

GEMEINDE NIEDERNHAUSEN

Flächennutzungsplan – Änderung OT Niedernhausen – „SONDERBAUFLÄCHE SOLARPARK“

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (1) BauGB + SCOPING

WERTUNG DER ANREGUNGEN

STAND 05.11.2020

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Scoping wurde nach § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.09.2020 aufgefordert, bis einschließlich zum 11.10.2020 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung mit Scoping vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung der Gemeindevertretung Niedernhausen die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (1) BauGB + SCOPING

KEINE STELLUNGNAHME

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB keine Stellungnahme abgegeben:

- NR. 4 BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN e.V., WETTENBERG
- NR. 5 BUND, Landesverband Hessen e.V., FRANKFURT
- NR. 6 DEUTSCHE TELEKOM AG, Niederlassung Süd-West, BAD KREUZNACH
- NR. 7 HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ, ECHZELL
- NR. 8 HESSEN MOBIL, Straßen- und Verkehrsmanagement, DARMSTADT
- NR. 9 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER, WIESBADEN

- NR. 11 LANDESamt FÜR DENKMALPFLEGE, Abteilung Bau- und Kunstdenkmale, WIESBADEN
- NR. 14 LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V., BAD NAUHEIM
- NR. 15 STADT EPPSTEIN
- NR. 16 NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND, WETZLAR
- NR. 21 SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD, WIESBADEN
- NR. 23 VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V., WIESBADEN
- NR. 24 WANDERVERBAND HESSEN e.V., WEILROD

KEINE ANREGUNGEN

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB mitgeteilt, dass sie keine Anregungen vorzubringen haben:

- NR. 2 AMPRION GmbH, DORTMUND
- NR. 12 LANDESamt FÜR DENKMALPFLEGE, WIESBADEN
- NR. 22 SYNA GmbH, IDSTEIN

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.

GEMEINDE NIEDERNHAUSEN
FNP-Änderung SONDERBAUFLÄCHE SOLARPARK

Seite 3



NR. 1 ABWASSERVERBAND MAIN-TAUNUS, HOFHEIM

Abwasserverband Main-Taunus, Postfach 13 36, 65755 Hofheim am Taunus

Planungsbüro Hender+Partner
Gustav-Freytag-Straße 15
65189 Wiesbaden

Telefon Zentrale 06192 9814-0
Telefax 06192 27507
E-Mail info@av-nt.de
Internet www.av-nt.de
Ansprechpartner Herr Heisler
Hr.-1
06192 9814-38
E-Mail hendler@av-nt.de
Datum 28.09.2020

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 28/2018 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“ sowie
Flächennutzungsplan - 14. Änderung, OT Niedernhausen, Sonderbaufläche Solarpark
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihre Schreiben vom 02.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans sowie zur geplanten 14. Änderung des
Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedernhausen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereichs sowie in
unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Abwassersammler der überörtlichen Abwasserentsorgung.
Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.
2. Da im Planungsbereich kein Schmutzwasser anfallen soll und keinerlei Einrichtungen geplant sind,
die die Notwendigkeit einer geordneten Entwässerung (Anschluss an das öffentliche
Abwassersystem bzw. den Verbandssammler und die verbandseigene
Abwasserreinigungsanlage (ARA) Niedernhausen) begründen, werden die Belange des
Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der überörtlichen Abwasserbeseitigung nicht berührt.
3. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind auch im Hinblick auf den Umfang und
Detailierungsgrad der Überprüfung vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter
Wasser und Boden von Belang. Die Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen
Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt wie z. B.
Befestigungen im sonstigen Sondergebiet und auf der Verkehrsfläche mit besonderer
Zweckbestimmung Verkehrsgrün nur teilweise in wasserdurchlässiger Bauweise

Hausanschrift
Abwasserverband Main-Taunus
Vincenzstraße 4
65718 Hofheim am Taunus

Öffnungszeiten
Mo. Di. von 8.30 - 12.00 Uhr und
13.30 - 15.30 Uhr
Fr. von 8.30 - 13.00 Uhr
Sonderöffnungszeiten
Mo. Di. von 12.00 - 16.45 Uhr
Fr. von 7.00 - 13.00 Uhr

- 2 -



- breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Bodenfläche unter der Photovoltaikanlage über die bewachsene Bodenzone werden vom Abwasserverband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.

