

# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 161.0  
16.08.2021

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag:	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,

hiermit gebe ich Ihnen von der Einleitung des Abweichungsverfahrens Kenntnis.

Mit Schreiben vom **25. Juni 2021** wurden die zu beteiligenden Stellen um Stellungnahme gebeten.

Eine Langfassung des Antrages liegt den Fraktionsgeschäftsstellen vor.

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 auf Zielabweichung**  
vom  
**Regionalplan Südhessen/  
Regionaler Flächennutzungsplan 2010  
(RPS/RegFNP 2010)**  
für Teilflächen der geplanten Bebauungspläne  
**„Solarthermieanlage I“**  
und  
**„Auf dem Mittelfeld“**  
in der  
Gemeinde Großkrotzenburg

**Kurzfassung**

Bearbeitung:



Langenselbold  
18.06.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung und Erfordernis der Abweichung .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Antrag.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Auseinandersetzung mit den Zielvorgaben und Abweichungstatbeständen.....</b>	<b>5</b>
3.1 Z 3.4.1-3, Vorranggebiet, Siedlungsgebiete-Grünflächen.....	5
3.2 Z 3.4.2-7, Tabellenwert.....	5
3.3 Z 10.1-10, Vorranggebiet Landwirtschaft.....	6
3.4 Z 4.3-2, Regionaler Grünzug .....	6
3.5 Z 4.3-3, Öffentliches Wohl .....	6
3.6 Z 4.4-3, Regionalparkkorridor .....	6
3.7 Z 6.3-12, Hochwasserschutz .....	6
<b>4. Weitere zu berücksichtigenden Belangen .....</b>	<b>6</b>
4.1 Belange des Naturschutzes.....	6
4.2 Belange des Immissionsschutzes .....	7
4.3 Belange der Archäologie.....	7
<b>5. Zusammenfassung.....</b>	<b>7</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Ausschnitt RegFNP 2010 – Änderungsbereiche im Bestand.....	4
Abb. 2 Ausschnitt RegFNP - Änderungsbereiche in der Planung.....	4
Abb. 3 Luftbild .....	5

## Anlagen

- Anlage 1: Projektübersicht mit Planänderungsbereiche
- Anlage 2: Entwurf Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“
- Anlage 3: Entwurf Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“
- Anlage 4: Darstellung der Abweichungstatbestände

## 1. Einleitung und Erfordernis der Abweichung

Auf dem Gemeindegebiet von Großkrotzenburg im Main-Kinzig-Kreis liegt der Kraftwerksstandort Staudinger sowie daran angrenzend große Flächen, auf denen weitere technische Infrastruktur für den Kraftwerksbetrieb und die Stromversorgung des Rhein-Main-Gebietes liegen. Hierzu zählen ein Umspannwerk der Firma Avacon und zwei Umspannwerke der Firma Tennet, die u.a. für die Energiebereitstellung dieses Ballungsraums verantwortlich sind.

Das Kraftwerk Staudinger befindet sich bereits in der Umstrukturierung im Zuge des Ausstiegs aus der Kohleverstromung, wofür die Gemeinde Großkrotzenburg zur Neuausrichtung der städtebaulichen Ordnung für dieses Gelände einen Bebauungsplan aufstellt. Dieses Verfahren läuft derzeit.

Durch die Abschaltung des Kraftwerkes Staudinger ist kurzfristig eine Neuausrichtung der Fernwärmeversorgung im Gemeindegebiet Großkrotzenburg notwendig. Dazu wird die Errichtung einer Solarthermieanlage geplant. Diese wird auf einer Deponiefläche und einem Freizeitgelände errichtet. Die Gemeinde stellt zur Regelung von „Versorgungsflächen“ dazu den **Bebauungsplan „Solarthermie I“** auf.

Die Folgenutzungen auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände Staudinger und der wesentlich erhöhte Energiebedarf im Rhein-Main-Gebiet benötigen eine erhöhte Bereitstellung von Stromenergie. Zusätzlich erfordert die bundesweite Umstellung der Energiebereitstellung im Zuge der Energiewende grundsätzlich eine umfangreiche Erneuerung und erhebliche Erweiterung des hier bestehenden Umspannwerkes. Diese erhöhte Strombereitstellung muss durch die Fa. Tennet erfolgen. Die Gemeinde stellt zur Regelung von „Versorgungsflächen“ dazu den **Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“** auf.

