

Zusammenfassende Erklärung

Gem. § 10a BauGB

zum

Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 47

„Freiflächenphotovoltaikanlage
Großauheim-Kaserne“

der

Stadt Hanau
im Stadtteil Großauheim

Bearbeitung:



Langenselbold
20.10.2022

1 Einleitung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

Der gemeinschaftliche Vorhabenträger Stadtwerke Hanau GmbH und AHS Solar GmbH & Co. KG beabsichtigt in einer Kooperation auf der ehemaligen US-Militärliegenschaft auf einer Fläche von 7 ha den Bau einer Photovoltaik - Freiflächenanlage. Aus diesem Anlass erfolgte die Einleitung des Bauleitplanverfahrens nach Abschluss eines Vertrags auf Abschluss eines Durchführungsvertrages und auf Antrag des Vorhabenträgers nach § 12 (2) BauGB bei der Stadt Hanau. Die Stadt stellt demnach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf, mit dem Ziel, Baurecht zu schaffen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der dazugehörigen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen.

Der erzeugte Strom wird direkt in das Umspannwerk eines benachbarten geplanten Datacenters eingespeist. Eine Direktverbindung zu benachbarten Stromabnehmern auf kürzestem Wege verhindert Übertragungsverluste und erhöht damit zusätzlich die Energie- und Umweltbilanz der PV-Anlage. Alternativ wird der erzeugte Strom in das Stromnetz der Stadt Hanau eingespeist.

Die Erschließung des Plangebiets kann mit geringem Aufwand über die Adalbert-Eisenhuth-Straße und das Flurstück 279/14 erfolgen.

Eigentümer der Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die Stadtwerke Hanau und AHS-Solar werden die Fläche zunächst über 20 Jahre (Verlängerung auf 30 Jahre möglich) pachten.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Umsetzung des Bauplanungsrechts wurden folgende Unterlagen erarbeitet und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet, die sich auf umweltrelevante Bereiche beziehen:

- Hydrogeologisches Gutachten
- Neubewertung des Gefährdungspotenzials durch vorhandene Altlasten mit Stellungnahme zur Beweidung
- Entwässerungskonzept
- Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)
- Artenschutzfachbeitrag
- FFH-Vorprüfung
- Landschaftsbildanalyse

Darüber hinaus lagen Untersuchungen zu Altlasten und Kontaminationsverdacht in der Großauheimkaserne vor.

Weiterhin ist zur Realisierung des Vorhabens aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet eine gesonderte Wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung notwendig. Die Genehmigung wurde parallel zum Bauleitplanverfahren bei der Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises beantragt und liegt mit Bescheid vom 31.08.2021 (AZ 70.1-e04/07-St-HU / 2019 1066) und Änderungsbescheid vom 10.12.2021 (AZ 70.1-e04/07-St-HU / 2021 1094) vor.

Die Beeinträchtigung des Gebietes wird in Bezug auf die Schutzgüter Mensch, Landschaft, Klima, Kultur, Wasser und Boden als gering oder nicht merklich eingestuft. Hierbei werden aufgrund von bekannten Verunreinigungen im Boden Vermeidungsmaßnahmen getroffen, um eine Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser zu vermeiden.

Für die Schutzgüter Fauna und Flora wird die Beeinträchtigung aufgrund der großflächigen Veränderung der Biotopstrukturen als erheblich eingestuft. Zur Kompensation werden Ausgleichsflächen bereitgestellt und vorgreifliche Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich sowie für Artenschutzmaßnahmen geplant.

Ein verbleibendes Eingriffsdefizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hanau beglichen. Es handelt sich um Maßnahmen zum Prozessschutz im Hirzwald.

Es ist der Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) während der Baumaßnahme festgesetzt, um Konflikte in Bezug auf den Artenschutz zu vermeiden und die Maßnahmen zum Ausgleich zu überwachen. Die UBB überwacht ebenfalls die Einhaltung vorsorgender und nachsorgender Bodenschutzmaßnahmen.

Bei Bodenabtrag ist zusätzlich der Einsatz einer Baubeobachtung hinsichtlich eventuell vorhandener Bodendenkmäler vorgesehen.

Eine Überwachung der Bauarbeiten bezüglich des Grundwasserschutzes ist ebenfalls vorgesehen.

