



**Gemeinde Münchhausen**  
**Ortsteil Oberasphe**

## **1. Änderung des Bebauungsplans "Photovoltaikpark"**

– Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB –

<b>Teil A:</b>	<b>Begründung gem. § 2a BauGB</b>
----------------	-----------------------------------

Teil B: Textliche Festsetzungen  
(*nachrichtlich - bleiben unverändert*)

Teil C: Planteil

**Entwurf gem. § 13 BauGB**

**- vereinfachtes Verfahren -**

Juni 2018

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Rahmenbedingungen.....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass .....	1
1.2	Verfahren.....	2
1.3	Bodenschutz in der Bauleitplanung.....	3
1.3.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperkklausel .....	4
<b>2</b>	<b>Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Alt-Bebauungsplan „Photovoltaikpark“ .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Änderungsinhalt .....</b>	<b>6</b>
5.1	Berücksichtigung von Umweltbelangen .....	6

## **Abbildungen**

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage .....</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Erweiterungsplanung .....</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 3: Plangebiet – Katastrerauszug.....</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 4: Schrägbild (Quelle: Krug Energie) .....</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 5: Alt-Bebauungsplan – unmaßstäblich .....</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 6: Änderungsentwurf.....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 7: Erweiterungsfläche .....</i>	<i>6</i>

**Teil B: Textliche Festsetzungen** (*nachrichtlich - bleiben unverändert*)  
**Teil C: Planteil**

## 1 Planungsanlass und Rahmenbedingungen

### 1.1 Planungsanlass

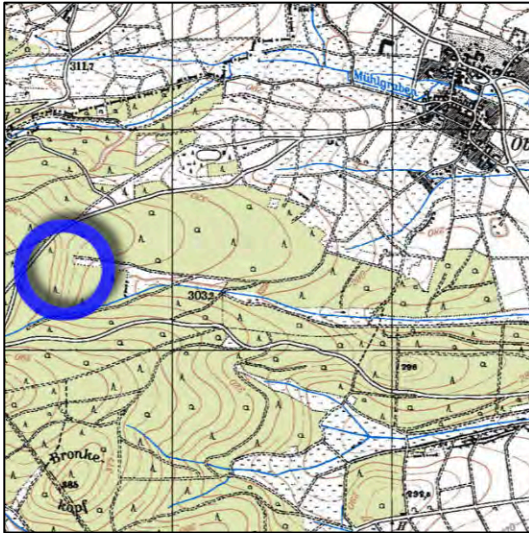


Abbildung 1: Räumliche Lage

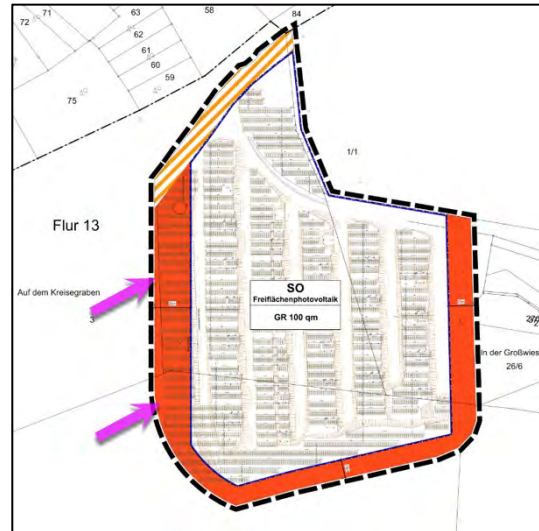


Abbildung 2: Erweiterungsplanung

Der Bebauungsplan „Photovoltaikpark“ im Ortsteil Oberasphe wurde in den Jahren 2012/13 aufgestellt (rechtskräftig seit 19.04.2013) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Photovoltaik Freiflächenanlage auf einem rd. 7 ha großen Areal im ehem. Bundeswehr-Depot im Ortsteil Oberasphe.