Teilflächen dieser beiden Bebauungspläne entsprechen noch nicht den Zielen übergeordneten Planungen des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010).

**Für diese Teilflächen wird der vorliegende Antrag auf Abweichungen von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 vorgelegt.**

## 2. Antrag

Die Gemeinde Großkrotzenburg hat zur Beschleunigung des Verfahrens, neben einem Grundsatzbeschluss für einen Antrag auf RegFNP-Änderung bereits die Aufstellung der beiden o.g. Bebauungspläne im Februar 2021 beschlossen.

**Da die für eine Bauleitplanung erforderlichen Planungsvorgaben derzeit noch nicht vorliegen, stellt die Gemeinde Großkrotzenburg für eine Fläche von ca. 9,0 ha den Antrag auf Zielabweichung von den derzeit bestehenden Bestimmungen des gültigen Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS / RegFNP 2010).**

Zielsetzung des Abweichungsverfahrens ist die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für die bauleitplanerische Festsetzung von „Versorgungsflächen“ im Sinne des § 9 (1) 1 BauGB südlich des Kraftwerksstandortes Staudinger.

Dazu hat die Gemeinde Großkrotzenburg eine Projektübersicht (vgl. Anlage 1) und 2 Planentwürfe erstellt: „Solarthermieanlage I“ (vgl. Anlage 2) und „Auf dem Mittelfeld“ (vgl. Anlage 3). Für beide Plangebiete finden sich noch keine dem Ziel entsprechende Darstellungen der Raumordnung auf den Teilflächen zwischen den beiden Umspannwerken.

Im RegFNP 2010 ist die **Planänderungsfläche** jeweils auf Teilfläche als

- „**Grünfläche-Sportanlage**“
- „**Vorranggebiet Landwirtschaft**“
- „**Vorranggebiet Regionaler Grünzug**“
- „**Vorranggebiet für Regionalparkkorridor**“
- „**Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen**“
- „**Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz**“
- „**Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz**“

dargestellt.

