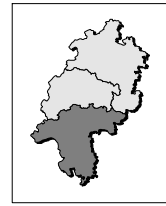


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 161.1
19.08.2021

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 09.09.2021 (UEK) 10.09.2021 (HPA) 17.09.2021 (RVS)	Anlagen : -1-
---------------------------	---	------------------

Antrag der Gemeinde Großkrotzenburg auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs.2 HLPG aus Anlass der Änderung des RegFNP sowie der Aufstellung der Bebauungspläne „Solarthermieanlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Dem beabsichtigten Abschluss des Abweichungsverfahrens entsprechend der Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde wird zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Lindscheid

Regierungspräsidentin

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Antrag der Gemeinde Großkrotzenburg auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 2 HLPG aus Anlass der Änderung des RegFNP sowie der Aufstellung der Bebauungspläne „Solarthermianlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“

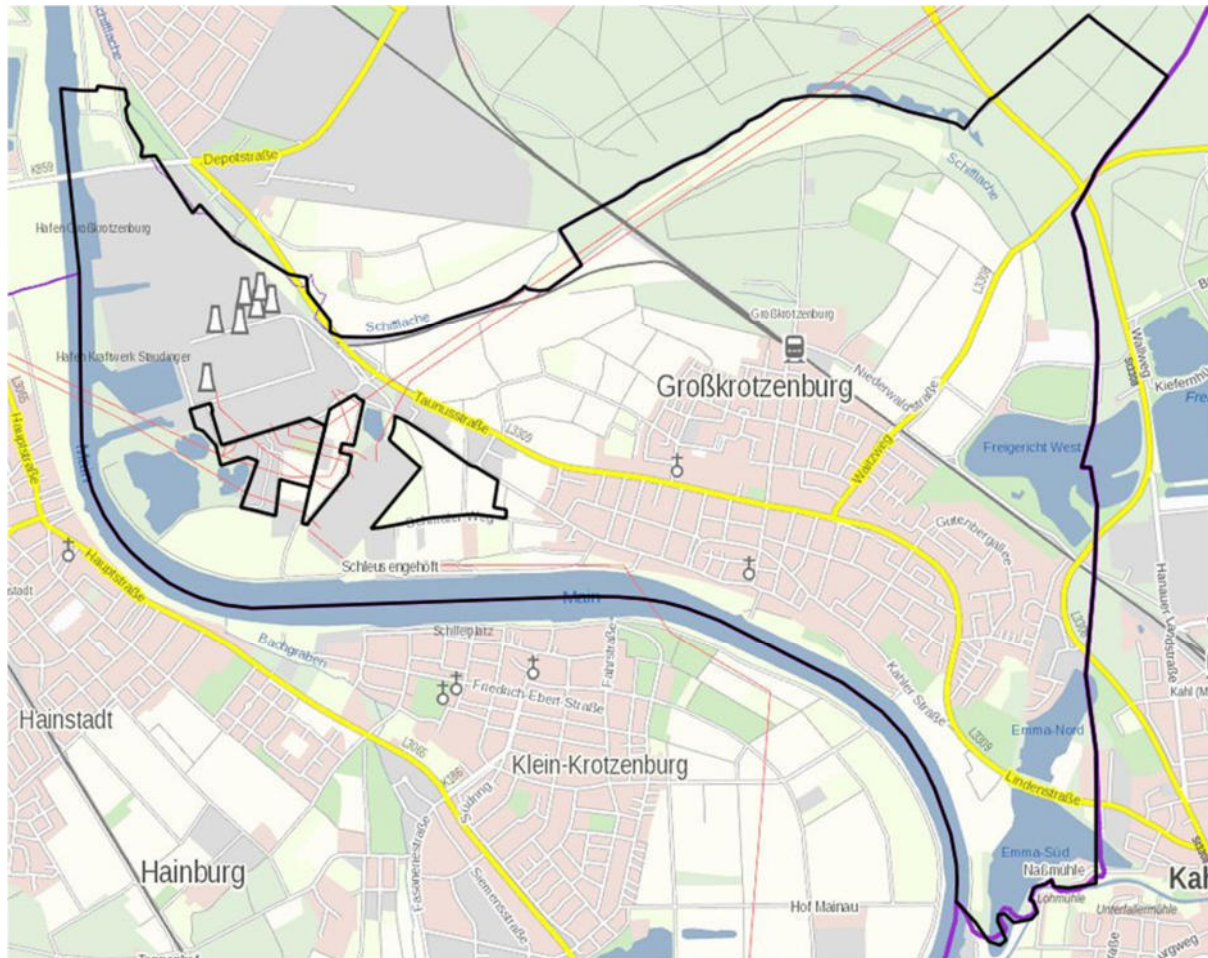


Abbildung 1: Lage der Bebauungspläne „Solarthermianlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“ in der Gemeinde Großkrotzenburg (Quelle: eigene Darstellung/Kartengrundlage: WebAtlas)

Antrag der Gemeinde Großkrotzenburg auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 2 HLPG aus Anlass der Änderung des RegFNP sowie der Aufstellung der Bebauungspläne „Solarthermieanlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“

Entscheidung

- I. Die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z3.4.2-4, Z4.2-2 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wird auf der Grundlage des Antrags der Gemeinde Großkrotzenburg vom 23. Juni 2021 sowie nach Maßgabe der unter Ziffer II aufgeführten Nebenbestimmungen sowie der als Anlage beigefügten Plankarte, die Bestandteil dieser Entscheidung ist, zugelassen.
- II. Mit der Zulassung der Abweichung werden folgende Nebenbestimmungen verbunden:
 1. Spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist darzulegen, dass mit der Inanspruchnahme des Vorranggebiets für Landwirtschaft keine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe einhergeht.
 2. Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind weitest möglich außerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft, bevorzugt durch Inanspruchnahme von Ökopunkten bereits umgesetzter Ausgleichsmaßnahmen, zu verwirklichen.
 3. Die von der Antragstellerin vorgeschlagene Fläche zum Ausgleich des in Anspruch genommenen Vorranggebiets Regionaler Grünzug ist im Regionalen Flächennutzungsplan und/oder in einem Bebauungsplan so zu sichern, dass eine der Festlegung eines Vorranggebiets Regionalen Grünzugs im neu aufzustellenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan in diesem Bereich entgegenstehende Nutzung ausgeschlossen wird. Die hierfür erforderliche Inanspruchnahme eines Vorranggebiets Industrie und Gewerbe in einem Umfang von 2,3 ha ist von der Abweichungszulassung mit umfasst.

4. Sollte der Regionalverband FrankfurtRheinMain bei Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zur Arrondierung des Bereichs das verbleibende Vorranggebiet Regionaler Grünzug mit einer Größe von rund 0,8 ha ebenfalls als Versorgungsfläche darstellen wollen, ist eine weitere Kompensation in diesem Umfang erforderlich.
5. Im Rahmen der Abwägung bei Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung der beiden Bebauungspläne sind die Belange des Hochwasserschutzes (z.B. durch Erstellung einer Risiko- und Schadensbewertung und ggf. erforderlicher Minderungsmaßnahmen) sowie des vorbeugenden Klimaschutzes besonders zu berücksichtigen.
6. Vor Inkraftsetzung des Bebauungsplans „Auf dem Mittelfeld“ ist bei der unteren Naturschutzbehörde beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises im Hinblick auf die Rodung des Altbestandes einer Streuobstwiese ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

Inhaltsverzeichnis

A.	Überblick über die Begründung der Beschlussvorlage	9
B.	Sachverhalt und Antragsbegründung	11
I.	Beabsichtigte Planung	11
1.	Lage und Umgebung des Vorhabens.....	11
2.	Ziel des Vorhabens	12
3.	Gegenstand des beabsichtigten Vorhabens	13
a)	Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“	14
b)	Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“	15
c)	Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans	16
II.	Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Großkrotzenburg	20
III.	Begründung der Antragstellerin für die Abweichung von den Zielen der Raumordnung	22
1.	Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärmeversorgung	22
2.	Sicherstellung der Stromversorgung	23
3.	Alternativenprüfung	23
a)	Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“	23
b)	Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“	24
4.	Öffentliches Wohl	25
C.	Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden	26
I.	Regierungspräsidium Darmstadt.....	26
1.	Dezernate III 31.1 Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung	26
a)	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	26
b)	Vorranggebiet für Landwirtschaft.....	27
c)	Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz	27
d)	Vorranggebiet Regionalparkkorridor.....	28
e)	Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen.....	29
f)	Energie/Leitungstrassen	29
2.	Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und Internationaler Artenschutz.....	30
3.	Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser, Bodenschutz Ost – und Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer	32
4.	Dezernat IV/F 41.4 – Anlagenbezogener Gewässerschutz	32
5.	Dezernat IV/F 42.1 – Abfallwirtschaft Ost	32
6.	Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)	33
7.	Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht	33
8.	Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren).....	33
II.	Regionalverband FrankfurtRheinMain	34
III.	HessenMobil	34
IV.	Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises	34
1.	Landwirtschaft	34
2.	Wasser- und Bodenschutz	35

3.	Naturschutz und Landschaftspflege	35
a)	Biotopschutz	35
b)	Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“	36
c)	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	36
d)	Regenwassernutzung	36
4.	Denkmalpflege	37
5.	Brandschutz	37
V.	Weitere Beteiligte	37
D.	Rechtliche Würdigung	38
I.	Erforderlichkeit der Abweichung	38
1.	Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010	38
2.	Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ..	38
3.	Ziel 6.3-12 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010...	38
4.	Ziel Z3.4.1-3 und Z3.4.2-4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010	39
a)	Ausweisung von Versorgungsflächen.....	39
b)	Ausweisung von Ausgleichsflächen.....	40
c)	Überlagerung einer Grünfläche „Sportanlage“ mit einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug.....	41
5.	Keine Betroffenheit des Ziels Z4.5.3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010	41
II.	Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung.....	41
1.	Grundzüge der Planung nicht berührt	42
a)	Vorranggebiet für Landwirtschaft.....	42
b)	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	44
c)	Vorranggebiete für Siedlung/Industrie und Gewerbe sowie für den vorbeugenden Hochwasserschutz.....	44
2.	Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten.....	45
3.	Ausübung planerischen Ermessens.....	45
a)	Zulassung der Abweichung von Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010.....	45
b)	Zulassung der Abweichung Allgemein.....	46
E.	Hinweis	48

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage der Bebauungspläne „Solarthermieanlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“ in der Gemeinde Großkrotzenburg (Quelle: eigene Darstellung/Kartengrundlage: WebAtlas). 1
Abbildung 2:	Großräumige Lage der Gemeinde (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap)..... 11
Abbildung 3:	Lage der Bebauungspläne „Solarthermieanlage I“ (orange) und „Auf dem Mittelfeld“ (blau) (Quelle: eigene Darstellung/Kartengrundlage: WebAtlas) 12
Abbildung 4:	Entwurf des Bebauungsplans „Solarthermieanlage I“, Stand April 2021 (Quelle: Langantrag der Gemeinde Großkrotzenburg) 14
Abbildung 5:	Tatsächliche Nutzung in den Geltungsbereichen der BBP „Solarthermieanlage I“ (orange) und „Auf dem Mittelfeld“ (blau) (Quelle: eigene Darstellung/Kartengrundlage: Digitale Orthophotos der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)..... 15
Abbildung 6:	Entwurf des Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“, Stand April 2021 (Quelle: Langantrag der Gemeinde Großkrotzenburg) 16
Abbildung 7:	Darstellung der möglichen Arrondierung des Änderungsbereichs (orange schraffierte Fläche) sowie des östlichen RegFNP-Änderungsbereichs (rot schraffierte Fläche) (Quelle: eigene Darstellung)..... 18
Abbildung 8:	Ausschnitt Regionaler Flächennutzungsplan 2010 – Änderungsbereiche und Kompensationsfläche Regionaler Grünzug (lila umrandete Flächen) (Quelle: Langantrag der Gemeinde Großkrotzenburg) 19
Abbildung 9:	Entwurf des geänderten Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (Quelle: Langantrag der Gemeinde Großkrotzenburg) 19
Abbildung 10:	Darstellung der Flächen, für die eine Zielabweichung zugelassen werden soll (lila Umrandung innerhalb des roten Kringels) sowie der Kompensationsfläche für das Vorranggebiet Regionaler Grünzug (lila Umrandung innerhalb des grünen Kringels) (Quelle: verändert nach Langantrag der Gemeinde Großkrotzenburg) 48

A. Überblick über die Begründung der Beschlussvorlage

Die Gemeinde Großkrotzenburg muss aufgrund der Stilllegung des Kraftwerks Staudinger ihre Wärmeversorgung umstellen. Damit einher gehen Planungen zur gewerblichen Nachnutzung des Staudinger-Areals, die voraussichtlich einen erhöhten Strombedarf verursachen. Hinzu kommen Entwicklungen wie die Energiewende und der steigende Strombedarf in Hessen insgesamt, die das Stromnetz vor neue Herausforderungen stellen. Höhere Schwankungen aufgrund der zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien machen Anpassungen zur Stabilisierung des bestehenden Stromnetzes notwendig.

