



Methodikpapier

## **Orientierungshilfe zur privilegierten Nutzung solarer Strahlungsenergie nach § 35 (1) Nr. 8 b BauGB unter Berücksichtigung umwelt- und naturschutzfachlicher Belange**

### Ziel und Zweck der Karte

Die Orientierungshilfe ist eine kommunale Vorprüfung des privilegierten Bereichs hinsichtlich umwelt- und naturschutzfachlicher Belange mit dem Zweck mögliche solare Strahlungsenergieanlagen in ihrer Realisierung in weniger sensible Landschaftsräume zu steuern. Sie kann den Projektentwicklern als Entscheidungshilfe bei der Suche nach Potentialflächen dienen und gibt eine Einschätzung hinsichtlich möglicher Entwicklungs- und Genehmigungspotentiale.

In § 2 des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes wird gesetzlich festgeschrieben, dass für die Energieversorgung durch erneuerbare Energien ein überragendes öffentliches Interesse besteht und eine Funktion erfüllt wird, die der öffentlichen Sicherheit dient. Dies bedeutet, dass bei Entscheidungen (Abwägungen nach Baugesetzbuch) die erneuerbaren Energien ein besonders hohes Gewicht haben sollen. Zugleich gilt die Errichtung von solaren Strahlungsenergieanlagen als Eingriff von dem verschiedene Schutzgüter (z.B. Schutzgut Boden, Artenschutz) und Nutzungen betroffen sind.

Bei der Erstellung der Orientierungshilfe wurden sowohl rechtliche als auch fachliche Aspekte herangezogen. Die Gesetzeslage gibt jedoch keine Generalentscheidungen hinsichtlich des Verwehrens oder der Genehmigung von solaren Strahlungsenergieanlagen her. Der Gesetzgeber schafft mit der Privilegierung eine günstigere Situation für die Zulassung von Anlagen zur Nutzung solare Strahlungsenergie entlang Verkehrswegen. Es muss jedoch eine Abwägung immer im Einzelfall stattfinden. Diese Abwägung muss alle öffentlichen Belange berücksichtigen (z.B. Umweltschutz, Verkehrssicherheit, städtebauliche Entwicklung gemäß § 35 Abs. 3 sowie § 1 Abs. 6 BauGB) und kann nicht pauschal erfolgen. Die Orientierungshilfe kann dementsprechend keine Genehmigung in den ausgewählten Potentialflächen garantieren, sondern gibt als fachliche Voruntersuchung Hinweise über Aspekte, die in der Abwägung eine Rolle spielen können.

Das Ergebnis der Untersuchung ist eine Potentialflächenkarte mit Hinweisen zu unterschiedlicher Eignung der Flächen für solare Strahlungsenergieanlagen aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht. Diese Hinweise können in den Bescheid der unteren Naturschutzbehörde zur naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigung mit aufgenommen werden.

### Erläuterung zum rechtlichen Hintergrund

Seit dem 01.01.2023 gilt die Neufassung des § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB, wonach im Außenbereich nun Vorhaben privilegiert sind, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, wenn sie auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes i.S.d. § 2b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) mit mindestens zwei

Hauptgleisen in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, liegen. Anlagen unter drei m Höhe sind baugenehmigungsfrei (s. Nr. 3.9.2 der Anlage § 63 HBO) und bedürfen nur mehr einer naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigung, ggf. in Verbindung mit einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung, falls die Anlage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Stadt Wiesbaden“ geplant ist. Bei Baugenehmigungsfreiheit wird das Vorhaben bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt, die einen gebührenpflichtigen Bescheid mit Nebenbestimmungen ausstellt. Um auf die Änderung im BauGB zu reagieren, hat das Umweltamt eine Orientierungshilfe mit solchen Flächen innerhalb des privilegierten Bereichs erstellt, bei denen aus umweltfachlicher Sicht eine Genehmigung von solaren Strahlungsenergieanlagen in Erwägung gezogen werden kann.

### Suchraum

Der Suchraum dieser Analyse ergibt sich aus den Vorgaben des § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB. Es wurde ein 200 m Puffer um Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes i.S.d. § 2b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) mit mindestens zwei Hauptgleisen im Außenbereich betrachtet.

Die Abgrenzung des Außenbereichs von Innenbereich entspricht dem aktuellen Kenntnisstand und richtet sich nach aktuellem Planungsrecht. Sie ist nicht parzellenscharf und muss im Einzelfall bewertet werden.