Die Anlage ist seit 2014 in Betrieb. Die Fa. Krug Energie beabsichtigt nun, aufgrund der wirtschaftlich positiven Entwicklung, die Ergänzung des Photovoltaikparks Oberasphe um weitere Modultische.

Da die nach dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Flächen bereits vollständig belegt sind, sollen die neuen Module in dem bislang als „nicht-überbaubare Grundstücksfläche“ festgesetzten westlichen Randbereich des Plangebietes aufgestellt werden.

Der Änderungsinhalt umfasst demnach die Vergrößerung des Baufensters durch die Einbeziehung eines ca. 30 m tiefen Geländestreifens entlang der westlichen Plangebietsgrenze in die überbaubaren Grundstücksflächen. Der räumliche Geltungsbereich, die allgemeine Zweckbestimmung sowie die Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Insofern berührt die vorgesehene Erweiterung des Baufensters nicht die Grundzüge der Planung. Die Planänderung wird daher im sog. „vereinfachten Verfahren“ nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Planung dient der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energiequellen, der Vermeidung von Emissionen durch Einsparung von Energie, die mithilfe fossiler Brennstoffe erzeugt wurde und damit letztlich auch dem Klimaschutz. Die Planung entspricht diesbezüglich den Zielen Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 e und f BauGB.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Münchhausen hat demzufolge in ihrer Sitzung am 24.04.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Photovoltaikpark“ gefasst.

## 1.2 Verfahren

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung soll lediglich das Baufenster im westlichen Abschnitt des Plangebietes, innerhalb des festgesetzten Sondergebietes, vergrößert werden. Diese Bereiche waren bislang als nicht-überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, d.h. sie standen grundsätzlich auch für die Errichtung von Nebenanlagen und die Anlage von Erschließungsflächen zur Verfügung.

Gem. Festsetzung Ziff. 1.3.4 ist „im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Fläche von 3.900 qm zu einem krautigen "Wald"-Biotopsaum zu entwickeln und zu erhalten.“ Nach Vergrößerung des Baufensters stehen immer noch rd. 7.430 m<sup>2</sup> nicht-überbaubare Grundstücksflächen zur Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung zur Verfügung, so dass die o.g. Festsetzung von der aktuellen Planänderung nicht berührt wird.

Diese geringfügige Änderung berührt daher nicht die Grundzüge der Plankonzeption.

Darüber hinaus werden keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet und es bestehen durch diese Änderung auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) genannten Schutzgüter.

Insofern sind die rechtlichen Rahmenbedingungen nach § 13 Abs. 1 BauGB für die Durchführung der Änderung im sog. „vereinfachten Verfahren“ gegeben.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	24.04.2018
2.	Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	entfällt (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
4.	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 18.06.2018 bis 20.07.2018
5.	Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	vom 18.06.2018 bis 20.07.2018
6.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	_____.____.____
7.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	_____.____.____

### 1.3 Bodenschutz in der Bauleitplanung

„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden – eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.

Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.

Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.“<sup>1</sup>

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“<sup>2</sup>) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“<sup>3</sup>) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch „nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup>Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

<sup>2</sup> § 1 Abs. 5 BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

<sup>3</sup> § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

<sup>4</sup> zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, Rn. 62-62c.

### 1.3.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperre

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

--> Durch die im Rahmen dieser 1. Änderung geplante Vergrößerung des Baufensters werden Belange des Bodenschutzes nicht berührt, da die Modultische mit Solarmodulen in aufgeständerter Bauweise errichtet werden und demzufolge keine flächenhafte Versiegelung des Bodens erfolgt. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sind nicht betroffen.