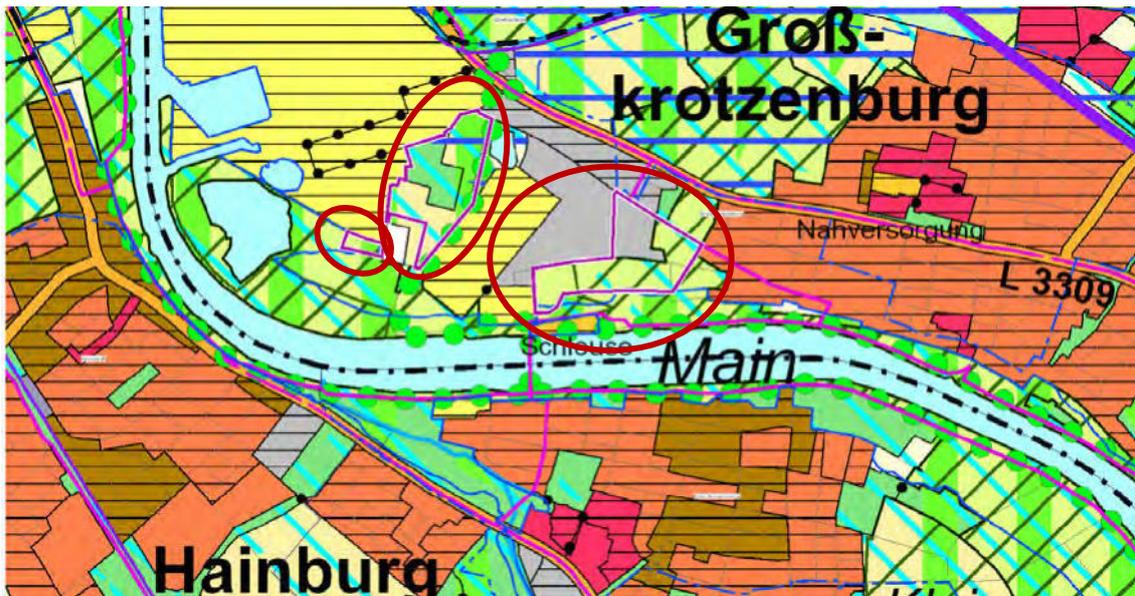


Abb. 1 Ausschnitt RegFNP 2010 – Änderungsbereiche im Bestand

○ Plangebiete-Bestand, es gelten die lila Linienabgrenzungen

Die im RegFNP dargestellten Flächen zwischen den beiden Umspannwerken sollen nunmehr mit ca. 9,0 ha als

- „**Versorgungsflächen**“  
dargestellt werden.

Für die Inanspruchnahme eines Ca: 9,0 ha großen **Regionalen Grünzuges** werden ca. 9,0 ha große Ersatzflächen westlich der Ortslage bereitgestellt.

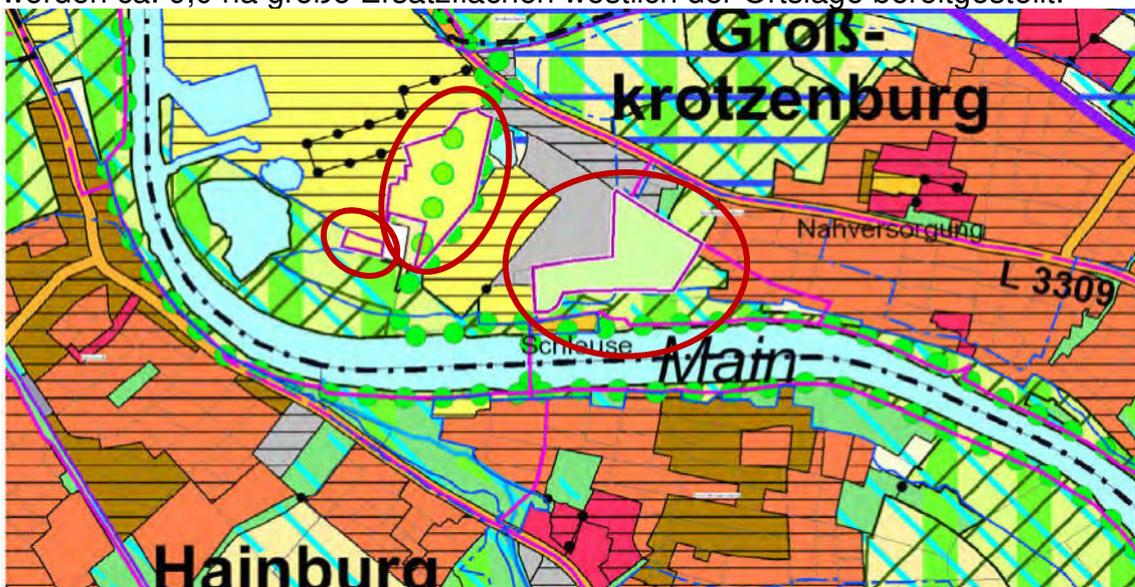


Abb. 2 Ausschnitt RegFNP - Änderungsbereiche in der Planung

○ Plangebiete-Planung, es gelten die lila Linienabgrenzungen

○ Ersatzfläche für die Inanspruchnahmen des Regionalen Grünzugs, es gelten die lila Linienabgrenzungen



Abb. 3 Luftbild

Antragsbereiche Flächen zur Umwandlung in „Versorgungsfläche“

Ersatzfläche für die Inanspruchnahme des „Regionalen Grünzug“

Alternative Flächen für beide Projekte stehen nicht zur Verfügung (vgl. Antragslangfassung Ziffer 4.3).

Alternative Bebauungskonzepte bestehen nicht, da die Bauleitplanung nur zum Zweck der Bereitstellung von Flächen für eine Solarthermieanlage und ein Umspannwerk aufgestellt werden.

### **3. Auseinandersetzung mit den Zielvorgaben und Abweichungstatbeständen**

#### **3.1 Z 3.4.1-3, Vorranggebiet, Siedlungsgebiete-Grünflächen**

Der Planbereich liegt teilweise mit ca. 2,5 ha im „Vorranggebiet Siedlung“ (hier: Grünfläche-Sportanlage).