In der Regel werden solare Strahlungsenergieanlagen ab einer Größe von 1 ha errichtet. In der Orientierungshilfe wurden Flächen unter einem Hektar nur dann dargestellt, wenn sie in einem Zusammenschluss mit Potentialflächen in engem räumlichem Zusammenhang mehr als 1 ha Flächengröße ergeben.

### Übergeordnete Planungen

Bei der Planung von solaren Strahlungsenergieanlagen ist die Regionalplanung zu berücksichtigen. Eine Raumwirksamkeit besteht bei einer Anlagengröße ab drei Hektar. In diesem Fall erfolgt eine Prüfung eines Zielabweichungsverfahrens bei raumordnerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten durch das Regierungspräsidium Darmstadt.

### Bewertungskriterien

Die folgenden Kriterien wurden bei der Erstellung der Orientierungshilfe herangezogen.

Hoher restriktiver Widerstand in Vorrangflächen für den Naturschutz und Flächen für den Gewässerschutz sowie in Waldgebieten, darunter zählen:

- Naturschutzgebiete
- §30 Biotop entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes
- FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Naturdenkmäler
- Naturparke
- Landschaftsschutzgebiete
- Kompensationsflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft

- Überschwemmungsgebiete
- Gewässerrandstreifen (10 m im Außenbereich, 5 m im Innenbereich)
- Trinkwasserschutzgebieten Zone I, II und III

Einer Genehmigung von solaren Strahlungsenergieanlagen stehen hier öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 entgegen. Die Genehmigung von solaren Strahlungsenergieanlagen ist unter Vorbehalt nur dann möglich, wenn der Schutzzweck der jeweiligen Schutzkategorie nicht zuwider steht. Dabei gilt: Je höher die Schutzwürdigkeit ist, umso höher ist der öffentliche Belang zu werten. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 WHG) ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) und die Errichtung von Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können (§ 78a Abs. 1 Nr.1 WHG) untersagt. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten (§ 23 Abs. 2 Nr. 3 HWG). In den Zonen I und II von WSG ist die Errichtung baulicher Anlagen, Bodeneingriffe und sämtlicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verboten (z.B. Schutzgebietsverordnung Petersau § 4 Nr. 21, 28, 34, Schutzgebietsverordnung WW Schierstein § 5 Nr. 1, 8, 14).

Kriterien mit hohem fachlichem Widerstand:

- Böden mit einer sehr hohen und hohen bodenfunktionalen Gesamtbewertung (Kategorie 4 und 5 Bodenfunktionsbewertung Wiesbaden), entsprechend der LABO-Arbeitshilfe (LABO, 2023)
- Kaltluftleitbahnen entsprechend der Wiesbadener Klimaanalyse (INKEK, 2023)
- Klimatisch hoch bis sehr hoch vorbelastete Bereiche entsprechend der Klimabewertungskarte der LHW
- Flächen des Feldflurprojekts der Hegegemeinschaft Ost
- Ökologisch bedeutsame Ortsränder entsprechend des Integrationsbeitrags, 2023
- Flächen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel entsprechend des Integrationsbeitrags, 2023
- Planungsflächen entsprechend des Integrationsbeitrags, 2023
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend des Integrationsbeitrags, 2023
- Flächenkulisse aus dem Flächennutzungsplan (in Bearbeitung)
- Biotoptypen entsprechend der Biotoptypenkartierung, 2016:
  - Alle Biotoptypen aus der Kategorie „Arten- und Biotopschutz“
  - Biotoptyp „Weinbau“

Kriterien mit mittlerem fachlichem Widerstand:

- Sehr hoch und hoch aktives Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet entsprechend der Klimabewertungskarte der LHW
- Hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung
- Landwirtschaftliche Flächen mit hohem ökologischen Wert entsprechend des Integrationsbeitrags, 2023

### Potentialflächen

Aus den Bewertungskriterien ergeben sich Potentialflächen unterschiedlicher Priorität und Eignung für solare Strahlungsenergieanlagen:

**Priorität 1 - geeignet:** keine der genannten Bewertungskriterien steht der Entwicklung einer solaren Strahlungsenergieanlage entgegen