4. Da es in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen aufgrund von u. a. auch aus dem Bereich des Plangebietes in das Tal und entlang der Bahnlinie Limburg-Frankfurt abfließendem Oberflächenwasser auf der verbandseigenen Abwasserreinigungsanlage (ARA) Niedernhausen zu Überflutungen gekommen ist, weisen wir hiermit ausdrücklich darauf hin, dass es durch die Planung in keinem Fall zu einer Verschärfung, d. h. zu einer Erhöhung des zum Abfluss gelangenden Oberflächenwassers kommen darf.

5. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes sowie in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Die Belange des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der Gewässerunterhaltung werden durch die Planung nicht berührt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Goebel
Techn. Geschäftsführer


Spritzbart
Kaufm. Geschäftsführer

NR. 1 ABWASSERVERBAND MAIN-TAUNUS, HOFHEIM

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhaben Träger zur Beachtung weitergeleitet. Besonderes Augenmerk ist bei Errichtung und Betrieb der Freiflächenanlage auf das Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen zu richten.

**NIEDERNHAUSEN
Flächennutzungsplan SONDERBAUFLÄCHE SOLARPARK**

Seite 5

Amt für Bodenmanagement
Limburg a.d. Lahn

Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Senner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

Planungsbüro Herdel-Partner
Gustav-Freytag-Straße 15
65189 Wiesbaden

per E-Mail an
post@planungsbuero-herdel.de



TOB – Rheingau Taunus Kreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0005#024

Dienstsache Nr. 0020
BearbeiterIn Weissbach Laura (HVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6241
E-Mail laura.weissbach@rktob.tk.hessen.de
Datum 08.10.2020

Flächennutzungsplan: "Sonderbaufläche Solarpark" 14. Änderung
Furzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: 02.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen.

Bereich: Städtische Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Bereich: Liegenschaftskataster

Wir möchten darauf hinweisen, dass in Abschnitt 1.5.5 Gemarkung Niedernhausen, Flur 6, Flurstück 167/163 die Flächenangabe (Größe: 1.700 m²) fehlerhaft ist. Die amtliche Fläche im Liegenschaftskataster beträgt 12.924 m².

Wir möchten darauf hinweisen, dass in Abschnitt 1.5.9 Gemarkung Niederseelbach, östlicher Ortsrand die Flächenangabe (Größe: knapp 1,5 ha) fehlerhaft ist. Die abgegriffene Fläche aus dem Liegenschaftskataster beträgt rund 3,1 ha.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

L. Weissbach

65552 Limburg a. d. Lahn, Senner Straße 11
Telefon (06431) 9105-0
Telefax (06431) 327 609-500
E-Mail info@amt-bodenmanagement.hessen.de



NR. 3 AMT FÜR BODENMANAGEMENT, LIMBURG

Zu Ländliche Bodenordnung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen+.

Zu Städtische Bodenordnung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Liegenschaftskataster:
Die Auflistung der betroffenen Flurstücke wird in beiden Planwerken zur Übereinstimmung gebracht.



DER KREISAUSSCHUSS

Unser Bauaufsichtsbehörde
Sachbearbeiterin: Frau Umhauer/Frau Diehl

Zimmer: 1.3.10/1.311 (Eingang 1)