## 2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

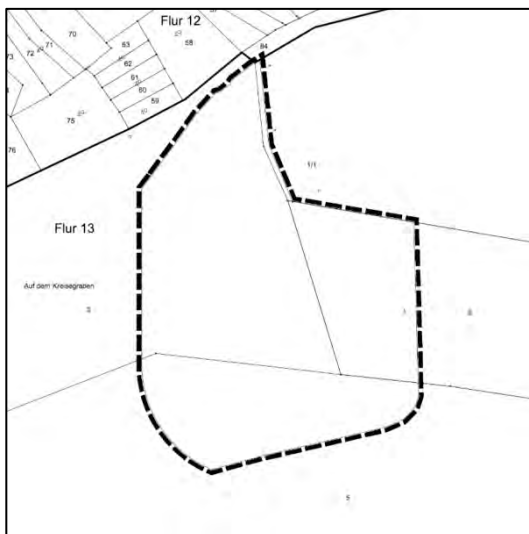


Abbildung 3: Plangebiet – Katasterauszug



Abbildung 4: Schrägbild (Quelle: Krug Energie)

Die Planänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans. Dieser liegt westlich des Ortsteils Oberasphe und umfasst Flächen des ehemaligen Bundeswehrdepots inkl. der dazugehörigen Wirtschaftswege. Die Geltungsbereichsgrenze orientiert sich am umlaufenden Wegesystem, woran sich im Westen und Osten weitere militärische Konversionsflächen anschließen.

Der Geltungsbereich umfasst rd. 7 ha und erstreckt sich in der Gemarkung Oberasphe, Flur 13 auf die Flurstücke 2 (tlw.), 3 (tlw.) und 5 (tlw.).



### 3 Übergeordnete Planungen

Übergeordnete Planungsebenen und sonstige Fachplanungen sind von dieser 1. Änderung nicht betroffen, da die Konzeption des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht verändert wird und lediglich das Baufenster auf einen bislang als nicht-überbaubare Grundstücksfläche festgesetzten Bereich vergrößert wird. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

### 4 Alt-Bebauungsplan „Photovoltaikpark“

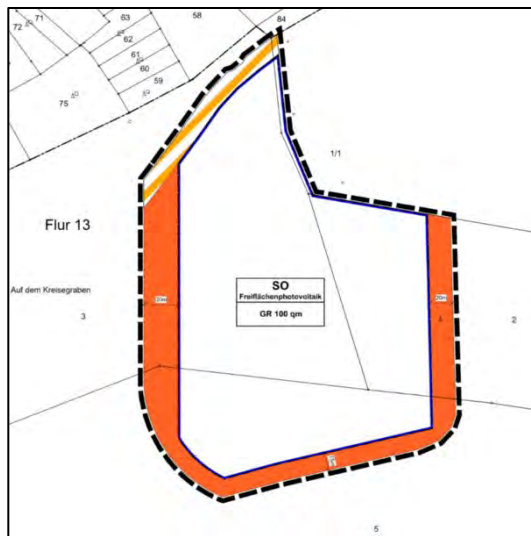


Abbildung 5: Alt-Bebauungsplan – unmaßstäblich

Der Bebauungsplan „Photovoltaikpark“ im Ortsteil Oberasphe wurde in den Jahren 2012/13 aufgestellt (rechtskräftig seit 19.04.2013) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Photovoltaik Freiflächenanlage auf einem rd. 7 ha großen Areal im ehem. Bundeswehr-Depot im Ortsteil Oberasphe.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde überwiegend gem. § 11 BauNVO als „Sondergebiet – Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt und dient der Unterbringung einer Photovoltaikanlage. Hierzu zählen beispielsweise die Modultische mit Solarmodulen, aber auch die betriebsbedingt erforderlichen Nebenanlagen wie z.B. Zentralwechselrichter, Transformatorenstationen und

Einfriedigungen sowie Wege- und Wartungsflächen.

Dadurch ist die Errichtung und Nutzung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) inkl. aller technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen und Erschließungstrassen möglich. Die noch bestehende Nutzung der ehemaligen Munitionslagerhäuser als zivile Lagerhäuser bleibt auch weiterhin möglich.

Die Nutzung als PV-FFA wurde dabei gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die Dauer von max. 25 Jahren ab Inbetriebnahme begrenzt, was dem Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebs entspricht. Anschließend ist die Solaranlage inkl. der dazugehörigen Nebenanlagen zurückzubauen.