Gemäß vorstehenden Erläuterungen ist es, aufgrund der fehlenden alternativen Möglichkeiten in der Gemarkung Großkrotzenburg, erforderlich, Flächen außerhalb der derzeit im RegFNP 2010 dargestellten Versorgungsflächen weitere Flächen bereitzustellen. Diese sind zudem durch die derzeitige Darstellung (Siedlungsfläche) abgedeckt.

#### **3.2 Z 3.4.2-7, Tabellenwert**

Der Planänderungsbereich wirkt sich daher nicht auf den Tabellenwert aus.

### **3.3 Z 10.1-10, Vorranggebiet Landwirtschaft**

Der Planbereich liegt teilweise mit ca. 5,7 ha im „Vorranggebiet Landwirtschaft“. Hinsichtlich des Ertragspotentials sind die Flächen zum Teil hoch eingestuft und somit aus Sicht der Landwirtschaft von großer Bedeutung. Die betroffenen wirtschaftlichen Belange der örtlichen Landwirtschaft bzw. des vorrangig betroffenen Landwirtes werden zur Zeit von der Fa. Tennet und der Gemeinde Großkrotzenburg geprüft.

### **3.4 Z 4.3-2, Regionaler Grünzug**

Der Antragsbereich liegt mit seinen ca. 9,0 ha im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Dafür wird am westlichen Ortsrand ein gleichgroße Ersatzfläche bereitgestellt.

### **3.5 Z 4.3-3, Öffentliches Wohl**

Die Bereitstellung der geplanten Flächen dient sowohl dem **Wohl der Allgemeinheit** im Sinne vorbeschriebener CO<sub>2</sub>-Einsparung durch die Versorgung von ca. der Hälfte der Haushalte der Gemeinde Großkrotzenburg mit nachhaltiger Energie (Solarwärme) und der Bereitstellung eines Umspannwerkes um eine ausreichende Energieverteilung aus der Nachfolge (Wind- und Solarenergie) der konventionellen Kraftwerke gewährleisten zu können.

### **3.6 Z 4.4-3, Regionalparkkorridor**

Der dargestellte Regionalparkkorridor am Westrand des bestehenden Umspannwerkes bleibt bestehen. Er wird lediglich um ca. 100m weiter nach Westen auf eine neue Straße mit breitem Grünzug verlegt.

### **3.7 Z 6.3-12, Hochwasserschutz**

Eine südliche Teilfläche im Plangebiet „Solarthermieanlage I“ (Teilfläche der Granulatdeponie) liegt noch planerisch im Hochwasserraum. Aufgrund der im Rahmen der Abdeckung und Rekultivierung um bis zu 4 m überhöhten Deponiefläche steht hier jedoch kein Hochwasserraum mehr zur Verfügung. Eine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses durch die Errichtung von Solarmodulen kann daher nicht mehr erfolgen.

## **4. Weitere zu berücksichtigenden Belangen**

### **4.1 Belange des Naturschutzes**

Durch das Vorhaben ist eine Beeinträchtigung von Arten der Gehölze, Brachen und Ackerlandschaft zu erwarten. Als **relevante Arten** wird dies im Änderungsbereich voraussichtlich die **Zaun-/Mauereidechse** betreffen. Das im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung anzufertigende artenschutzrechtliche

Gutachten wird die Artnachweise führen und deren gegebenenfalls erforderlichen Schutz darstellen.

Trotz der ökologisch nur gering bis mäßigen Biotopstrukturen ist davon auszugehen, dass die **Eingriffs-/Ausgleichsbewertung** zum Ergebnis kommt, dass Biotopwertpunkte auszugleichen sind. Es ist der Erwerb von Ökopunkten geplant.

Auf Ebene der Regionalplanung kann daher festgestellt werden, dass unüberwindbare arten- oder naturschutzrechtliche Belange, die nicht auf der Ebene der Bauleitplanung überwunden werden können, nicht zu erwarten sind.