Die beschriebenen Entwicklungen erfordern auf dem Gebiet der Gemeinde Großkrotzenburg u.a. die Errichtung einer Solarthermieanlage sowie die Ertüchtigung und Erweiterung des in diesem Bereich bereits bestehenden Umspannwerks. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde am 26. Februar 2021 die Neuaufstellung der beiden Bebauungspläne (BBP) „Solarthermieanlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“ beschlossen. Die Aufstellung der beiden Bebauungspläne erfordern zudem eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans. Eine Fläche von rund 9 ha soll zukünftig als „Fläche für Versorgungsanlagen“ dargestellt werden. Zudem soll eine bislang als „gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche von rund 2,3 ha u.a. zur Sicherung der Kompensationsfläche für die Inanspruchnahme eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug zukünftig als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt werden (siehe auch Nebenbestimmung II.3).

Die in den Bebauungsplänen vorgesehenen Festsetzungen „Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; hier Umspannwerk“ und „Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; hier: Solarthermieanlage“ stehen im Widerspruch zu den im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Zielen Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Darüber hinaus war die Betroffenheit eines Vorranggebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz sowie eines Vorranggebiets Regionalparkkorridor im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens zu prüfen.

Aus den Antragsunterlagen und der Beteiligung der Fachbehörden und Gebietskörperschaften ist abzuleiten, dass die Zulassung der Abweichung im Sinne einer zeitnahen Nachnutzung des brachfallenden Staudinger-Areals sowie der Sicherstellung einer nachhaltigen, auf der Nutzung von erneuerbaren Energien gestützten Wärmeversorgung der Gemeinde Großkrotzenburg sowie der Gewährleistung einer stabilen regionalen Energieversorgung zu begrüßen ist. Im Rahmen der weiteren Planung wird allerdings der räumlichen Nähe zum Main und den damit einhergehenden umweltschutzfachlichen Belangen sowie dem Erhalt bzw. dem Ersatz von landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen und von Freiraumqualitäten des bereits heute industriell und gewerblich intensiv genutzten Gebiets Rechnung zu tragen sein.

B. Sachverhalt und Antragsbegründung

I. Beabsichtigte Planung

1. Lage und Umgebung des Vorhabens

Die Gemeinde Großkrotzenburg liegt im Süden des Main-Kinzig-Kreises und damit zentral in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Die Gemeinde grenzt im Norden an die Stadt Hanau (Main-Kinzig-Kreis), im Osten an die Gemeinde Kahl am Main (Landkreis Aschaffenburg/Bayern). Entlang der südlichen und westlichen Grenze des Gemeindegebiets verläuft der Main und bildet zugleich die Grenze zur Gemeinde Hainburg (Kreis Offenbach).

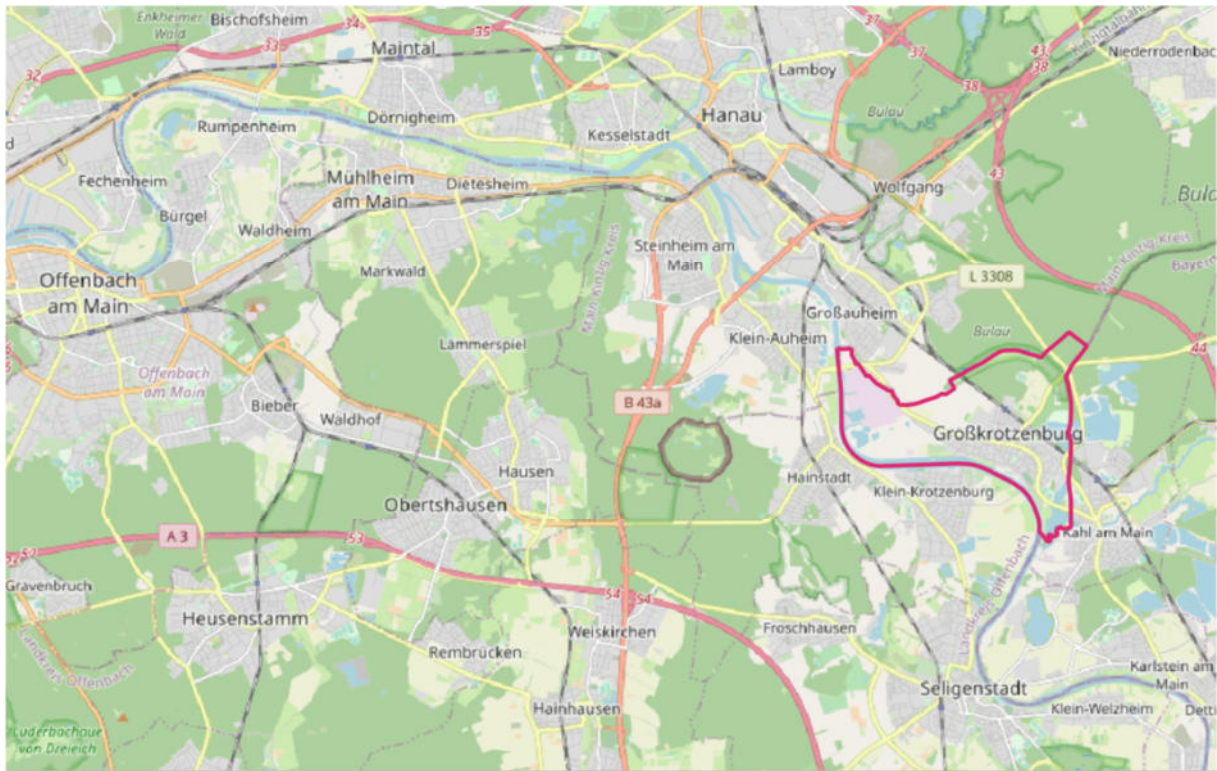


Abbildung 2: Großräumige Lage der Gemeinde (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap)

Großkrotzenburg gehört zum Ballungsraum Frankfurt, ist organisiert im Regionalverband FrankfurtRheinMain und ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 als Unterzentrum des Landes Hessen gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 festgelegt. Die Gemeinde Großkrotzenburg besteht nach Angabe der Antragstellerin nur aus einem Ortsteil mit rund 7.500 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Das Vorhabengebiet befindet sich im Südwesten des Gemeindegebiets in unmittelbarer Nähe zum Main. Nordwestlich des Vorhabengebiets befinden sich der Standort des Kraftwerks Staudinger sowie weiterer technischer Infrastruktur für den Kraftwerksbetrieb und die Energieversorgung des Rhein-Main-Gebietes. Dort und zwischen den Teilflächen des Vorhabengebiets sind ein Umspannwerk der Firma Avacon und zwei Umspannwerke der Firma Tennet angesiedelt. Rund 150 m östlich der Vorhabensfläche schließt sich die Ortslage Großkrotzenburg an. Im Norden verläuft die Landesstraße L 3309.

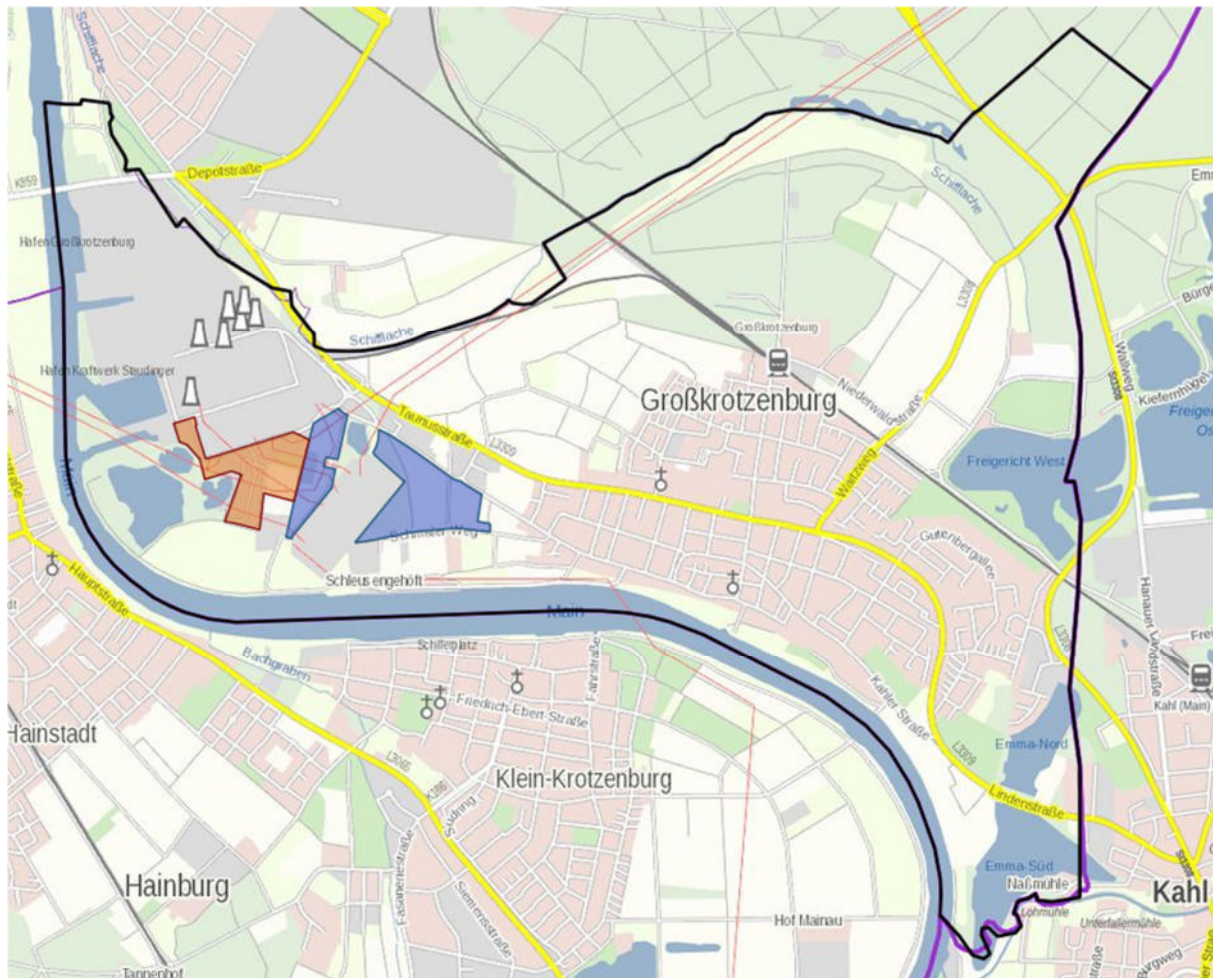


Abbildung 3: Lage der Bebauungspläne „Solarthermieanlage I“ (orange) und „Auf dem Mittelfeld“ (blau) (Quelle: eigene Darstellung/Kartengrundlage: WebAtlas)

2. Ziel des Vorhabens

Die Gemeinde Großkrotzenburg ist die Standortgemeinde des Kraftwerks Staudinger, das durch die Uniper Kraftwerke GmbH betrieben wird. Es handelt sich um ein Dampfkraftwerk, welches vorwiegend mit Steinkohle befeuert wird. Für die Spitzenlast werden auch Erdgas und Heizöl eingesetzt.

Die Gemeindewerke Großkrotzenburg GmbH (GWG) betreibt ein Wärmeversorgungsnetz auf der Grundlage eines Wärmekonzessionsvertrages mit der Gemeinde Großkrotzenburg und bezieht derzeit die erforderliche Wärme vom Kraftwerk Staudinger. Da das Kraftwerk Ende des Jahres 2024 stillgelegt werden soll, müssen die GWG Ersatzwärmeerzeugungskapazitäten aufbauen. Die GWG sind bestrebt, die fossile Wärmeerzeugung zukünftig durch eine größtenteils mit erneuerbaren Energien erzeugte Wärmeversorgung zu ersetzen. Zu diesem Zweck planen die GWG die Errichtung einer Solarthermieanlage. Dazu stellt die Gemeinde den Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“ auf.

Neben der Notwendigkeit zur Umstellung der gemeindlichen Wärmeversorgung zieht die Stilllegung des Kraftwerks Staudinger eine Umstrukturierung zur Nachnutzung des Kraftwerksgeländes nach sich. Zur Neuausrichtung der städtebaulichen Ordnung führt die Gemeinde derzeit ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan sowie ein (durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain geführtes) Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans durch. Die vorgesehenen gewerblichen Folgenutzungen auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände Staudinger, u.a. ist die Ansiedlung eines Rechenzentrums vorgesehen, und der wesentlich erhöhte Energiebedarf im Rhein-Main-Gebiet insgesamt erfordern eine erhöhte Bereitstellung von Stromenergie. Zusätzlich erfordert die bundesweite Umstellung der Energiebereitstellung im Zuge der Energiewende eine umfangreiche Erneuerung und erhebliche Erweiterung des hier bestehenden Umspannwerkes. Diese erhöhte Strombereitstellung muss durch die Fa. Tennet erfolgen. Zur Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Umspannwerkes stellt die Gemeinde daher den Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“ auf.