Als Folgenutzung wurde gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB "Wald" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt. Damit wird auch klargestellt, dass das Rekultivierungsziel aus der Genehmigungsplanung eine planungsrechtliche Grundlage bekommt.

Für die Modultische mit Solarmodulen wurde keine Grundfläche festgesetzt, da diese in aufgeständerter Bauweise errichtet werden und keine Versiegelung des Bodens erfolgt.

Für die für den Betrieb einer PV-FFA erforderlichen Nebenanlagen wurde, ausgehend vom Bedarf, die zulässige Grundfläche mit 100 qm als Höchstgrenze für das „Sondergebiet“ (SO) festgesetzt.

Die max. Höhe der Solarmodule wurde bei 3 m, die der Nebenanlagen bei max. 3,5 m begrenzt.

## 5 Änderungsinhalt



Abbildung 6: Änderungsentwurf



Abbildung 7: Erweiterungsfläche

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung soll lediglich das Baufenster im westlichen Abschnitt des Plangebietes, innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO-Freiflächenphotovoltaik), vergrößert werden. Dieser Bereich war bislang als nicht-überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, d.h. er stand grundsätzlich auch für die Errichtung von Nebenanlagen und die Anlage von Erschließungsflächen zur Verfügung. Der Geländestreifen ist entlang der Ostflanke durch einen Weg erschlossen, an dem auch mehrere ehem. Munitionsbunker liegen, die weiterhin als Lagergebäude nutzbar bleiben sollen.

### 5.1 Berücksichtigung von Umweltbelangen

Obwohl im vereinfachten Verfahren die Anforderlichkeit für eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB entfällt, entbindet dies nicht von der Pflicht zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach den Vorschriften des § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung soll lediglich das Baufenster im westlichen Abschnitt des Plangebietes, innerhalb des festgesetzten Sondergebietes, vergrößert werden. Diese Bereiche waren bislang als nicht-überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, d.h. sie standen grundsätzlich auch für die Errichtung von Nebenanlagen und die Anlage von Erschließungsflächen zur Verfügung.

Da die Modultische mit Solarmodulen in aufgeständerter Bauweise errichtet werden und demzufolge keine flächenhafte Versiegelung des Bodens erfolgt, wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan kein Ausgleichserfordernis für diese zeitlich beschränkte Nutzung festgestellt. Insofern ist für die nun geplante Aufstellung weiterer Modultische in gleicher Bauweise auch kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf begründbar.



Gem. Festsetzung Ziff. 1.3.4 ist „im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Fläche von 3.900 qm zu einem krautigen "Wald"-Biotopsaum zu entwickeln und zu erhalten.“ Nach Vergrößerung des Baufensters stehen immer noch rd. 7.430 m<sup>2</sup> nicht-überbaubare Grundstücksflächen zur Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung zur Verfügung, so dass die o.g. Festsetzung von der aktuellen Planänderung nicht berührt wird.

Im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans wurden für die, nach LP Münchhausen festgestellten besonders geschützten Arten eine überschlägige Einschätzung zu möglichen Planauswirkungen vorgenommen. *Im Rahmen der dazu erfolgten eigenen Geländebegehung wurden keine Hinweise auf Artvorkommen oder auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die einschlägigen Arten festgestellt. Die Planungsfläche ist durch Veränderlichkeit mit großflächiger Bodenverschiebung und Anlagenpflege geprägt und bietet dadurch kein verlässliches Lebensstättenangebot.*

*Das Vogelschutzgebiet „Hessisches Rothaargebirge“ VSG 4917-401 wird von der Planung nicht berührt. Gemäß überschläglicher Prognose sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der Schutzgebietsarten durch die Planung zu erwarten.<sup>5</sup>*

Nachteilige Folgen in Bezug auf artenschutzrechtliche Aspekte auf Grundlage dieser Änderungsinhalte liegen demnach nicht auf der Hand.

Gemeinde Münchhausen

Juni 2018

---

<sup>5</sup> Zitiert aus: Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Photovoltaikpark“