#### **4.2 Belange des Immissionsschutzes**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Mittelfeld“ wird für das geplante Umspannwerk ein Schallgutachten erstellt werden. Sollte das Gutachten Regelungen zu flächenbezogenen Schallleistungspegel empfehlen, dann werden diese als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Ebene der Regionalplanung kann daher festgestellt werden, dass unüberwindbare schallschutzrechtliche Belange, die nicht auf der Ebene der Bauleitplanung überwunden werden können, nicht zu erwarten sind.

#### **4.3 Belange der Archäologie**

Es bestehen im Umfeld des Plangebietes Hinweise auf Bodendenkmäler. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten wird in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde eine geomagnetische Prospektion durchgeführt und dann die weitere Vorgehensweise abgestimmt werden. Auf Ebene der Regionalplanung kann daher festgestellt werden, dass unüberwindbare denkmalrechtliche Belange, die nicht auf der Ebene der Bauleitplanung überwunden werden können, nicht zu erwarten sind.

### **5. Zusammenfassung**

Teilflächen der geplanten Bebauungspläne „Solarthermieanlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“ enthalten noch nicht die **erforderliche Darstellung als „Versorgungsfläche“**.

Standortalternativen liegen nicht vor. Es wird ein bisher ungeordneter und landschaftlich vorbelasteter Raum zwischen 2 Umspannwerken und in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem großen Kraftwerksstandort genutzt.

Die Bereitstellung der geplanten Flächen dient sowohl dem **Wohl der Allgemeinheit** im Sinne vorbeschriebener CO<sub>2</sub>-Einsparung durch die Versorgung von ca. der Hälfte der Haushalte der Gemeinde Großkrotzenburg

mit nachhaltiger Energie (Solarwärme) und der Bereitstellung eines Umspannwerkes, um eine ausreichende Energieverteilung aus der Nachfolge (Wind- und Solarenergie) der konventionellen Kraftwerke gewährleisten zu können.

Zudem besteht die Möglichkeit das Vorhaben in Großkrotzenburg auch mit der größtmöglichen Verträglichkeit zu realisieren. Es werden nur bereits teilweise versiegelte und brachliegende Flächen sowie Ackerflächen in monokulturellem Anbau, belegt.

Die betroffenen wirtschaftlichen Belange der örtlichen **Landwirtschaft** bzw. des vorrangig betroffenen Landwirtes werden zur Zeit von der Fa. Tennet und der Gemeinde Großkrotzenburg geprüft.

Bezüglich der Standortwahl liegt das Planvorhaben zur Erweiterung der Versorgungsfläche teilweise innerhalb einer landwirtschaftlichen Vorrangfläche und teilweise des **Regionalen Grünzuges**, für den an anderer Stelle **Ersatzflächen bereitgestellt** werden.

Der **Regionalparkkorridor** wird nicht beeinträchtigt, sondern nur um ca. 100m nach Westen verlegt.

Der **Hochwasserschutz** wird nicht beeinträchtigt, da das Gelände der rekultivierten Granulatdeponie bereits über die Hochwasserlinie hinaus aufgehöhht wurde.

Über das fortschrittliche und energieeffiziente Baukonzept hinaus stellen die dargestellten ökologischen Maßnahmen sowie die Umsetzung zusätzlicher regenerativer Energieerzeugung mit zukunftsweisender und emissionsarmer Technologie deutlich aufwertende Faktoren dar. Die Gemeindewerke Großkrotzenburg und die Fa. TenneT setzen damit einen nachhaltigen Maßstab, der an der Entwicklung in der Region, den Bedürfnissen der Menschen und dem Anspruch an nachhaltiges Wirtschaften abgeleitet ist.

Die Gemeinde Großkrotzenburg stärkt zudem mit der Bereitstellung des jetzt zu überplanenden Gebiets die Fernwärmeversorgung der Gemeinde und die Energieversorgung des gesamten Rhein-Main-Gebietes.