**Priorität 2 - Eignungseinschränkung** aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Wiesbaden Zone II, auf hochaktiven Kaltluftentstehungsflächen, auf Grund einer hohen bis extremen Erosionsgefährdung sowie im Trinkwasserschutzgebiet Zone III und wegen eines hohen ökologischen Werts der landwirtschaftlichen Fläche (entsprechend des Integrationsbeitrags)

Zu jeder Potentialfläche wurden Hinweise aufgenommen aus denen sich Handlungsempfehlungen und Auflagen ableiten lassen (s. Tabelle „Potentialflächen“ im Anhang). Die dargestellten Potentialflächen haben keine rechtliche Bindung und sind keine Genehmigungsgarantie, sondern geben Hinweise zur Wahrscheinlichkeit eines positiven Bescheids und dienen somit als Entscheidungshilfe bei der Suche nach Flächen für solare Strahlungsenergieanlage. Eine Einzelfallprüfung ist in jedem Fall notwendig.

Sonstige Flächen innerhalb des privilegierten Bereichs wurden aufgrund der Kriterien, die bei der Voruntersuchung herangezogen wurden, als fachlich nicht geeignet bewertet. Hier stehen einer Entwicklung von solaren Strahlungsenergieanlagen höhere Widerstände entgegen. Im Fall einer Antragstellung auf diesen Flächen muss ebenfalls im Einzelfall entschieden werden, ob eine Entwicklung von solaren Strahlungsenergieanlagen in der naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigung abschließend abgelehnt wird.

### Prozessablauf & Beteiligungen

Bei der Errichtung von baugenehmigungsfreien Photovoltaikanlagen im Außenbereich müssen die Voraussetzungen des § 35 BauGB erfüllt sein. Öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB dürfen nicht entgegenstehen. Trotz Baugenehmigungsfreiheit muss das Vorhaben den baurechtlichen Vorgaben (BauGB, BauNVO, HBO) entsprechen, denn aus § 62 Abs. 2 HBO ergibt sich eindeutig, dass Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, auch wenn eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt (HSGB, 2023). Bei der Errichtung einer solaren Strahlungsenergieanlage im Außenbereich wird gemäß § 17 Abs. 3 BNatSchG eine naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung, ggf. in Verbindung mit einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung, durch die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde, also der Unteren Naturschutzbehörde, erforderlich, da eine Beeinträchtigung von Natur oder Landschaft i.S.d. § 15 vorliegt. Aus § 7 Abs. 4 HAGBNatSchG ergibt sich zudem, dass die Genehmigung nach § 17 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG nur zu erteilen ist, wenn neben den Voraussetzungen nach § 17 Abs. 3 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auch § 35 des Baugesetzbuchs dem Eingriff nicht entgegensteht. D.h. neben den Anforderungen des § 15 BNatSchG hat die UNB auch die Voraussetzungen des § 35 BauGB in ihre Prüfung einzubeziehen. (HSGB, 2023)

Bei den Genehmigungsverfahren werden folgende Behörden von der unteren Naturschutzbehörde beteiligt: Bodenschutzbehörde, Wasserbehörde, Stadtplanungsamt, Amt für ländlichen Raum und ab 3 ha Anlagengröße auch das Regierungspräsidium Darmstadt.

Ferner ist es Aufgabe des Antragstellers/der Antragstellerin Maßgaben aus beispielsweise dem Bundesfernstraßengesetz und zuständigen Luftfahrtbehörden zu prüfen.

### Leitfäden / weiterführende Literatur:

Rechtliches:

Start - Hessischer Städte- und Gemeindebund e.V. (2023): HSGB KOMPAKT vom 22.03.2023 - Freiflächen-Photovoltaik im Außenbereich; hier: Überblick zur baurechtlichen Situation. HSGB. Mühlheim am Main.

Otto / Wegner (2023): Diskussionspapier: Weiterentwicklung der Außenbereichsprivilegierung von PV-Freiflächenanlagen, Würzburger Berichte zum Umweltenergierecht Nr. 56 vom 16.02.2023. Stiftung Umweltenergierecht. Würzburg.

Fachliches:

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) (2023): Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie. Schnittstelle Boden. Ober-Mörlen.

KNE - Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (2021): Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung von Solar-Freiflächenanlagen Übersicht und Hinweise zur Gestaltung. Berlin.

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2019): Freiflächensolaranlagen - Handlungsleitfaden. Stuttgart.