Ziel des Vorhabens ist somit die Umstellung auf eine nachhaltige, auf der Nutzung von erneuerbaren Energien gestützte Wärmeversorgung der Gemeinde Großkrotzenburg durch die Nutzung von Solarthermie sowie die Sicherstellung der Energieversorgung inner- und außerhalb der Gemeinde durch die Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Umspannwerkes.

3. Gegenstand des beabsichtigten Vorhabens

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens hat die Gemeinde Großkrotzenburg am 26. Februar 2021 die Neuaufstellung der beiden Bebauungspläne „Solarthermieanlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“ beschlossen.

a) Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“

Der Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“ dient insbesondere der Errichtung von Solarthermieanlagen auf einer Fläche von ca. 9,2 ha. Der überwiegende Teil der Fläche soll daher als „Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; hier: Solarthermieanlage“ festgesetzt werden. Im Nordwesten der Fläche ist außerdem ein Blockheizkraftwerk vorgesehen. Zwei kleine Teilbereiche sind als private Grünfläche geplant.

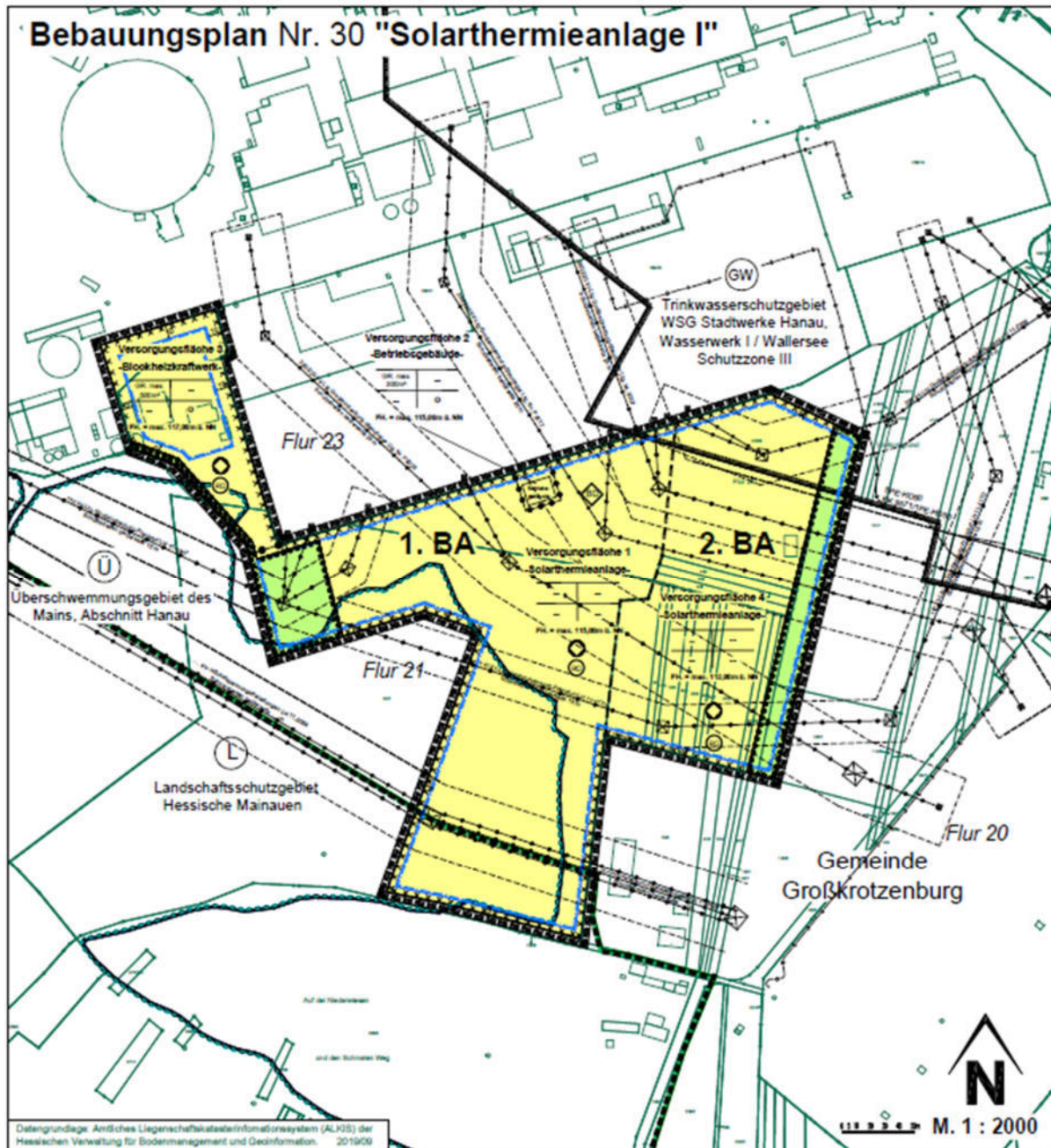


Abbildung 4: Entwurf des Bebauungsplans „Solarthermieanlage I“, Stand April 2021 (Quelle: Langantrag der Gemeinde Großkrotzenburg)

Beim nordwestlichen Bereich des Plangebietes handelt es sich um einen rekultivierten Deponiestandort, welcher zuvor überwiegend intensiv industriell für Schmelzkammergranulat aus den kohlebefeuchten Kraftwerksöfen genutzt wurde. Die Flächen im Norden dienen als gewerbliche Lagerfläche. Im Nordosten befindet sich eine Tennisanlage mit Tennis- und Parkplätzen. Der südliche und südöstliche Bereich des Plangebiets wird derzeit ackerbaulich genutzt.



Abbildung 5: Tatsächliche Nutzung in den Geltungsbereichen der BBP „Solarthermieanlage I“ (orange) und „Auf dem Mittelfeld“ (blau) (Quelle: eigene Darstellung/Kartengrundlage: Digitale Orthophotos der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

b) Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“

Der BBP „Auf dem Mittelfeld“ dient der Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Umspannwerks. Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilflächen und hat eine Größe von ca. 15,6 ha. Der überwiegende Teil der Fläche soll als „Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; hier: Umspannwerk“ festgesetzt werden. Ein Teilbereich von rund 2 ha im Osten ist als Ausgleichsfläche vorgesehen.

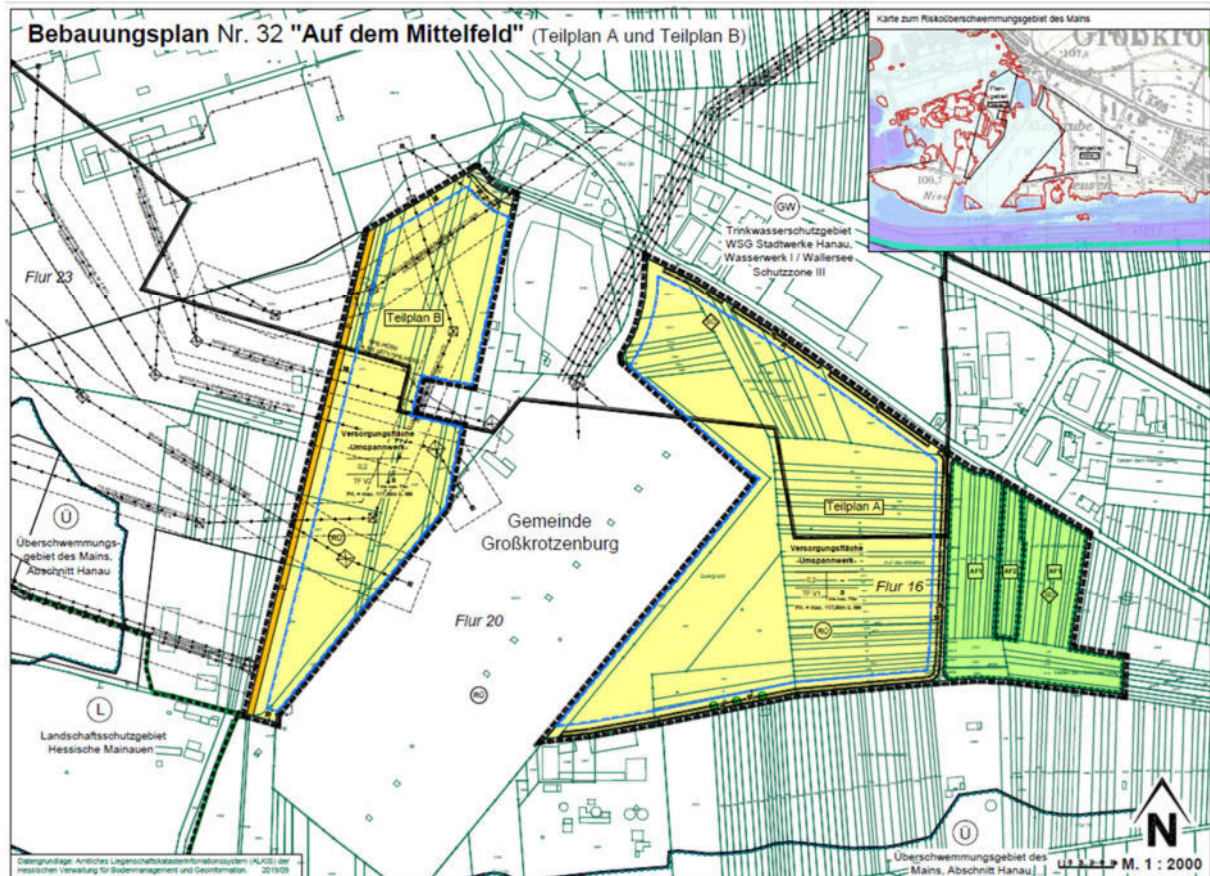


Abbildung 6: Entwurf des Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“, Stand April 2021 (Quelle: Langantrag der Gemeinde Großkrotzenburg)

Zum überwiegenden Teil wird die Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zwischen den beiden Teilflächen befindet sich ein Umspannwerk.

Beide Bebauungsplanentwürfe befinden sich bereits im Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

c) Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans

Da die beiden Bebauungspläne derzeit nicht in vollem Umfang aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt werden können, ist zusätzlich eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans erforderlich. Eine Fläche von rund 9 ha, die derzeit, jeweils auf Teilflächen die Darstellungen

- Grünfläche-Sportanlage und
- Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

sowie die Festlegungen

- Vorranggebiet Landwirtschaft,
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug,
- Vorranggebiet für Regionalparkkorridor,
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen,
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

enthält, soll laut Antragsunterlagen zukünftig insgesamt als „Fläche für Versorgungsanlagen“ dargestellt werden.

Ergänzend zum Antrag der Gemeinde Großkrotzenburg wird festgestellt, dass durch die im Antrag enthaltende Abgrenzung des Änderungsbereiches eine verhältnismäßig kleine Fläche (rund 0,8 ha) übrigbleibt, die im Regionalen Flächennutzungsplan weiterhin als Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt würde. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain wird daher im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zu prüfen haben, ob die entsprechende Festlegung weiterhin fortgeführt oder – auf der Grundlage der vorliegenden Abweichungszulassung – ebenfalls als Versorgungsfläche dargestellt werden soll. Dies ist insbesondere mit den die Belange der Landwirtschaft vertretenden Fachbehörden abzustimmen.

Im Falle der Änderung würden sich die durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen, die als Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt sind, entsprechend erhöhen. Dadurch würde auch die Kompensation des zusätzlich in Anspruch genommenen Regionalen Grünzugs erforderlich werden (siehe Abbildung 7). Hierauf weist Nebenbestimmung II.4 hin. Eine Änderung oder Erweiterung der vorliegenden Abweichung ist angesichts der für sich genommen nicht raumbedeutsamen Inanspruchnahme von Vorranggebieten nicht erforderlich.