Aufgestellt im Auftrag des

**Gemeindevorstands der Gemeinde Großkrotzenburg**

durch:



Carl-Friedrich-Benz-Str. 1  
63505 Langenselbold  
Phone: 0 61 84 / 93 43 77  
Fax: 0 61 84 / 93 43 78  
Funk: 0172 / 67 55 802

E-mail: [Planungsgruppe-EGEL@t-online.de](mailto:Planungsgruppe-EGEL@t-online.de)  
[www.Planungsgruppe-EGEL.de](http://www.Planungsgruppe-EGEL.de)

Langenselbold, den 18.06.2021

Dipl. Ing. T. Egel

**Gemeindevorstandes der  
Gemeinde Großkrotzenburg**

Großkrotzenburg, den 18.06.2021

**Der Gemeindevorstand**  
Bahnhofstraße 3  
63538 Großkrotzenburg  
Main-Kinzig-Kreis

Thorsten Bauroth  
(Bürgermeister)

## Anlage 1

### Projektübersicht mit den geplanten Bebauungsplänen und des beantragten Änderungsbereiches



 Planänderungsbereiche, ca. 9,0 ha



**Projektübersicht**  
zur Raumplanung  
Bebauungsplan "Solarthermieanlage I" und  
Bebauungsplan "Auf dem Mittelfeld"  
der Gemeinde Großkrotzenburg

**THOMASEGEL**  
Planungsgruppe

Architekten für Städtebau und Landschaftsplanung  
Dorfstraße 10a D-91074  
91074 Langenreith  
Telefon: 09181 94817  
Fax: 09181 94819  
E-Mail: info@thomasegel.de  
www.thomasegel.de

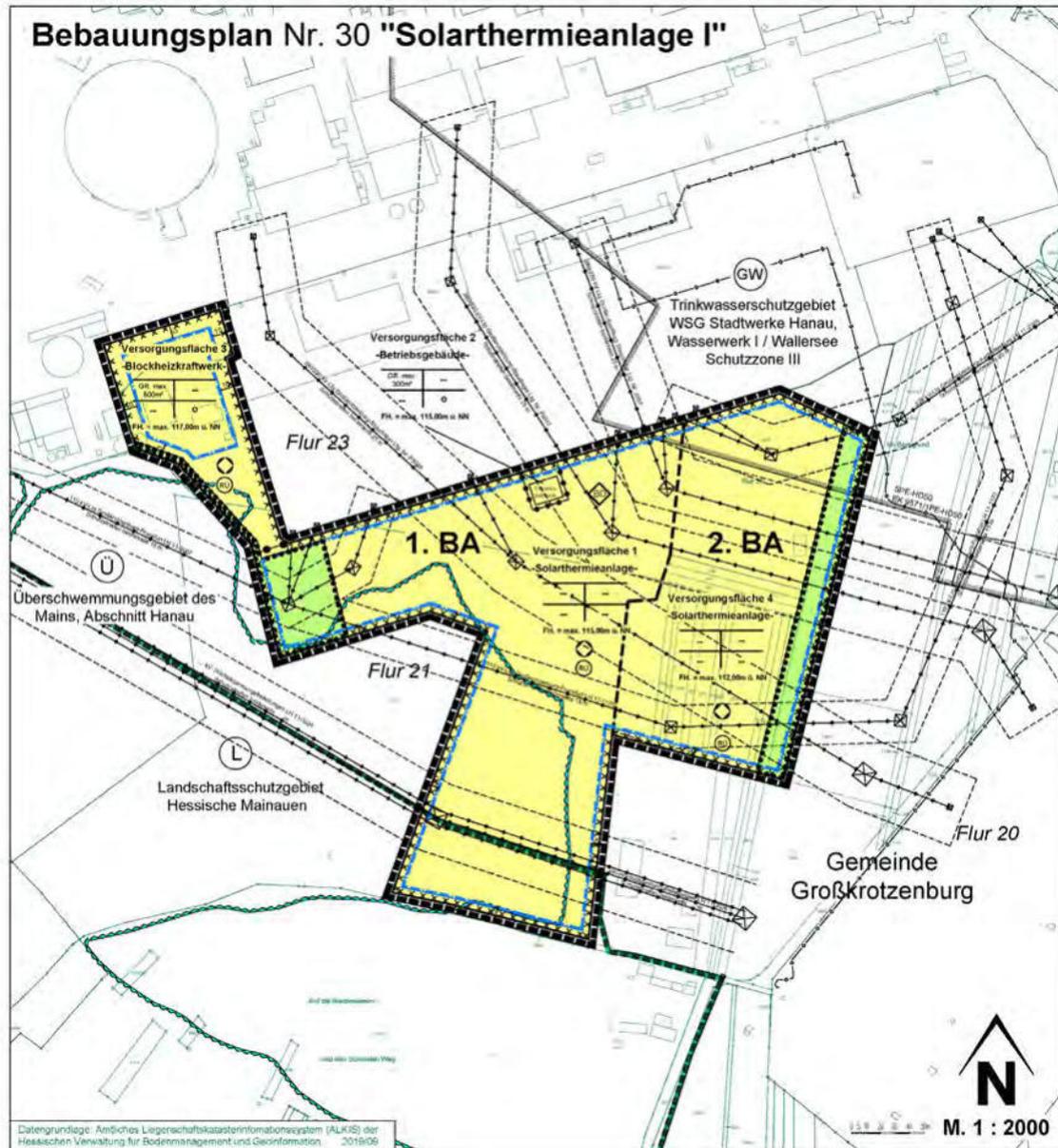
Preis:	21000,-00	Varianz:	5	Stand:	04/2019
				Gezeichnet:	04/2019
				Geprüft:	04/2019
				Freigegeben:	13.09.2020