Umweltbundesamt (2022): Umweltverträgliche Standortsteuerung von Solar-Freiflächenanlagen Handlungsempfehlungen für die Regional- und Kommunalplanung. Dessau-Roßlau.

Stadt Marburg (2023): SolarPotenzialAnalyse für Marburg: Ausbau erneuerbarer Energien. Online unter: <https://www.marburg.de/portal/seiten/solarpotenzialanalyse-fuer-marburg-ausbau-erneuerbarer-energien-900002973-23001.html> Zuletzt abgerufen am 14.11.2023

Herausgeber:

Umweltamt Wiesbaden  
Gustav-Stresemann-Ring 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: 0611 313701  
E-Mail: [umweltamt@wiesbaden.de](mailto:umweltamt@wiesbaden.de)

**Potentialflächen**

Flächennummer	Ortsbezik	Eignung	Hinweise	Flaeche_ha
92	Mainz-Amöneburg	eingeschränkt	Kaltluft hochaktiv, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert, teilw. hohe Erosionsgefährdung	1,57
93	Mainz-Amöneburg	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert, teilw. hohe Erosionsgefährdung	1,88
96	Mainz-Kastel	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, teilw. hohe Erosionsgefährdung	1,85
99	Mainz-Kastel	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, teilw. hohe Erosionsgefährdung; Verkleinert wegen FNP Flächenkulisse	1,98
101	Mainz-Kastel	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, teilw. hohe Erosionsgefährdung	1,69
105	Mainz-Kastel	eingeschränkt	LSG WI, teilw. hohe Erosionsgefährdung	3,46
106	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, teilw. hohe Erosionsgefährdung	3,24
107	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, teilw. hohe Erosionsgefährdung	2,32
109	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, teilw. hohe Erosionsgefährdung	6,3
110	Delkenheim	eingeschränkt	LSG WI	2,82
112	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert	4,01
113	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert, teilw. hohe Erosionsgefährdung	1,27
114	Mainz-Kostheim	ja		1,29
117	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, teilw. hohe Erosionsgefährdung	2
118	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert, teilw. hohe Erosionsgefährdung	3,25
119	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert	2,96
121	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert	3,03
124	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, teilw. hohe Erosionsgefährdung, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert	1,94
125	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, teilw. hohe Erosionsgefährdung, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert	4,35
144	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, teilw. hohe Erosionsgefährdung	2,83
145	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, teilw. hohe Erosionsgefährdung, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert	3,08
146	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert	2,26
148	Mainz-Kostheim	eingeschränkt	LSG WI, teilw. hohe Erosionsgefährdung, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert	1,19
195	Nordenstadt	eingeschränkt	Kaltluft hochaktiv, Stellenweise hohe bodenfunktionale Gesamtbewertung	1,96
197	Nordenstadt	eingeschränkt	Stellenweise hohe bodenfunktionale Gesamtbewertung, teilw. hohe Erosionsgefährdung	1,75
198	Nordenstadt	ja		1,64
199	Nordenstadt	eingeschränkt	Kaltluft hochaktiv	1,16
201	Nordenstadt	ja		1,92
347	Breckenheim	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, teilw. hohe Erosionsgefährdung	1,08
349	Breckenheim	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, hohe Erosionsgefährdung	0,99
358	Breckenheim	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung	0,41
359	Breckenheim	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung	1,37
360	Medenbach	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, hohe Erosionsgefährdung	0,46
362	Medenbach	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung	0,8
364	Medenbach	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung	1,74
367	Medenbach	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung	1,22
368	Medenbach	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert	0,86
374	Medenbach	eingeschränkt	LSG WI, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung, LW-Fläche mit hohem ökologischen Wert	1,35

2016	Schierstein	eingeschränkt	LSG, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung, Trinkwasserschutzgebiet Zone III	0,91
2017	Schierstein	eingeschränkt	LSG, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung, Trinkwasserschutzgebiet Zone III	0,66
2019	Schierstein	eingeschränkt	LSG, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung, Trinkwasserschutzgebiet Zone III	0,57
2021	Schierstein	eingeschränkt	LSG, Kaltluft hochaktiv, hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung, Trinkwasserschutzgebiet Zone III, LW-Fläche mit hohem ökolo	0,26

**Summe 81,68**