Stadt Alzenau mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Radweg** (Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans um die Querung der L3202)
  - **Immissionsschutz** (Heckenpflanzung zur Vermeidung von Blendwirkungen auf der Staats-/Landesstraße 3202)
- Stellungnahme der TenneT TSO GmbH mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Hochspannungsfreileitung** (Lage im Plangebiet, eingeschränkte Bebauung und maximal Bauhöhe in Leitungsschutzzone, Begrenzung der Höhe der am Bau eingesetzten Großgeräte, erforderliche Abstimmung vor Baubeginn, erforderliche Zustimmung aller Geländeänderungen, Abgrabungen bzw. Auffüllungen innerhalb der Schutzzone, Mitteilung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen, Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitung)
  - **Erdung** (keine Einwände gegen Grundstückseinzäunung, Ausführung der Einzäunung aus elektrisch leitendem Material erfordert Erdung; Empfehlung der Erdung der Solarmodule einschl. Befestigungskonstruktionen)
  - **Immissionsschutz** (Verweis auf mögliche Störung empfindlicher elektronischer Geräte durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen Felder)
- Stellungnahme der Terranets bw GmbH mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Gashochdruckleitung** (unmittelbar angrenzende Gashochdruckleitung mit parallel verlaufendem Telekommunikationskabel, parallel geplante neue Gastrasse, erforderliche Abstimmung der Planungen)
- Stellungnahme des Kreisbauernverbands mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Flächenalternativen** (Kritik an Freiflächenverbrauch und Alternativenprüfung)
  - **Landwirtschaft** (Verlust und steigender Druck auf landwirtschaftliche Flächen, Kritik an Kompensationsfläche für Vorranggebiet Regionaler Grünzug)
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Aussagen/Fragen zu den folgenden Themen:
  - **Flächenverfügbarkeit** (Hinweis auf bestehenden Pachtvertrag des Einwenders für Teile des Plangebietes)
  - **Vorranggebiet Regionaler Grünzug** (Kritik an Kompensationsfläche aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung, Vorschlag alternativer Kompensationsfläche)
  - **Flächenalternativen** (Kritik an Alternativenprüfung)

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen sollen elektronisch an [bauamt@freigericht.de](mailto:bauamt@freigericht.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Freigericht, den 20.03.2024

Dr. Albrecht Eitz  
Bürgermeister



**Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Sonnenkraftwerk Somborn“ (unmaßstäblich)**