#### Zeichenerläuterung

-  Bebauungsplan "Solarthermieanlage I" 1. BA und 2. BA
-  Bebauungsplan "Auf dem Mittelfeld" Teilplan A und B
-  Bestand: Regionaler Grünzug, Ökologisch bedeutsame Flächennutzung
-  Vorschlag für neuen Regionaler Grünzug, Ökologisch bedeutsame Flächennutzung
-  Abgrenzung der Planflächen für Bebauungsplan "Solarthermieanlage I" und Bebauungsplan "Auf dem Mittelfeld"

## Anlage 2

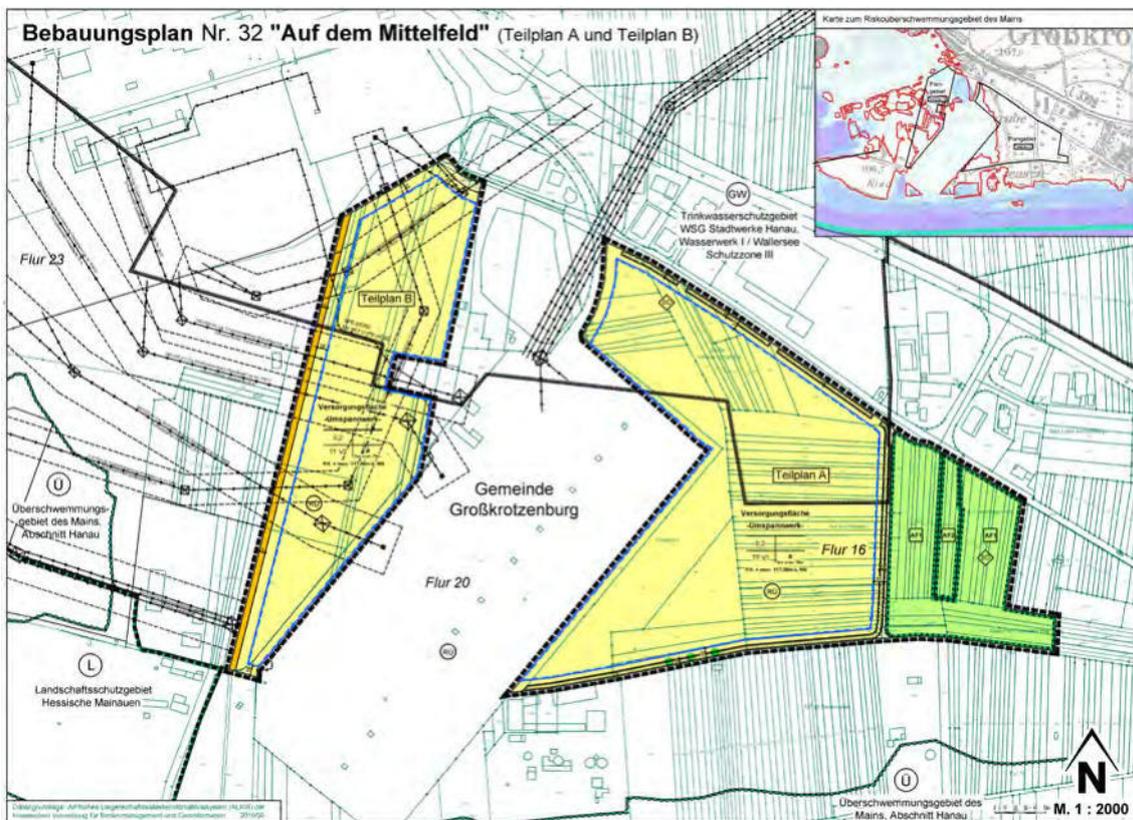
### Entwurf Bebauungsplan „Solarthermieanlage 1“