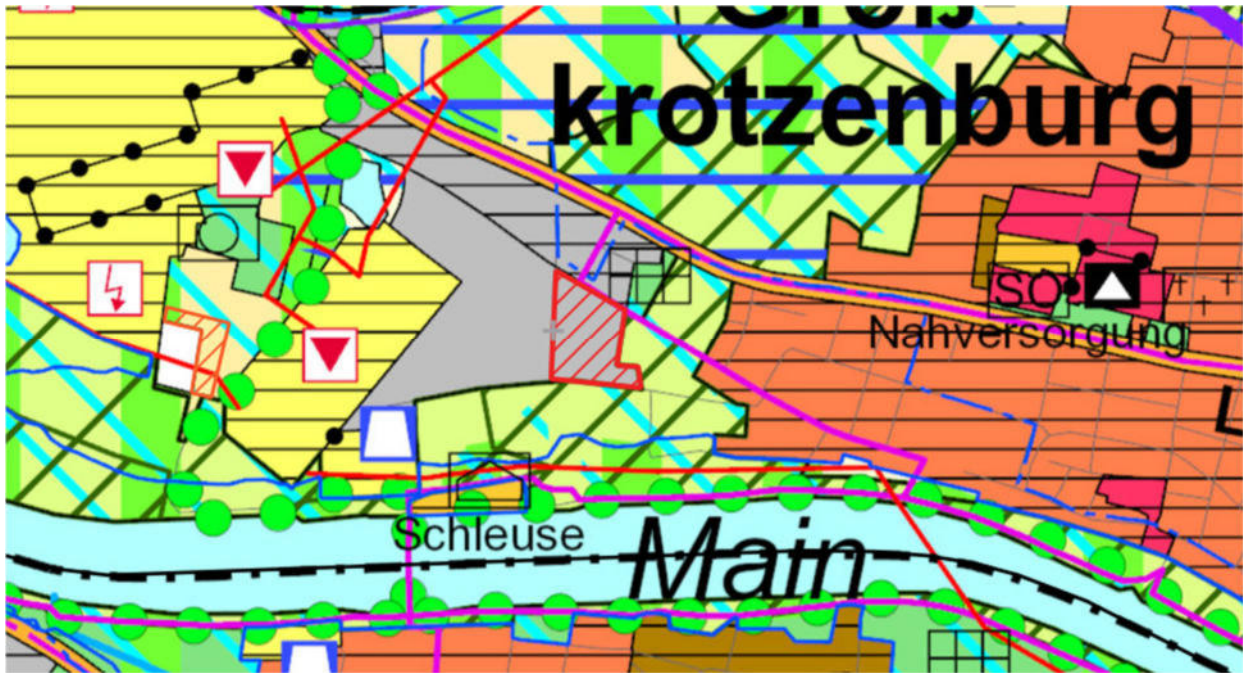


Abbildung 7: Darstellung der möglichen Arrondierung des Änderungsbereichs (orange schraffierte Fläche) sowie des östlichen RegFNP-Änderungsbereichs (rot schraffierte Fläche) (Quelle: eigene Darstellung)

Darüber hinaus soll ergänzend zum Antrag der Gemeinde Großkrotzenburg klargestellt werden, dass eine ca. 2,3 ha große Fläche im Osten des Vorhabens, die im Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“ als Ausgleichsfläche ausgewiesen werden soll und die Teil der Fläche ist, die zur Kompensation des Regionalen Grünzugs vorgeschlagen wird, im Regionalen Flächennutzungsplan derzeit als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ dargestellt ist. Diese muss im Regionalen Flächennutzungsplan zukünftig als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt werden (siehe Abbildung 7 sowie Nebenbestimmung II.3). Insgesamt handelt es sich somit um einen Änderungsbereich von ca. 11,3 ha.

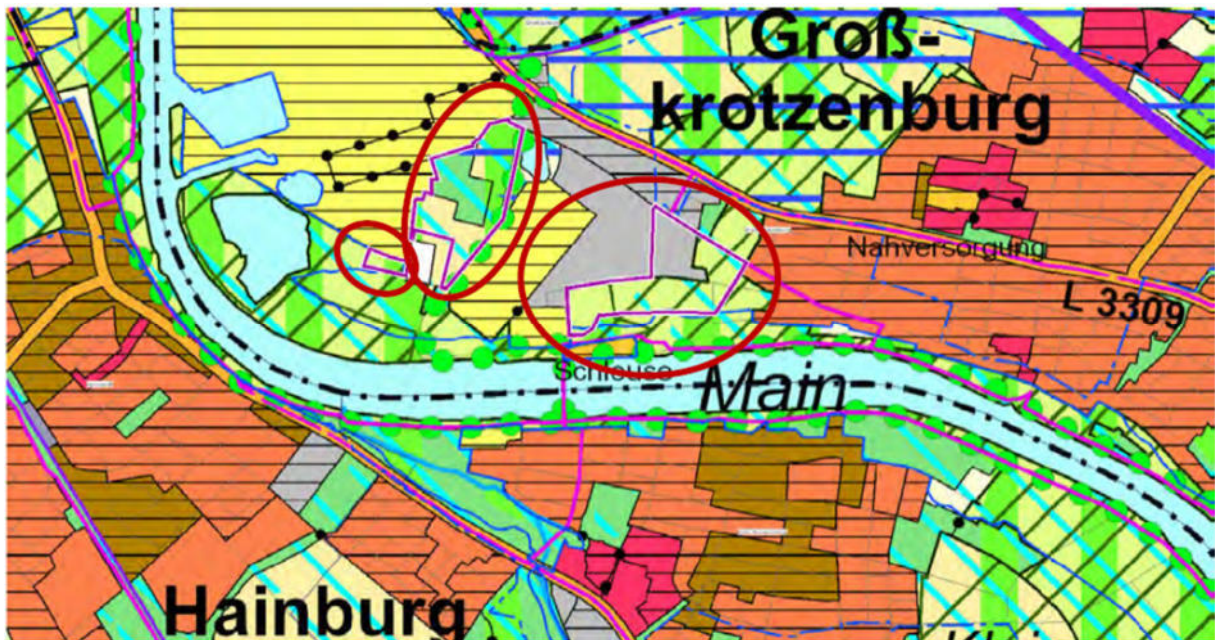


Abbildung 8: Ausschnitt Regionaler Flächennutzungsplan 2010 – Änderungsbereiche und Kompensationsfläche Regionaler Grünzug (lila umrandete Flächen) (Quelle: Langantrag der Gemeinde Großkrotzenburg)

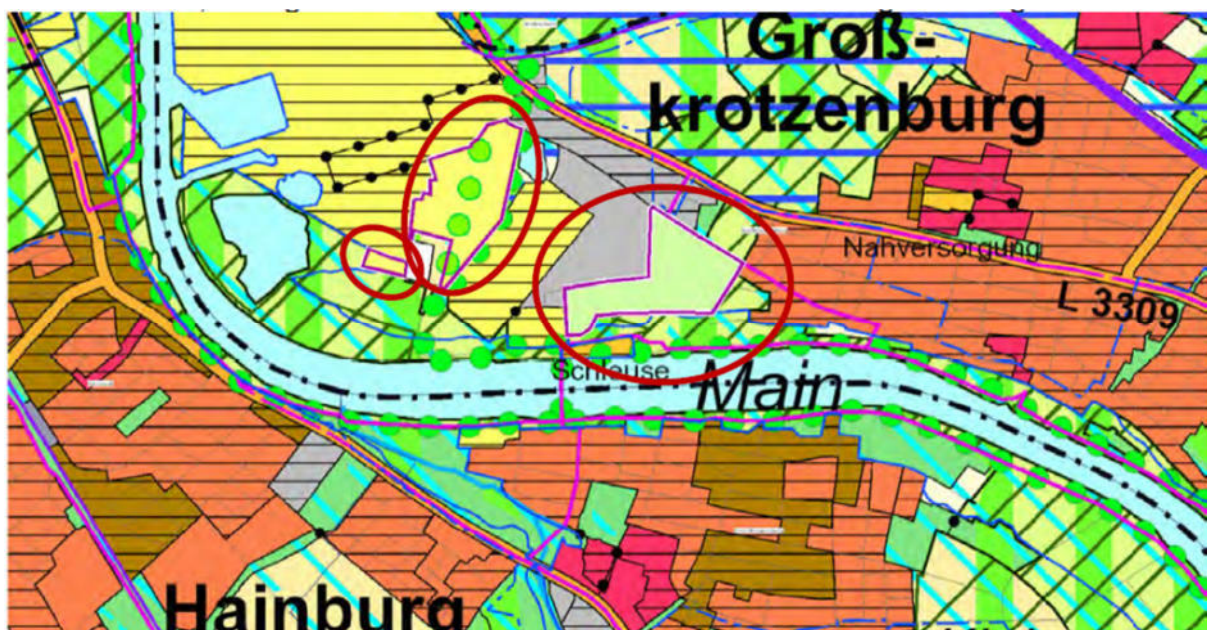


Abbildung 9: Entwurf des geänderten Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (Quelle: Langantrag der Gemeinde Großkrotzenburg)

Zur Kompensation der Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs wird eine rund 9 ha große Fläche vorgeschlagen, die den östlichen Bereich der derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellten Fläche und den südlich und östlich daran angrenzenden Bereich umfasst (siehe Abbildung 8, lila umrandete östliche Fläche).

II. Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Großkrotzenburg

Die Gemeinde Großkrotzenburg war zunächst davon ausgegangen, die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans sowie die beiden verfahrensgegenständlichen Bebauungspläne ohne Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens veranlassen bzw. aufstellen zu können. Hieran bestanden seitens der oberen Landesplanungsbehörde erhebliche Zweifel, weswegen der Antragstellerin empfohlen wurde, dies im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage klären zu lassen. Mit Schreiben vom 10. Mai 2021 wurde der Antragstellerin im Wesentlichen folgendes mitgeteilt:

Zwischen den beiden Bebauungsplänen „Solarthermieanlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“ bestehe ein enger räumlicher, sachlicher und zeitlicher Zusammenhang sowohl untereinander, als auch mit den derzeit laufenden Planungen auf dem nordwestlich gelegenen Bereich des Staudinger-Areals. Infolgedessen seien die beiden Bebauungspläne aus raumordnerischer Sicht gemeinsam zu betrachten.

Von dem Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“ seien folgende Ziele der Raumordnung betroffen:

- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe: rund 6 ha
- Vorranggebiet Siedlung: rund 1,5 ha
- Vorranggebiet für Landwirtschaft: rund 1,5 ha
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug: rund 3,5 ha
- Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz: rund 0,5 ha.

Außerdem seien etwa 3,6 ha eines Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen betroffen. Zudem liege der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Gemäß dem Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019, dessen erste Änderung der Landesregierung ab Ende September zur Genehmigung vorliege, seien grundsätzlich regionalplanerisch geeignete Gebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Solarthermieanlagen (Grundsätze G3.4.1-5 und G3.4.1-6 TPEE 2019):

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Deponien (in Abfallentsorgungsanlagen enthalten)

Neben diesen regionalplanerischen Kategorien seien militärische Konversionsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete Gebiete mit geringem Restriktionspotenzial - sofern ein hoher Versiegelungsgrad (> 50%) vorliege und eine Vorbelastung auf der Modulfläche gegeben sei (Altlast, Altstandort), so dass von keiner naturschutzfachlichen Beeinträchtigung auszugehen ist. Weitere geeignete Flächen, die nach einer Einzelfallprüfung bevorzugt genutzt werden können, seien:

- Lärmschutzanlagen an den Infrastrukturachsen (regionalplanerisch raumbedeutsame Straßen und Schienentrassen)
- Restflächen im Bereich parallel verlaufender Straßen und Schienen und an Kreuzungen
- Abbauflächen im Rahmen der Rekultivierung

Fachgesetzlich geschützte Bereiche (zum Beispiel Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Natura 2000-Gebiete, die engeren Zonen der Wasser- und Heilquellenschutzgebiete oder die Kernzonen der Weltkulturerbestätten) seien in der Regel ungeeignet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Grundsatz G3.4.1-7 TPEE 2019).

Die gemäß Grundsatz G3.4.1-4 des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 bestehende Möglichkeit, für die Errichtung einer Solarthermieanlage Vorranggebiete Landwirtschaft und Vorranggebiete Regionaler Grünzug zu beanspruchen und infolgedessen keinen Zielverstoß herbeizuführen, werde auf der Grundlage der Unterlagen der Landesplanerischen Anfrage der Gemeinde Großkrotzenburg nicht gesehen. Nach Grundsatz G3.4.1-4 TPEE 2019 handele es sich um eine Einzelfallprüfung. Maßgebliche Beurteilungsgrundlage sei, ob die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin vorrangig möglich sei (bspw. Agrophotovoltaik) bzw. ob die Funktionen des Regionalen Grünzugs erhalten blieben. Die vorliegenden Unterlagen enthielten keine konkreten Aussagen zur vorgesehenen Solarthermieanlage. Aufgrund des in der Anfrage der Gemeinde verwandten Begriffs „Solarmodule“ und aufgrund ähnlicher, vorliegender Planungen andernorts, sei derzeit von einer Unvereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung auszugehen.