Telefon: (09124) 510 - 542/506

e-Mail: (09124) 510 - 18942

Servicezeiten: Servicezeiten@rheingau-taunus.de

Ihr Zeichen: Servicezeiten@rheingau-taunus.de

Ihre Nachricht vom: Servicezeiten@rheingau-taunus.de

Unser Zeichen: **FD III.4-90-0319520**

Datum: 09.10.2020

Grundstück

Niedernhausen, Planstraße

Niedernhausen

Bauabplanung der Gemeinde Niedernhausen

Flg. 10.23 "Stadtaufzuchtliche Solarpark" 14. Änderung in Niedernhausen

- 1. Gemeindevorstand der Gemeinde Niedernhausen
- 2. Verteiler

Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Kreisausschuss:	ST-GF - Gleichstellungsfragen u. Frauenangelegenheiten
Fachdienst KE	Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung
Fachdienst I.7	Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur
Fachdienst II.7	Gesundheitsverwaltung
Fachdienst III.2	Umwelt
Fachdienst III.3	Brandschutz
Fachdienst III.4	Bauaufsicht/Denkmalerschutz
Fachdienst III.5	Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen
Fachdienst III.6	Verkehr
Fachdienst II.JHP	Jugendhilfeplanung
Eigenbetrieb	Abfallwirtschaft

NIEDERNHAUSEN Flächennutzungsplan SONDERBAUFLÄCHE SOLARPARK

Seite 7

Schreiben vom 09.10.2020; Aktenzeichen 03185-20-80

Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:

Aus der Sicht der Kreisentwicklung bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur:

Seitens des FD I.7 bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (101239-2020-wl):

1. Immissionschutz:

Keine Anregungen und Bedenken

2. Untere Naturschutzbehörde:

Für die Kompensation soll eine geeignete Saatgutmischung gebietseigener Herkunft verwendet werden. Die Aussaat und das verwendete Saatgut ist mit der UNB rechtzeitig abzustimmen. Es soll eine geeignete Bühl- und Dauerbrachemischung ausgebracht werden. Die Fläche soll extensiv gepflegt werden. D. h. keine Grünlandnutzung oder Mulchpflege vor dem 15. Juli eines Jahres, keine Dürgung und keine Ausbringung von Herbiziden oder ähnlichem.

Die notwendige Einzäunung ist möglichst durchgängig zu halten. Die Art und Höhe der Einzäunung bitten wir noch näher zu erläutern.

V. g. Vorgaben sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

3. Untere Wasserbehörde:

Bezüglich der uns hier vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 10.20) zur Ausweisung einer „Sonderbaufläche Solarpark“ im Ortsteil Niedernhausen bestehen von Seiten der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken.

Im Hinblick auf den uns hier vorliegenden und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28/2918 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Solarpark Rabenwald“ weisen wir auf nachfolgenden Sachverhalt hin.

NR. 10 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss, BAD SCHWALBACH

Zu Untere Naturschutzbehörde:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes, der parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt wird, wird entsprechend aktualisiert.

Zu Untere Wasserbehörde - Trinkwasserschutz:

Die Planunterlagen werden bezüglich der betroffenen Wasserschutzgebiete geändert.

NIEDERNHAUSEN Flächennutzungsplan SONDERBAUFLÄCHE SOLARPARK

Seite 8

Schreiben vom 09.10.2020; Aktenzeichen 03185-20-80

Trinkwasserschutzgebiete:

- Der Geltungsbereich des B-Planes liegt zum einen innerhalb der Zone III des mit Verordnung vom 13.02.2003 festgesetzten Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen IV“ (veröffentlicht im StAnz. 16/2003 S. 1616) der Stadt Eppstein, Gemarkung Niederjostbach, Main-Taunus-Kreis und zum anderen innerhalb der Zone III des mit Verordnung vom 21.02.2003 festgesetzten Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen III“ (veröffentlicht im StAnz. 16/2003 S. 1612) der Stadt Eppstein, Gemarkung Bromthal, Main-Taunus-Kreis.
In den beiden Wasserschutzgebietsverordnungen ist jeweils unter § 4 Ziff. 3 festgesetzt, dass in der Zone III Maßnahmen, die im Widerspruch zur jeweils gültigen Fassung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) stehen, verboten sind.
Die Untere Wasserbehörde ist im späteren Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen und die Widerspruchsfreiheit zur AwSV in Hinblick auf die Träfstation und der darin enthaltenen Menge an wassergefährdenden Stoffen (Transformationskoeffizient) anhand von Mengenangaben, Detailplänen zur dichten Auffangeinrichtung etc. zu belegen.