Planungsstand April 2021

## Anlage 3

### Entwurf Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“



Planungsstand Juni 2021

## Anlage 4

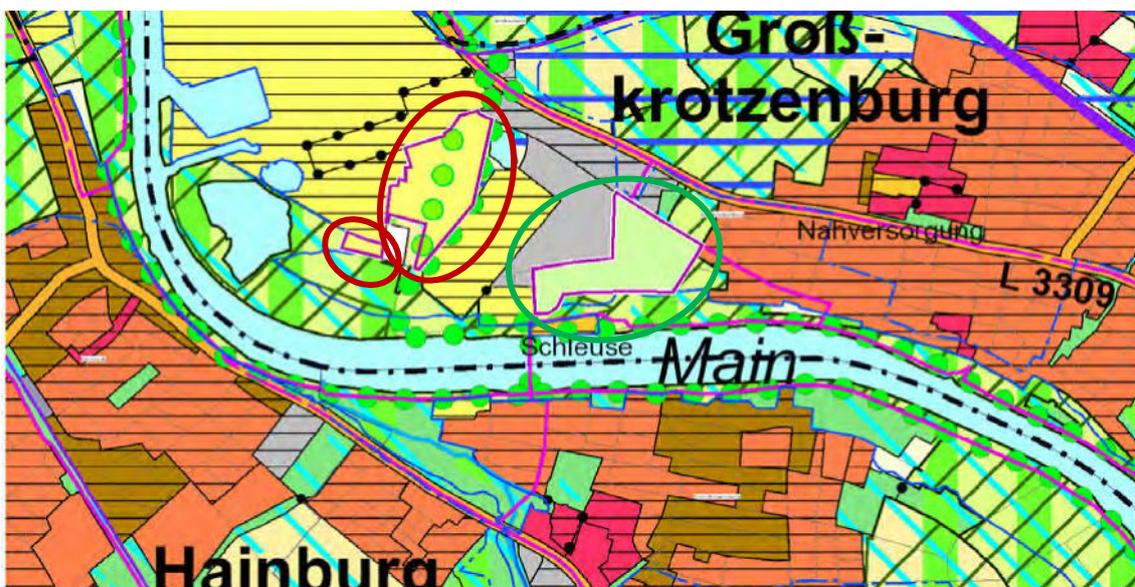
### Darstellung der Abweichungstatbestände

Im Rahmen der geplanten Umsetzung des Vorhabens werden Befreiungen von folgenden Zielen (Z) des RPS / RegFNP beantragt:

- Z 4.3-2: „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“
- Z 10.1-10: „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (teilweise)

Dafür soll eine Darstellung als „Versorgungsfläche/geplant“ mit einer Größe von 9,0 ha erfolgen.

Für die Inanspruchnahme eines Ca: 9,0 ha großen **Regionalen Grünzuges** werden ca. 9,0 ha große Ersatzflächen westlich der Ortslage bereitgestellt.



Ausschnitt RegFNP - Änderungsbereiche in der Planung

-  Plangebiete-Planung, es gelten die lila Linienabgrenzungen
-  Ersatzfläche für die Inanspruchnahmen des Regionalen Grünzuges, es gelten die lila Linienabgrenzungen,