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen im Umweltbericht dokumentiert.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und Ergebnisse der Abwägung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 28.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die berührten Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 30.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 06.11.2020 aufgefordert worden. Ergänzend fand am 22.10.2020 ein Scopingtermin für die Behörden und Träger öffentlicher Belange statt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 25.05.2022 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 02.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG unter www.beteiligung.hanau.de im Internet veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum wurde der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG in der Auslegungsstelle öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit hat sich im Aufstellungsverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Auslegung gem. § 3 (2) BauGB nicht beteiligt. Aufgrund der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die berührten Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 30.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 08.07.2022 aufgefordert worden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen bezüglich der Umweltbelange aus den Stellungnahmen des Wanderverband Hessen e.V., des

Landesamt für Denkmalpflege, der Stadt Hanau – Technischer Umweltschutz und des Regierungspräsidium Darmstadt berücksichtigt.

Nach dem 1. Beteiligungsverfahren wurden folgende wesentlichen Änderungen und Ergänzungen in Bezug auf Umweltbelange in der Planung durchgeführt:

- Entfall einer Versorgungsfläche mit Power-to-X Nutzung.
- Änderung der Grundstückszufahrt, um Eingriffe in der Altlastfläche KVF 89 (Kontaminationsverdachtsfläche) zu vermeiden.
- Verkleinerung des Geltungsbereiches in der südwestlichen Ecke um ca. 1.551 m², um auf diesen Flächen Planungen Dritter zu ermöglichen. Es handelt sich um große Flächenanteile der KVF 89.
- Umplanung der Technischen Anlage mit Flächenreduktion und geänderter Leitungsführung.
- Vergrößerung der Ausgleichsflächen.
- Erstellung eines Entwässerungskonzeptes für das Grundstück.
- Gehölzerhalt durch Umplanung
- Überarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanz.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen bezüglich der Umweltbelange aus den Stellungnahmen der Stadt Hanau – Technischer Umweltschutz berücksichtigt.

Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen sind folgende inhaltliche Änderungen erfolgt und zusätzliche Gutachten erarbeitet worden:

- Festlegung ergänzender Bodenuntersuchungen und des weiteren Vorgehens für die Möglichkeit der Flächenpflege durch Beweidung.
- Genaue Konkretisierung der Ausgleichsfläche im Ökokonto und Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Ergänzungen nicht berührt.

4 Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um eine bisher militärisch genutzte Fläche am Südostrand von Hanau im Stadtteil Großauheim. Die Fläche wurde bereits vor 10 Jahren für eine gewerbliche Entwicklung durch die Raumordnung zur Verfügung gestellt. In diesem Planungsschritt wurde die Alternativenprüfung für zu entwickelnde Gewerbeflächen im Stadtgebiet Hanau abgearbeitet.

Die Entwicklung für eine Freiflächen-PV-Anlage wurde in Hanau nun auf Anforderung konkreter Interessenten vorangetrieben.

Bei der Standortsuche sind unterschiedliche Parameter zu berücksichtigen, die jedoch alle zutreffen müssen, um einen Standort als geeignet zu beurteilen.

Der Standort im vorliegenden Fall musste

- Eine Flächengröße von ca. 8 ha und größer haben
- Eine geeignete Ausrichtung beim Flächenzuschnitt und bei der Geländeoberfläche aufweisen
- Ausreichende Besonnung nachweisen
- Den übergeordneten Planungszielen des RPS/RegFNP 2010 nicht widersprechen
- In eine Kategorie der Eignungsflächen gemäß § 37 (1) EEG fallen
- In der Nähe von möglichen Einspeisepunkten liegen
- Für die Planung verfügbar sein.

Die vorliegende Fläche ist aus der Flächensuche der Vorhabenträger als geeigneter Standort im Stadtgebiet von Hanau hervorgegangen. Alternative Flächen, die alle o.g. Anforderungen gleichermaßen erfüllen, wurden nicht gefunden. Da es sich auch um die Wiedernutzbarmachung bereits genutzter Fläche handelt, entspricht die Standortwahl den Vorgaben zum Flächenrecycling und zum sparsamen Umgang mit unversiegelten, unbebauten Flächen.

Bei der Freiflächen-PV-Anlage handelt es sich um eine technische Anlage, deren Gestalt und Ausführung vornehmlich den technischen Vorgaben und Anforderungen untergeordnet ist. Es wird der neueste Stand der Technik angenommen und eine wirtschaftliche Anlage geplant. Das Maß der Flächenausnutzung wird im Sinne des Flächensparens so hoch wie möglich gewählt. Damit können zusätzlich Kabelwege und Versiegelungsflächen eingespart werden.