Von dem Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“ seien folgende Ziele der Raumordnung betroffen:

- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe: ca. 11 ha
- Vorranggebiet Siedlung: ca. 1 ha
- Vorranggebiet für Landwirtschaft: ca. 3,5 ha
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug: ca. 5 ha
- Vorranggebiet Regionalparkkorridor

Außerdem seien etwa 5 ha eines Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen und knapp 2 ha eines Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz betroffen. Zudem liege der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Die vorgesehenen Festsetzungen „Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; hier: Umspannwerk“ und „Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; hier: Solarthermieanlage“ seien nicht mit den regionalplanerischen Zielen Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug vereinbar. Infolge der erforderlichen gemeinsamen Betrachtung der beiden Planentwürfe sei die Betroffenheit der genannten Ziele als raumbedeutsam zu bewerten. Infolgedessen sei ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 HLPG notwendig, in dessen Rahmen auch die Betroffenheit der regionalplanerischen Ziele Z6.3-12 – Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz – und Z4.4-3 – Vorranggebiet Regionalparkkorridor zu prüfen sei.

III. Begründung der Antragstellerin für die Abweichung von den Zielen der Raumordnung

1. Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärmeversorgung

Das Ziel der Gemeinde Großkrotzenburg ist es, nach der Stilllegung des Kraftwerks Staudinger eine von fossilen Brennstoffen unabhängige Wärmeversorgung zu schaffen. Die geplante Solarthermieanlage ist dafür ein wesentlicher Baustein. Laut Antragsunterlagen hat eine erste Machbarkeitsstudie die technische Geeignetheit des Standorts bestätigt. Eine darauf aufbauende zweite Machbarkeitsstudie werde derzeit durchgeführt.

Zudem habe die Gemeinde Fördermittel für die Umsetzungsphase der Erneuerung der Wärmeerzeugung beantragt, um ein preislich attraktives Produkt anbieten zu können.

2. Sicherstellung der Stromversorgung

In den Antragsunterlagen wird ausgeführt, dass die Energiewende und der steigende Strombedarf in Hessen das Stromnetz der Tennet vor neue Herausforderungen stellten. Bislang wurde der Strom dort produziert, wo er auch gebraucht wurde. Rund um größere Ballungszentren siedelten sich große Atom- und Kohlekraftwerke an, die die Regionen und die Industrie auf kurzem Wege mit Strom versorgten. Erneuerbare Energien werden hingegen dort produziert, wo sie natur- und wetterbedingt am meisten Strom erzeugen können. Die Menge an erzeugtem Strom aus regenerativer Energie unterliegt sowohl saisonal als auch regional starken Schwankungen, die sich beim Transport auf das Stromnetz auswirken.

Gemäß den Antragsunterlagen brauche es ein starkes und stabiles Stromnetz, um auf diese Schwankungen reagieren zu können. Neben dem Ausbau der Leitungen müssten die Netzbetreiber künftig auch systemdienliche Aufgaben übernehmen, die in der Vergangenheit Großkraftwerke übernommen hätten. Hierbei handele es sich um Maßnahmen zur Erhaltung der Netzstabilität sowie der Blindleistungsbereitstellung und -kompensation im Netz. Ein wichtiger Baustein dabei sei der Ersatzneubau und die Erweiterung des Umspannwerks in Großkrotzenburg, da es als Drehkreuz für den Stromtransport vom Norden in den Süden Hessens und als wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung des Großraums Frankfurt diene. Auf diese Weise könne Tennet auch weiterhin die Versorgungssicherheit für die Region und den Wirtschaftsstandort Großraum Frankfurt gewährleisten.

3. Alternativenprüfung

a) Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“

Alternative Standorte bestehen laut den Antragsunterlagen nicht. Für die Bereitstellung der neuen Fernwärmeeinrichtungen würden auch Anlagen, Bauwerke und Flächen innerhalb des Kraftwerkgeländes genutzt. Daher sei es zwingend erforderlich, dass die neuen Solarthermieanlagen auf kurzen Wegen zu diesen Einrichtungen errichtet würden. Die dafür notwendigen Flächen in unmittelbarer Nähe zu den technischen Einrichtungen auf dem Kraftwerksgelände seien nur in direktem südlichen Anschluss vorzufinden.

b) Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“

Alternative Flächen für die Ertüchtigung und Erweiterung des Umspannwerks bestünden laut den Planunterlagen ebenfalls nicht. Im Großraum Frankfurt sei mittel- und langfristig ein erheblicher Leistungszuwachs, u. a. durch zusätzliche Rechenzentren und weitere Infrastrukturmaßnahmen, zu erwarten. Hierfür sei die bestehende Infrastruktur im Übertragungsnetz sowie zu den nachgelagerten 110 kV-Verteilnetzen nicht mehr ausreichend und müsse daher entsprechend verstärkt werden.

Die nachgefragte Leistungserhöhung könne nicht von einem Umspannwerk gedeckt werden, sondern mache vielmehr die Erhöhung der Umspannkapazitäten in den bestehenden Umspannwerken Frankfurt-Südwest, Frankfurt-Nord und Großkrotzenburg sowie die Errichtung eines neuen Umspannwerks erforderlich. Das Projekt zur Ausweitung der Leistung im Großraum Frankfurt sei auch im aktuellen Netzentwicklungsplan (NEP) 2035, Version 2021, 2. Entwurf, als Projekt P366 „Großraum Frankfurt“ aufgenommen worden.

Das Umspannwerk Großkrotzenburg stelle einen wichtigen Netzknoten im Höchstspannungsnetz dar und verbinde sowohl Nord/Süd- Verbindungen als auch West/Ost-Leitungen miteinander. Der Standort werde durch eine maßgebliche Anzahl von Freileitungen versorgt. Eine Verlegung des Anschlusspunktes für den zukunftssicheren Anschluss des entstehenden Gewerbeparks, weg von Großkrotzenburg, würde in jedem Fall eine umfassende Umstrukturierung der im Gesamttraum verlaufenden Leitungen bedeuten und somit die Allgemeinheit nicht unerheblich neu und zusätzlich belasten. Insbesondere sei durch die Aufnahme der Höchstspannungsleitung Großkrotzenburg – Dettingen – Urberach in das aktuelle Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) (Vorhaben Nr. 66) die Standortwahl auf das Gemeindegebiet Großkrotzenburg begrenzt. Zu den im Bundesbedarfsplangesetz aufgenommenen Vorhaben gehörten gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 BBPIG auch die für den Betrieb von Energieleitungen notwendigen Anlagen einschließlich der notwendigen Änderungen an Netzverknüpfungspunkten; in diesem Fall also die notwendige Erweiterung des Umspannwerks Großkrotzenburg.

Das technische Ziel der Investitionsmaßnahme sei die Leistungserhöhung im Großraum Frankfurt und die damit verbundene Erhöhung der Umspannkapazität im Raum Großkrotzenburg.

Aufgrund der Lastprognosen des unterlagerten Verteilnetzbetreibers Netzdienste RheinMain GmbH (NRM) entstehe der Bedarf einer Erhöhung der Umspannkapazität zwischen dem Netzgebiet der Tennet und der NRM im Großraum Frankfurt. Die erhöhte Umspannkapazität im Umspannwerk Frankfurt/Nord müsse aufgrund der Netzkonfiguration über Großkrotzenburg bereitgestellt werden, weshalb auch im Umspannwerk Großkrotzenburg eine Leistungserhöhung durchgeführt werden müsse. Zusätzlich erhöhe sich in Großkrotzenburg die Nachfrage nach Umspannkapazität durch den nachgelagerten Verteilnetzbetreiber Avacon Netz GmbH und durch ein erwartetes Netzanschlussbegehren nach § 17 Abs. 1 Satz 1 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) durch Uniper am Kraftwerksgelände Staudinger.

Hinzu komme, dass sich mit dem Kohleausstieg die Netzsituation in Großkrotzenburg massiv verändern werde. Es werde durch die Stilllegung des Kraftwerks Staudinger zu Lastflussänderungen am Netzknoten Großkrotzenburg kommen. Als Resultat abnehmender konventioneller Kraftwerksleistung und einer Höherbelastung von Leitungen käme in Großkrotzenburg die Notwendigkeit der Errichtung einer Blindleistungskompensationsanlage hinzu. Die Maßnahme sei auch Teil des aktuellen Netzentwicklungsplans 2035, Version 2021, 2. Entwurf (Maßnahme M592).

4. Öffentliches Wohl

Das Vorhaben dient laut Antragsunterlagen der Sicherstellung einer nachhaltigen, auf der Nutzung von erneuerbaren Energien gestützten Wärmeversorgung der Gemeinde Großkrotzenburg, indem zukünftig rund die Hälfte der Haushalte der Gemeinde durch die geplante Solarthermieanlage versorgt werden könnten. Die Ertüchtigung und Erweiterung des Umspannwerkes gewährleisteten zudem eine an die neuen Anforderungen angepasste Energieversorgung der Region, die insbesondere auf den steigenden Energiebedarf sowie die Nutzung erneuerbarer Energien zurückzuführen seien. Das Vorhaben trage somit auch zur CO₂-Einsparung bei.

C. Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden

Die Beteiligung der Gebietskörperschaften und der Fachbehörden wurde mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

I. Regierungspräsidium Darmstadt

1. Dezernat III 31.1 Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung

a) Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Es wird mitgeteilt, dass gemäß Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden darf. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, seien in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im Vorranggebiet Regionaler Grünzug habe jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.

Der Antragsbereich liege mit rund 9 ha im Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Die vorgesehenen Planungen seien regionalplanerisch raumbedeutsam und mit dem Ziel der Raumordnung Vorranggebiet Regionaler Grünzug nicht vereinbar. Gemäß Ziel Z4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 seien Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden.

Es wird festgestellt, dass Gründe des öffentlichen Wohls durch die Versorgung von rund der Hälfte der Haushalte der Gemeinde Großkrotzenburg mit nachhaltiger Energie (Solarwärme) und der Bereitstellung eines Umspannwerkes für eine ausreichende Energieverteilung gegeben seien. Gemäß den Antragsunterlagen werde zur Kompensation des Vorranggebietes am westlichen Ortsrand eine gleichwertige Fläche von 9 ha bereitgestellt.

b) Vorranggebiet für Landwirtschaft

Seitens des Dezernats III 31.1 wird weiter mitgeteilt, dass gemäß Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Vorranggebiet für Landwirtschaft die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Insgesamt sei das Vorranggebiet für Landwirtschaft durch das Vorhaben mit gut 5 ha betroffen. Die vorgesehenen Planungen seien mit dem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar.

Gemäß den vorgelegten Unterlagen würden die betroffenen wirtschaftlichen Belange der Landwirtschaft bzw. des vorrangig betroffenen örtlichen Landwirtes zurzeit von der Fa. Tennet und der Gemeinde Großkrotzenburg noch geprüft. Eine endgültige Aussage bzw. Abwägung zur Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen bzw. des Vorranggebietes könne daher nicht erfolgen.

Abschließend wird mitgeteilt, unter der Prämisse, dass in der nachfolgenden Bauleitplanung eine Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe nachweislich ausgeschlossen werden kann und den Belangen der Landwirtschaft im weiteren Planungsprozess durch entsprechende Maßnahmen besonders Rechnung getragen wird – z. B. für mögliche folgende notwendige fachgesetzliche Eingriffs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen bzw. diese durch die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen erbracht werden - und dies als entsprechende Maßgabe in den Zielabweichungsbescheid aufgenommen wird - könnten Bedenken gegen den Verlust des Vorranggebietes für Landwirtschaft bzw. landwirtschaftlich genutzter Fläche zurückgestellt werden.

c) Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz

Es wird festgestellt, dass das Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz insgesamt mit etwa 0,5 ha betroffen und die restliche Fläche als Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt sei. Gemäß Ziel Z6.3-12 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 dienen die in der Karte dargestellten Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz neben der Sicherung der Überschwemmungsgebiete der Gewässer und der Retentionsräume der Sicherung des Hochwasserabflusses bzw. dem Freihalten stark überflutungsgefährdeter Bereiche hinter Schutzeinrichtungen.

In ihnen seien Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen bzw. den Oberflächenabfluss erhöhen/beschleunigen (z.B. Bebauung/Versiegelung und Aufschüttungen), unzulässig.

Vorliegend bestünden jedoch keine Bedenken bezüglich des Hochwasserschutzes, da das Gelände der rekultivierten Granulatdeponie bereits über die Hochwasserlinie hinaus erhöht worden sei und daher keine Beeinträchtigung vorliege.

Für die Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz werde jedoch insbesondere für die nachfolgende Bauleitplanung auf den Grundsatz G6.3-13 hingewiesen. Die in der Karte dargestellten Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotentials hinter Schutzeinrichtungen. Hier sei bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen sei darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolge und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher seien für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufwiesen.

d) Vorranggebiet Regionalparkkorridor

Das Dezernat III 31.1 teilt weiter mit, dass gemäß Ziel Z4.4-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Vorranggebiet Regionalparkkorridor die Schaffung und Erhaltung von Grünverbindungen für die Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung der Landschaft einschließlich des Fuß- und Radwegenetzes zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraumes Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen habe. Nutzungen, die diese Funktionen beeinträchtigen können, seien nicht zulässig.