Des Weiteren sind die textlichen Festsetzungen entsprechend zu korrigieren und auf die Lage des Geltungsbereich vom Bebauungsplan innerhalb der Zone III von **zwei** Trinkwasserschutzgebieten hinzuweisen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bauabwägungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- In § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO wird geregelt, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten [...] zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.
Eine Feuerwehrezufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-Taunus-Kreis erforderlich.

Dies ist insbesondere notwendig um:

1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen.
2. Schlauchleitungen zum Löschsinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
3. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
4. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.
5. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.

NR. 10 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss, BAD SCHWALBACH

Zu Fachdienst III.3 – Brandschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

NIEDERNHAUSEN Flächennutzungsplan SONDERBAUFLÄCHE SOLARPARK

Seite 9

Schreiben vom 09.10.2020; Aktenzeichen 03185-20-80

- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
- Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises – Kreisbrandinspektor –, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
- Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Anliefer- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Zur vorbereitenden Bauleitplanung gibt es seitens der Unteren Bauaufsicht folgende Anmerkung: In der weitergehenden Bauleitplanung - u.a. Konkretisierung der in Frage kommenden Flächen, Baufestsetzungen, etc. ist eine bauordnungsrechtliche Einschätzung erst möglich.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Gegen die Bauleitplanung haben wir folgende Bedenken:

Bei der Fläche in dem Plangebiet Niedernhausen- Niederseelbach, östlicher Ortsrand (1,59) handelt es sich um nach §2 Abs. 1 HDschG um eine denkmalgeschützte Grünfläche „In den Weiden-garten“.

Diese Grünfläche ist nicht nur historisch, sondern auch städtebaulich sehr wichtig, bietet einen erhaltenen grünen Rand um den Ortskern Niederseelbach und um die Gesamtanlage mit Denkmal der Pfarrkirche. Eine Bebauung des Plangebietes „Niedernhausen- Niederseelbach in den Weiden-garten“ ist ausgeschlossen.

Hinweis:

Der Abteilung hessenArchäologie bleibt eigene Stellungnahme vorbehalten.

Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Die Zuständigkeit der hiesigen Straßenverkehrsbehörde ist nicht gegeben.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Da es sich bei o.g. Bebauungsplan um einen Solarpark handelt, ergibt sich keine Relevanz für die Jugendhilfe. Deshalb bestehen von hier keine Bedenken oder Einwände.

NR. 10 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss, BAD SCHWALBACH

Zu Fachdienst III.4 – Bauaufsicht:

Im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) wurden seitens der Bauaufsicht keine Anregungen vorgebracht.

Zu Fachdienst III.4 - Denkmalschutz:

Text der Begründung wurde angepasst

NIEDERNHAUSEN
Flächennutzungsplan SONDERBAUFLÄCHE SOLARPARK

Seite 10

Schreiben vom 09.10.2020; Aktenzeichen 03195-20-80

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken.

Im Auftrag

(Schuy)

**NR. 10 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss, BAD
SCHWALBACH**

NIEDERHAUSEN Flächennutzungsplan SONDERBAUFLÄCHE SOLARPARK



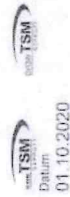
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 33 02 42 • D-65009 Frankfurt am Main

Planungsbüro
Hendel+Partner
Gustav-Freytag-Straße
65189 Wiesbaden

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Sonnenstraße 1
60486 Frankfurt am Main

Telefon 069 213-06
Fax 069 213-22073
www.nrm-netzdienste.de
info@nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail
069 213-26535
koordination@nrm-netzdienste.de



Unser Zeichen
N2-WN3-CW
Telefon
069-213-23413
Datum
01.10.2020

Gemeinde Niederrhausen, OT Niederrhausen
Bebauungsplan Nr. 28/2018 und FNP 2000 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage vom 02.09.2020 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 28/2018 und FNP 2000 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“ der Gemeinde Niederrhausen grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich nördlich des Babauungsplanes Erdgasversorgungsleitungen befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.