Das betroffene Vorranggebiet Regionalparkkorridor am Westrand des bestehenden Umspannwerks solle nach Angaben der Antragstellerin bestehen bleiben und lediglich um ca. 100 m weiter nach Westen auf eine neue Straße mit breitem Grünzug verlegt werden.

Die Verlegung erfolge innerhalb des Korridors des Vorranggebietes Regionalparkkorridor und stelle das bestehende Netz sicher. Abschließend wird festgestellt, dass die Verlegung innerhalb des Korridors dem Ziel der Raumordnung nicht widerspreche.

e) Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen

Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Grundsatz G4.6-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zu berücksichtigen ist. Die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, seien als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen festgelegt. Diese Gebiete sollten von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollten in diesen Gebieten vermieden werden.

Nach Aussage des Dezernates III 31.1 seien durch den Bau keine erheblichen Barrierewirkungen zu erwarten. Es wird auf die besondere Berücksichtigung in den nachfolgenden Verfahren hingewiesen.

f) Energie/Leitungstrassen

Diesbezüglich wird mitgeteilt, dass das Vorhaben, auf dem bzw. angrenzend an den Kraftwerksstandort Staudinger eine Solarthermieanlage zur Fernwärmeversorgung des Gemeindegebietes von Großkrotzenburg zu errichten, in Einklang mit den Grundsätzen G8-1 und G8-5 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 stehe. Demnach sei der Einsatz einheimischer erneuerbarer Energieträger zu fördern (Grundsatz G8-1). Gemäß Grundsatz G8-5 solle die Fernwärmeversorgung in geeigneten Gebieten, insbesondere im Verdichtungsraum, ausgebaut werden. Zudem werde in genanntem Grundsatz explizit das Wärmepotenzial des Kraftwerksstandorts Staudinger genannt, welches zur Nah- und Fernwärmeversorgung des Verdichtungsraumes Rhein-Main so weit wie möglich ausgeschöpft werden solle.

Mit dem auf Bundesebene beschlossenen Kohleausstieg und der absehbaren Abschaltung der Kohleverstromung am Standort Staudinger würden auch konventionelle Abwärmennutzungspotenziale entfallen. Die Planungsinitiative zur Kompensation wegfallender Wärmekapazitäten durch Solarthermie und damit zur Sicherung der bestehenden Fernwärmeinfrastruktur werde insofern begrüßt.

Die mit dem geplanten Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“ verbundene geplante Er-tüchtigung und Erweiterung der an den Kraftwerksstandort Staudinger angrenzenden Umspannanlage sei im Zuge der mit der Energiewende verbundenen Verlagerung von Einspeiseschwerpunkten sowie der gesteigerten Stromnachfrage im Rhein-Main-Gebiet (insbesondere durch Rechenzentren) und dem damit verbundenen Stromnetzaus- und -umbau erforderlich. Dies ergebe sich aus dem im Netzentwicklungsplan (NEP) Strom 2019- 2030 bestätigten Sammelprojekt zur Errichtung von Blindleistungskom-pensationsanlagen P400, sowie aus dem im Entwurf des NEP Strom 2035 (Version 2021) aufgenommenen Projekt P366 (Austauscherhöhung im Großraum Frankfurt).

2. Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und Internationaler Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die durch die Planung in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen, die sich innerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft befinden, hinsichtlich des Ertragspotentials zum Teil hoch eingestuft werden und demzufolge aus Sicht der Landwirtschaft von großer Bedeutung sind. Die Vorranggebiete Landwirtschaft des geltenden Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennut-zungsplans 2010 seien auf Grundlage der Festlegung des „Landwirtschaftlichen Fach-plans Südhessen“ 2004/2010 entstanden. Der Fachplan sei ein landwirtschaftliches Fachgutachten der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, das in Abstimmung mit der hessischen Agrarverwaltung und in der Trägerschaft des Hessischen Bauern-verbandes e.V. erstellt wurde.

Die zunehmende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen führe zu einer zuneh-menden Existenzgefährdung für landwirtschaftliche Betriebe, hierbei müsse auf den gesamten regionalen Flächenverbrauch und nicht nur auf das Einzelvorhaben ge-schaut werden. Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen sei gerade im Bal-lungsraum Frankfurt/Rhein-Main sowie der Region Südhessen besonders kritisch zu sehen. Im Sinne einer Nahversorgung mit regionalen landwirtschaftlichen Produkten „aus der Region für die Region“ stelle das Vorhaben eine bedeutende Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen dar.

Das Plangebiet besitze eine unmittelbare Marktnähe zu den großen Verbraucherzentren und ermögliche dadurch eine verbrauchernahe Lebensmittelerzeugung unter Transportkostenminimierung und garantierter Produktfrische.

Da die landwirtschaftliche Produktion in Hessen bei weitem nicht ausreiche, um die Nachfrage der hessischen Bevölkerung abdecken zu können, sei Hessen in hohem Maß auf Einfuhren von außerhalb angewiesen. Jeder weitere Verlust von Ackerfläche erhöhe die Abhängigkeit von Importen und verringere die Nahrungsmittelsouveränität Hessens. Alleine unter diesem Gesichtspunkt sei jede weitere Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen abzulehnen. Die hessische Landesregierung habe sich zum Ziel gesetzt, den täglichen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen auf 2,5 ha pro Tag zu beschränken.

Darüber hinaus wird ausgesagt, dass eventuelle notwendige Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren Vorranggebiete für Landwirtschaft oder andere landwirtschaftlich genutzte Flächen beanspruchen dürfen. Bei Ausweisung von Kompensationsflächen seien agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Diese Rücksichtnahme sei im Textteil des Flächennutzungsplanes zu dokumentieren.

Abschließend wird festgestellt, dass durch die Umsetzung des Planvorhabens rund 5,7 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung verlorengehen. Der Verlust dieser Fläche werde aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur äußerst kritisch betrachtet.

Die im Bereich der beantragten Zielabweichung in der Plankarte des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 dargestellten Hochspannungsleitungen stünden dem Vorhaben nicht entgegen, da diese in direktem Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung und Ertüchtigung der Umspannanlage stünden. Die dargestellten Trassen seien regionalplanerisch gesichert und die dort verlaufenden Leitungen genössen Bestandsschutz.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass bei raumbedeutsamen Änderungen oder Neubauten von Hochspannungsleitungen, welche mit dem Ausbau der Umspannanlage einhergehen könnten, die obere Landesplanungsbehörde im dazu durchzuführenden Genehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren zu beteiligen ist.

3. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser, Bodenschutz Ost – und Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Bei Berücksichtigung der im Rahmen der Bauleitplanverfahren gegebenen Hinweise durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain bzw. die Antragstellerin bestünden gegen die Zulassung der Abweichung keine Bedenken. In benannten Stellungnahmen wird mitgeteilt, dass die Bauleitplanung wasserwirtschaftliche Belange, insbesondere auch im Hinblick auf den Hochwasserschutz, angemessen berücksichtigen müsse. Die diesbezüglichen Stellungnahmen der oberen Wasserbehörde sind der Antragstellerin bereits bekannt.

4. Dezernat IV/F 41.4 – Anlagenbezogener Gewässerschutz

Hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen bestünden keine Bedenken. Es wird der Hinweis gegeben, dass Im Falle der Errichtung und des Betriebs von Anlagen zum Umgang von wassergefährdenden Stoffen die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten sind. Alle unterirdischen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen B, C oder D seien nach § 40 AwSV der Wasserbehörde anzuzeigen. Zu solchen Anlagen zählten u. a. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, maschinenraumlose Aufzuanlagen und – je nach verwendetem Kühlmittel – auch Kühlanlagen. Abhängig von Jahresverbrauch und Häufigkeit der Abfüllvorgänge könne auch eine Abfüllanlage für Kraftstoff vorliegen, die vor Errichtung der Eignungsfeststellung nach § 63 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedürfe. Heizölverbraucheranlagen stünden Notstromanlagen in Rechenzentren nach § 2 Abs. 11 Nr. 3 AwSV nicht gleich und fielen nicht unter die Privilegierung.

5. Dezernat IV/F 42.1 – Abfallwirtschaft Ost

Aus abfallrechtlicher Sicht bestünden keine Bedenken. Es wird der Hinweis gegeben, dass Bauabfälle entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 1. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beseitigen, zu separieren und zu entsorgen sind (siehe Merkblatt unter: www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall).

6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Es wird mitgeteilt, dass dem Antrag auf Zielabweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans zugestimmt werden könne, sofern in den nachgeordneten Verfahren - wie in Kapitel 6.2 des Zielabweichungsantrages formuliert - durch entsprechende Gutachten nachgewiesen werde, dass von den geplanten Anlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ausgehen.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer lediglich unvollständigen Datengrundlage wird mitgeteilt, dass durch das Vorhaben keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen sind und sich aktuell keine unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich befinden.

Hinsichtlich der Bergbauberechtigungen wird ausgesagt, dass alle Teilflächen des Planvorhabens von dem aufrechterhaltenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Apel“ (B 00407) überdeckt werden. Die Bergbauberechtigung Apel sei beim Amtsgericht Hanau im Berggrundbuch von Hanau, Band I, Blatt 42 eingetragen. Im Bereich des Planvorhabens hätten laut den vorliegenden Unterlagen Erkundungsbohrarbeiten stattgefunden, über anschließenden Gewinnungsbetrieb lägen keine Unterlagen vor. Ein Antrag auf einen Betriebsplan für zukünftige Aufsuchungs- oder Gewinnungstätigkeiten liege ebenfalls nicht vor.

Die aktuelle Eigentümerin sei die „GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH“ mit der Anschrift Flamingoweg 1, 44139 Dortmund, die zur Wahrung ihrer eigentumsrechtlichen Belange Gegebenheit über das Planverfahren informiert werden sollte.

8. Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Seitens der oberen Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass das Plangebiet kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft überlagert. Von der Planung seien zudem keine Naturschutzgebiete oder Natura 2000 Gebiete betroffen. Ein Teilbereich von der rekultivierten Granulatdeponie, die als Fläche für Photovoltaik beansprucht werden soll, befinde sich im Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“, Zone II. Die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen, Solarthermie stehe dem Schutzzweck entgegen. Eine Teillöschung werde vorbehaltlich des positiven Ausgangs des Teillöschungsverfahrens in Aussicht gestellt und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von Amts wegen eingeleitet.

Potenzielle artenschutzrechtliche Probleme in Bezug auf das Artenspektrum der Brachflächen, Gehölze sowie der landwirtschaftlichen Flächen, Äcker sowie die Kompensation der Eingriffe seien auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bearbeiten und seien voraussichtlich lösbar.

II. Regionalverband FrankfurtRheinMain

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain teilt mit, dass zu der vorgelegten Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. In der Übersicht der betroffenen Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sollten noch das Vorranggebiet für Natur und Landschaft und das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aufgenommen werden.

III. HessenMobil

HessenMobil weist darauf hin, dass in den Antragsunterlagen keine Aussagen zur Verkehrserschließung enthalten seien und es wird um Ergänzung im Rahmen der weiteren Bauleitplanverfahren gebeten.

Darüber hinaus wird mitgeteilt, dass aus straßenrechtlicher Sicht im Hinblick auf die Landesstraße L3309 keine planrelevanten Einwände zum vorgelegten Abweichungsantrag bestehen. Die bestehenden fachgesetzlichen Bestimmungen des Hessischen Straßengesetzes seien bei der weiteren Planung zu beachten und einzuhalten. Gegen die Straßenbaulastträger der umliegenden übergeordneten Straßen (Landesstraße 3309, Landesstraße 3065 und Kreisstraße 859) bestünden keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

IV. Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises

1. Landwirtschaft

Gegen die Zielabweichung bestünden aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken hinsichtlich der Teilflächen der Bebauungspläne, die nicht den derzeitigen Zielen der Raumordnung und Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans entsprechen. Besonders die Flächen, die derzeit als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt seien, seien im Hinblick auf ihr besonders gutes Ertragspotential und damit als Produktionsstätte für Lebensmittel zu erhalten.

Die untere Landwirtschaftsbehörde wiederholt und vertieft insoweit die auch von der oberen Landwirtschaftsbehörde vorgebrachten erheblichen Bedenken.

2. Wasser- und Bodenschutz

Gegen die Zielabweichung bestünden keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die folgenden Hinweise zu den Bauleitplänen beachtet würden:

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne lägen teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains und im Hochwasserrisikogebiet. Die Ausweisung von Baugebieten sei hier nach § 78 WHG verboten. Über ausnahmsweise Genehmigungen entscheide die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt.

Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet seien bauliche Anlagen, Wälle, Auffüllungen etc. verboten (§ 78a WHG). Darüber hinaus sei ein hochwasserangepasstes Bauen erforderlich. Letzteres gelte auch für überschwemmungsgefährdete Gebiete (Flächen, die bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden – siehe Kartenwerk gemäß dem Hessischen Hochwasserrisikomanagement).

Gewässerrandstreifen (hier: südlich angrenzender See) seien grundsätzlich geschützt und von jeglichen Baumaßnahmen in den vorgegebenen Abständen freizuhalten, § 38 WHG in Verbindung mit § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG).

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Es bestünden gegen die Zielabweichung keine Bedenken, wenn in den Bauleitplänen folgende Punkte berücksichtigt würden:

a) Biotopschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Mittelfeld“ komme es zur Rodung eines vorhandenen Altbestandes einer Streuobstwiese. Es handele sich hierbei um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 1 Bundes- Naturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundes- Naturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopen sei verboten, § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 HAGBNatSchG.

Von den Verboten könne auf Antrag eine Ausnahme oder Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde vor der Aufstellung des Bebauungsplans beantragt werden, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope funktional ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig seien, § 30 Abs. 3 und 4 sowie § 67 Abs. 1 BNatSchG.

b) Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“

Der südliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ liege mit ca. 0,7 ha im Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“. Bezüglich einer Entlassung des Bereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet sei eine Befreiung nach § 7 Landschaftsschutzgebietsverordnung „Hessische Mainauen“ vom 20. Juli 1987 sowie § 67 BNatSchG beim Verordnungsgeber, der Oberen Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, zu beantragen. Änderungen seien nachrichtlich in die Änderungen des Regionalen Flächennutzungsplans zu übernehmen (§ 5 Abs. 4 BauGB).

c) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nach den abschließenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Gebiet seien die Ergebnisse in die weitere Planung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Gehölzbrüter, Fledermäuse und Zauneidechsen einzubeziehen. Es wird gebeten, die ortsansässige NABU-Gruppe Großkrotzenburg als lokale Gebietskenner an der Maßnahmen- und Pflegeplanung sowie Flächenzuordnung zu beteiligen.

d) Regenwassernutzung

Aufgrund des wahrnehmbaren Klimawandels sei die erforderliche Grundwasserneubildung einerseits in Trockenperioden stark rückläufig, andererseits werde bei Starkregenereignissen das Niederschlagswasser zu schnell über die Kanalisation abgeführt. Im Rahmen der Bauleitplanungen sollte daher geprüft werden, ob Oberflächenwasser von versiegelten Flächen und Gebäuden der Versickerung zugeführt werden könnte, soweit sich dies mit dem anstehenden Boden vertrage. Das anfallende Niederschlagswasser sollte im Plangebiet verbleiben und örtlich zur Versickerung gebracht werden, um das Wasser im Gebiet zu halten.

4. Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes seien grundsätzlich berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Antragsunterlagen genannte geomagnetische Prospektion aufgrund der Nähe zum bestehenden Umspannwerk möglicherweise keine befriedigenden Ergebnisse liefern werde. Deshalb seien gegebenenfalls andere archäologische Prospektionsmethoden notwendig.

5. Brandschutz

Es bestünden zum derzeitigen Verfahrensstand noch keine detaillierten Anforderungen zum Brandschutz. Sollten bei weiteren Genehmigungen der Solarthermieanlage Anforderungen an den Brandschutz oder die Gefahrenabwehr bekannt werden, werde eine Neubewertung unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen erforderlich. Dies wäre z.B. der Fall bei Vorhandensein von brennbaren, toxischen oder umweltgefährdenden Stoffen innerhalb der Anlage wie Frostschutz oder weitere erforderliche, genehmigungsbedürftige Gefahrstoffe und Betriebsmittel.

V. Weitere Beteiligte

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain erwartet keine Auswirkungen des Vorhabens auf sein Verbandsgebiet und hat infolgedessen keine Einwände. Auch der Kreisausschuss des Landkreises Offenbach und die Gemeinde Kahl am Main teilen mit, dass keine Anregungen und Hinweise vorgebracht werden.

Keine Stellungnahme abgegeben haben der Magistrat der Stadt Hanau, der Gemeindevorstand der Gemeinde Hainburg, der Landkreis Aschaffenburg, die Regierung von Unterfranken sowie die Industrie- und Handelskammer Hanau.

D. Rechtliche Würdigung

I. Erforderlichkeit der Abweichung

1. Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Im Bereich des Bebauungsplans „Solarthermieanlage I“ werden durch die Planung rund 1,5 ha, im Bereich des Bebauungsplans „Auf dem Mittelfeld“ rund 3,5 ha Fläche innerhalb festgelegter Vorranggebiete für Landwirtschaft in Anspruch genommen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist bei Umsetzung der Planung in diesen Bereichen dauerhaft ausgeschlossen. Die Planung verstößt daher gegen Ziel Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Dieses Ziel lautet:

„Im Vorranggebiet für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.“

2. Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Sowohl die erforderliche Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans als auch beide hier verfahrensgegenständlichen Bebauungspläne („Solarthermieanlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“) liegen innerhalb eines festgelegten Vorranggebiets Regionaler Grünzug. Innerhalb dieser Vorranggebiete gilt gemäß Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010, dass

„[die] Funktion der Regionalen Grünzüge [...] durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden [darf]. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasseraushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen [...] andere Infrastrukturmaßnahmen. [...]“

3. Ziel 6.3-12 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Die verfahrensgegenständliche Fläche liegt außerdem zu einem geringen Anteil (0,5 ha) innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz.

Für diese gilt Ziel Z6.3-12 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010, welches lautet:

„In der Karte sind „Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dargestellt. [...] In ihnen sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen bzw. den Oberflächenabfluss erhöhen/beschleunigen (z.B. Bebauung/Versiegelung und Aufschüttungen), unzulässig. Eine ausnahmsweise Inanspruchnahme durch raumbedeutsame Planungen ist nur aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls möglich. Der Retentionsraumverlust ist zeitnah und gleichwertig auszugleichen und der Hochwasserabfluss zu sichern.“

4. Ziel Z3.4.1-3 und Z3.4.2-4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

a) Ausweisung von Versorgungsflächen

Die von der Gemeinde Großkrotzenburg beabsichtigte Festsetzung einer „Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; hier Umspannwerk“ bzw. einer „Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; hier: Solarthermieanlage“ sowie die Darstellung einer entsprechenden Sonderbaufläche (Fläche für Versorgungsanlagen) im Regionalen Flächennutzungsplan außerhalb eines festgelegten Vorranggebiets Siedlung verstößt – bei formaler Betrachtung – gegen Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Dieses Ziel lautet:

„Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden. Die "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" beinhalten auch [...] Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen.“ (Hervorhebungen nur hier)

Diese Regelung hat sich, insbesondere für Sonderbauflächen und entsprechende Sondergebiete mit gewerblichem Charakter als nicht zielführend erwiesen, da hier gewerbliche oder jedenfalls gewerblich geprägte Nutzungen Vorranggebieten zugewiesen werden, die Wohnnutzungen in den Vordergrund stellen.

Vorliegend kommt hinzu, dass das einzige weitere Großkraftwerk Biblis im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe festgelegt ist. Es kann nur schwerlich erklärt werden, warum ein- und dieselbe Nutzung im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans einem Vorranggebiet Siedlung, außerhalb dieses Bereichs aber einem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe zugeordnet wird. Die Planung dürfte daher – jedenfalls auch und soweit die in Anspruch genommenen Flächen nicht bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, das heißt als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe festgelegt sind – gegen Ziel Z3.4.2-4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 verstoßen. Dieses Ziel lautet:

„Die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten hat innerhalb der in der Karte dargestellten Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung stattzufinden. [...]“

Daher stellt auch die Tatsache, dass ein großer Teil der verfahrensgegenständlichen Fläche (rund 17 ha) innerhalb eines Vorranggebiets Industrie und Gewerbe liegt, keinen Zielverstoß dar. Gemäß Ziel Z3.4.2-4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 hat in diesen Gebieten die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten stattzufinden. Die vorgesehenen Festsetzungen „Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; hier: Umspannwerk“ und „Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; hier: Solarthermieanlage“ in den beiden Bebauungsplänen ist – unter Berücksichtigung der vorstehend beschriebenen Zusammenhänge – mit dem genannten Ziel vereinbar, auch wenn die bauleitplanerische Ausweisung von Sonderbauflächen bzw. –gebieten im Geltungsbereich des Regionalen Flächennutzungsplans innerhalb eines Vorranggebiets Siedlung zu erfolgen hätte.

b) Ausweisung von Ausgleichsflächen

Die im Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“ vorgesehene Ausgleichsfläche widerspricht hingegen dem genannten Ziel der Raumordnung. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße wird diese jedoch zurückgestellt, so dass dies einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans nicht entgegensteht.

c) Überlagerung einer Grünfläche „Sportanlage“ mit einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Im Bereich der Abweichungsfläche enthält der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 zudem eine offenkundige Unrichtigkeit, da hier eine Grünfläche „Sportanlage“ dargestellt ist, was der Festlegung eines Vorranggebiets Siedlung entspricht. Gleichzeitig ist diese Fläche als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt. Diese beiden Festlegungen schließen sich aber gegenseitig aus.

Da die Fläche sowohl heute also auch zum Zeitpunkt der Planaufstellung tatsächlich als Grünfläche mit einer Sportanlage genutzt wird bzw. wurde, wird hier der vom Plangeber anzunehmende, beabsichtigte Freiraumbelang stärker gewichtet. Der offensichtliche, in der tatsächlichen Festlegung enthaltene Widerspruch wird dadurch aufgelöst, dass der fragliche Bereich dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet, mithin die Festlegung eines Vorranggebiets Siedlung ignoriert wird.

5. Keine Betroffenheit des Ziels Z4.5.3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Entgegen der Mitteilung des Regionalverbands FrankfurtRheinMain ist eine Betroffenheit des Vorranggebiets für Natur und Landschaft im regionalplanerischen Maßstab nicht erkennbar. Dies gilt ebenfalls für den Grundsatz G4.5-4 – Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

II. Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung

Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG kann eine Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (dazu 1.) und die Zulassung der Abweichung sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist (dazu 2.). Dies ist vorliegend der Fall. Die Ausübung pflichtgemäßen Ermessens durch die Regionalversammlung Südhessen ergab, dass die Zulassung der Abweichung von den in Rede stehenden Zielen zweckmäßig ist (dazu 3.).

1. Grundzüge der Planung nicht berührt

Die Zulassung der beantragten Abweichung berührt nicht die Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG. Ob eine Abweichung die Grundzüge berührt oder von geringem Gewicht ist, beurteilt sich – wie im Fall des § 31 Abs. 2 BauGB – nach dem im Plan ausgedrückten planerischen Wollen. In Bezug auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass das „Grundgerüst“, also das dem Plan zugrundeliegende Planungskonzept in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Die Abweichung muss also – soll sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein – durch das planerische Wollen gedeckt sein.

Mit anderen Worten muss die Abweichung in dem Rahmen dessen liegen, was der Plangeber bei Kenntnis des Grundes der Abweichung gewollt hat oder gewollt hätte (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 16. Dezember 2010 – 4 C 8.10 – Jurion, RdNr. 26, mit weiteren Nachweisen).

Dies ist vorliegend der Fall, da es gegen keine tragenden Grundsätze der Planaufstellung verstoßen hätte, anstelle eines Vorranggebiets für Landwirtschaft sowie eines Vorranggebietes Regionaler Grünzug ein Vorranggebiet Siedlung bzw. – unter Berücksichtigung der oben (Kapitel D.I.4.a), Seite 39) beschriebenen Zusammenhänge – ein Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe festzulegen.

a) Vorranggebiet für Landwirtschaft

Grundlage der Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft ist der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen 2004. Der Fachplan ist ein landwirtschaftliches Gutachten der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, das in Abstimmung mit der hessischen Agrarverwaltung und in der Trägerschaft des Hessischen Bauernverbandes e.V. erstellt wurde. Den Vorranggebieten für Landwirtschaft wurden die Stufen 1a und 1b der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen des Gutachtens zu Grunde gelegt. Die Gesamtbewertung setzt sich dabei aus der Ernährungsfunktion, der Einkommensfunktion, der Arbeitsplatzfunktion, der Erholungsfunktion sowie der Schutzfunktion zusammen.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Festlegung der Stufen 1a und 1b des Landwirtschaftlichen Fachplans 2004 als Vorranggebiet für Landwirtschaft zwingend und ausnahmslos erfolgt bzw. erfolgt ist, d.h. nicht sämtliche einer der beiden Stufen zugeordnete Räume wurden oder werden als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt.

Die Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft erfolgt stets in Abwägung mit den jeweils in Rede stehenden entgegenstehenden Nutzungsabsichten. Besonderes Gewicht kommt dabei den Vorstellungen der Kommunen über deren städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu. Es ist daher ohne weiteres vorstellbar, dass im Bereich der Antragsfläche auch die Festlegung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe – Planung, im Regionalen Flächennutzungsplan dargestellt als Fläche für Ver- und Entsorgung, möglich (gewesen) wäre.

Hierfür spricht insbesondere die Ortsgebundenheit des Vorhabens. Sowohl die Substituierung der Fernwärmeerzeugung durch erneuerbare Energien als auch die Erweiterung und Ertüchtigung des Umspannwerks sind an die vorhandene Infrastruktur gebunden. Zudem entspricht der Ausbau, mithin im vorliegenden Fall auch die Erhaltung eines bestehenden Fernwärmenetzes, zumal mithilfe erneuerbarer Energie, den Grundsätzen der Raumordnung G8-1 und G8-5 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010.

Die im Zuge der mit der Energiewende verbundenen Verlagerung von Einspeiseschwerpunkten sowie der gesteigerten Stromnachfrage im Rhein-Main-Gebiet (insbesondere durch Rechenzentren) und dem damit verbundenen Stromnetzaus- und -umbau machen die Ertüchtigung und Erweiterung der vorhandenen Umspannanlage erforderlich. Dies ergibt sich aus dem im Netzentwicklungsplan (NEP) Strom 2019- 2030 bestätigten Sammelprojekt zur Errichtung von Blindleistungskompensationsanlagen P400, sowie aus dem im Entwurf des NEP Strom 2035 (Version 2021) aufgenommenen Projekt P366 (Austauscherhöhung im Großraum Frankfurt).

Aufgrund dieser gewichtigen, für die Bauleitplanung der Gemeinde Großkrotzenburg sprechenden Erwägungen ist ohne Weiteres vorstellbar und mit den Grundzügen der Planung vereinbar, dass die Regionalversammlung Südhessen, hätte sie die heutigen Umstände gekannt, eine entsprechende Festlegung des Planbereichs vorgenommen hätte.

b) Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Dies gilt gleichermaßen für die Festlegung eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug. Aufgrund des Fehlens objektiv messbarer Kriterien, wie sie bei der Festlegung von Vorranggebieten für Landwirtschaft zur Anwendung kommen, beruhen entsprechende Planungen weit weniger auf feststehenden Grundzügen als vielmehr auf planerischen Einzelfallentscheidungen anhand der maßgeblichen Kriterien der Gliederung der Siedlungsstruktur, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse.

Auch hier besteht kein Grund, der den Träger der Regionalplanung bei Anwendung der Grundzüge der Planung dazu gezwungen hätte, den hier fraglichen Bereich als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festzulegen.

Gerade in Kenntnis der konkreten Planung liegt es vielmehr nahe, dass der Plangeber aufgrund der Vorbelastung des Raums sowie der relativ geringen Versiegelung und damit einhergehenden geringen Beeinträchtigung sowohl des Wasserhaushalts wie auch der klimatischen Verhältnisse anstelle eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe festgelegt hätte.

c) Vorranggebiete für Siedlung/Industrie und Gewerbe sowie für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Angesichts der Betroffenheit von Zielen, die eine Nutzung des Raums gerade zu Siedlungszwecken ausschließen, kommt dem Verstoß gegen Ziele, die einer Nutzung des Raums gerade zu Siedlungszwecken den Vorrang einräumen, keine eigenständige Bedeutung zu. Gründe, die es ermöglichen, von Siedlungstätigkeiten ausschließenden Zielen abzuweichen, setzen sich automatisch auch gegen Ziele durch, die festlegen, dass Siedlungstätigkeit ausschließlich in den dafür vorgesehenen Vorranggebieten stattzufinden haben.

Im Hinblick auf die Inanspruchnahme eines Vorranggebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist eine Berührung der Grundzüge der Planung bereits aufgrund der geringfügigen Inanspruchnahme von lediglich 0,5 ha ausgeschlossen.

2. Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten

Das Ziel des Antrags auf Zulassung einer Abweichung wäre vorliegend planbar, würde statt eines Abweichungsverfahrens ein Planänderungsverfahren durchgeführt. Die Zulassung der Abweichung ist mithin unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar, da bei Aufstellung oder Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans (2010) im Bereich der Antragsfläche statt eines Vorranggebiets für Landwirtschaft sowie eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe geplant werden könnte bzw. – bezogen auf den Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 – ein Vorranggebiet Siedlung hätte geplant werden können.

Dies gilt bereits deshalb, weil dem Tatbestandsmerkmal der Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten insbesondere dann, wenn – wie hier – die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, eine eher untergeordnete Rolle zukommt (Goppel in: Spannowsky/Runkel/Goppel, Raumordnungsgesetz, 2. Auflage 2018, § 6 RdNr. 27).

3. Ausübung planerischen Ermessens

a) Zulassung der Abweichung von Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Voraussetzung für die Zulassung einer Abweichung von Ziel Z4.3-2 des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ist gemäß Ziel Z4.3-3 des Plans, dass diese nur im öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig sind, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden.

Sowohl die Sicherstellung der Fernwärmeversorgung und damit die weitere Nutzung der vorhandenen Infrastruktur mithilfe erneuerbarer Energien als auch die Ertüchtigung sowie der Ausbau der Umspannanlage liegen im öffentlichen Wohl. Für letzteres Vorhaben ist dies durch Aufnahme in entsprechende Maßnahmengesetze des Bundes nachgewiesen. Die Fernwärmeerzeugung mittels Solarthermie wird dauerhaft zur Senkung des CO₂- Ausstoßes und damit zur Reduzierung (der Folgen) des Klimawandels beitragen.

Die Gemeinde Großkrotzenburg hat zudem für die Inanspruchnahme des Vorranggebiets Regionaler Grünzug eine Fläche gleicher Größe und Qualität angeboten, die – gesichert durch Nebenbestimmung II.3 – für eine Festlegung als Vorranggebiet Regionaler Grünzug im künftigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan vorzuhalten ist.

b) Zulassung der Abweichung Allgemein

Die Gemeinde Großkrotzenburg hat bislang nicht abschließend nachgewiesen, dass trotz Verwirklichung der Planung eine Existenzgefährdung einzelner landwirtschaftlicher Betriebe ausgeschlossen ist. Nebenbestimmung II.1 trägt dem Rechnung und verpflichtet die Antragstellerin, einen entsprechenden Nachweis spätestens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen.

Hinzu kommt, dass laut nachstehender Tabelle des Hessischen Statistischen Landesamtes der Anteil landwirtschaftlicher Flächen in Hessen zwischen 2003 und 2019 annähernd stabil gewesen ist. So ist in den Jahren 2003 bis 2007 eine Zunahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen um rund 20.000 ha zu verzeichnen. Zwischen 2013 und 2019 ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche von rund 772.000 ha auf 767.000 ha gesunken. Dies bedeutet zwar in diesem Zeitraum einen Rückgang der entsprechenden Flächen um 1,8%, 2019 wurden gleichwohl 3.000 ha mehr bewirtschaftet, als im Jahr 2003. Im gleichen Zeitraum haben allerdings die als Dauergrünland genutzten Flächen von rund 275.000 ha auf rund 293.000 ha zugenommen. Im Hinblick auf die Versorgung der Region mit Lebensmitteln „aus der Region für die Region“ ist ein Flächenmangel nicht ersichtlich.

Zugunsten der Zulassung der Abweichung spricht auch, dass der Regionalverband FrankfurtRheinMain bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen eine Kompensation fordert, sodass anzunehmen ist, dass die Gemeinde Großkrotzenburg an anderer Stelle Flächen, die derzeit nicht zugunsten einer landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft gesichert sind, entsprechend beplanen muss.

Zudem vermag die obere Landesplanungsbehörde keinen Zusammenhang zwischen dem (zunehmenden) Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen und der von der oberen Landwirtschaftsbehörde festgestellten Unterversorgung (Süd-)Hessens mit landwirtschaftlichen Produkten zu erkennen.

Die Entscheidung landwirtschaftlicher Betriebe, was in welchem Umfang angebaut wird, dürfte in erster Linie von der europäischen, nationalen und hessischen Subventionspolitik und nicht vom (zunehmenden) Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen abhängen.

Gerade bei der von der oberen Landwirtschaftsbehörde geforderten gesamträumlichen Betrachtung überwiegen die mit den beiden Bebauungsplänen einhergehenden Vorteile (Ausbau erneuerbare Energien, Beitrag zur Schaffung der Voraussetzungen für die Energiewende durch Ausbau und Ertüchtigung einer Umspannanlage) die mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verbundenen Nachteile.

Tabelle 1: Entwicklung der Größe landwirtschaftlich genutzter Flächen in Hessen in den Jahre 2003 bis 2019

Bodennutzung nach ausgewählten Hauptnutzungs- und Kulturarten in den landwirtschaftlichen Betrieben Hessens 2003 bis 2019 (in 1000 ha)										
Nutzungsart	2003	2007	2010	2013 ¹⁾	2014 ¹⁾	2015 ¹⁾	2016	2017 ¹⁾	2018 ¹⁾	2019 ¹⁾
Landw.genutzte Fläche	763,3	783,9	766,4	771,9	768	769,5	767,332	772,3	770,9	766,8
darunter										
Ackerland	482,4	486,1	476,7	477,7	479	472,1	466,823	469,8	466,1	467,3
Haus- und Nutzgärten	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Obstanlagen	1,5	1,3	1,6	1,8	1,7	1,8	2,1	1,9	1,7	1,8
Rebfläche	3,5	3,5	3,4	3,5	3,5	3,5	3,5	3,4	3,5	3,5
Baumschulfläche	0,6	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3	/	0,4
Dauergrünland	274,8	291,8	283,7	287,9	282,9	290,8	294,2	296,4	298,7	293,3

1) Endgültiges hochgerechnetes Repräsentativergebnis

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2019. Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

E. Hinweis

Gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 HLPG kann die Entscheidung der Regionalversammlung, eine Zielabweichung zuzulassen oder zu versagen, innerhalb von drei Monaten nach der Entscheidung der Regionalversammlung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde ersetzt werden, wenn dies rechts- oder fachaufsichtlich geboten erscheint.

III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Darmstadt, August 2021

Maike Bühner
Markus Langsdorf

Telefon: 12 3834
Telefon 12 5693

Anlage: Plankarte

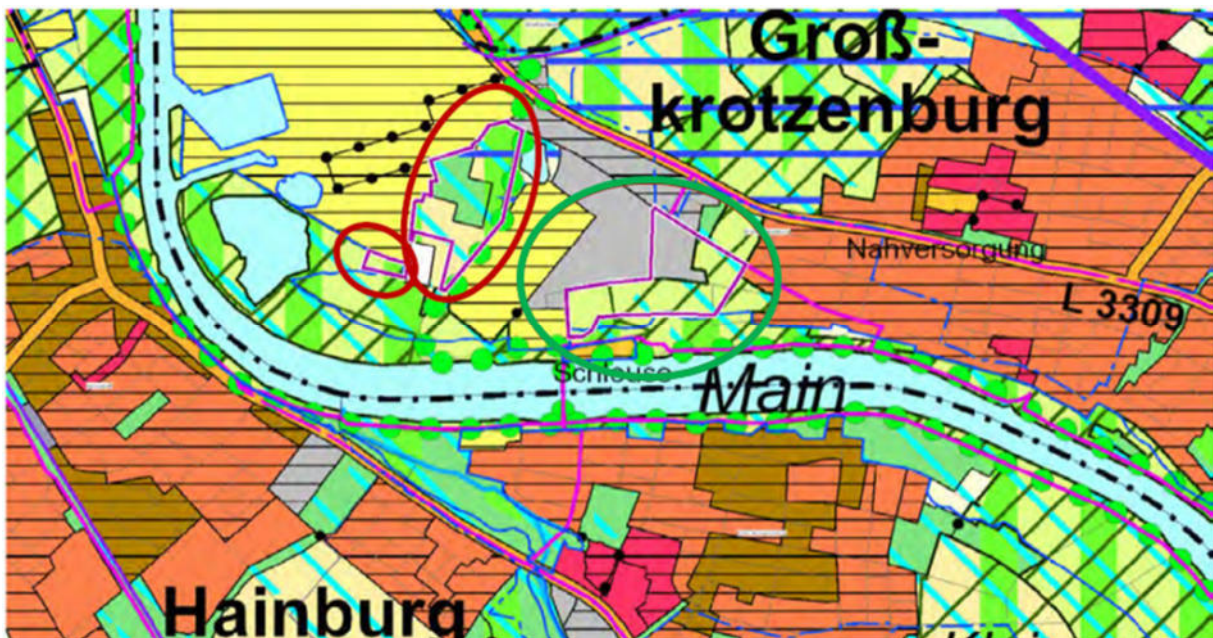


Abbildung 10: Darstellung der Flächen, für die eine Zielabweichung zugelassen werden soll (lila Umrandung innerhalb des roten Kringels) sowie der Kompensationsfläche für das Vorranggebiet Regionaler Grünzug (lila Umrandung innerhalb des grünen Kringels) (Quelle: verändert nach Langantrag der Gemeinde Großkrotzenburg)