Bei den auszuführenden Arbeiten sind die Leitungsdeckungen zu beachten und im Bauablauf zu berücksichtigen.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mannova“ einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungsstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für Ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Projektkoordination (N2-WN3)

Kai Runge
Kai Runge

A. Wagner
Charmaine Wagner

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Sonnenstraße 1 • D-60486 Frankfurt am Main
Geschäftsführer: Ulf von Arnim, Hans-Joachim
Vize-Geschäftsführer: Frank von Arnim • Amtsgericht Frankfurt (HRS 4436) • USt-ID-Nr. DE 814437576

NIEDERNHAUSEN
Flächennutzungsplan SONDERBAUFLÄCHE SOLARPARK

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64279 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Niedernhausen
Winkelplatz
65527 Niedernhausen

Abteilung III – Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unser Zeichen: RFDA - Dez. III 31 2-61 d 02.10.49-2020/1
Ihr Zeichen: MM
Nachricht Received vom: 2. September 2020
Ihre Ansprechpartnerin: Kerstin Schulz
Zuständigkeiten: 3.018
Telefonnummer: 06151 12 6321 -49 611 3276/2235
Telefon Fax: kein-schweid@rpa.hessen.de
E-Mail:
Datum: 15. Oktober 2020

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen im Rheingau-Taunus-Kreis
14. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Solarpark“
Bebauungsplanentwurf Nr. 28/2018 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der
Raumordnung wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Fläche von ca. 1 ha liegt teilweise innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und einem „Vorbehaltsgelände für Grundwasserschutz“. Die beschriebenen Gebiete überlagern ein „Vorbehaltsgelände für Landwirtschaft“.

Das „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Die Funktion Regionaler Grünzüge darf gemäß Z4 3-2 (RPS/RegFNP 2010) durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Es heißt weiter „[dass] Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedelung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerhöhung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, [...] in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig [sind]. 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“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.“ Gemäß Z4 3-3 (RPS/RegFNP 2010) sind „Abweichungen [...] nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelmshaus 1-3, Wilhelmshaus
64283 Darmstadt
Internet:
<https://www.darmstadt.hessen.de>

Sprechzeiten:
Mo - Fr: 8.00 bis 15.30 Uhr
Freitag: 8.00 bis 15.00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (argumen)

Einzelanfragen:
Mo - Fr: 8.45 bis 12.00 Uhr
06151 12 6347
Öffentliche Verkehrsmittel:
Hahnenberg-Luisenpark



vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.“

Die im RPS/RegFNP 2010 festgelegten Ziele und Grundsätze für Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind im Rahmen des Vorhabens zu beachten.

Die Gesamtfläche von ca. 1 ha entspricht dem im RPS/RegFNP 2010 festgeschriebenen Grundsatz G10-1-11 wonach in „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landwirtschaft sichergestellt ist. Inanspruchnahmen sind für andere, wie beispielsweise gewerbliche Zwecke, in einem geringen Umfang von bis zu 5 ha möglich.

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen gegen die vorgelegte Planung zunächst Bedenken. Zwar ist das geplante Vorhaben aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme von ca. 1 ha und einer Nennleistung der geplanten PV-Anlagen von 750 kW als nicht raumbedeutsam einzustufen. Allerdings werden die künftigen Festsetzungen als nicht ausreichend angesehen.

Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn die als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ ausgewiesene Fläche von 0,6 ha gemäß dem o. g. Ziel Z4.3-3 (RPS/RegFNP 2010) im selben Naturraum und in gleicher Größe kompensiert wird und im zukünftigen Bebauungsplan die Laufzeit des Bebauungsplans mit der Aufgabe der Photovoltaikanlage zeitlich befristet wird und eine Rückbauverpflichtung für die im Zuge des Vorhabens errichteten Anlagen festgesetzt wird.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 14. Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederrhausen wird die betreffende Fläche als Friedhof-Erweiterung dargestellt. Von der geplanten Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Ackerfläche in Randlage der sog. „Landeshofbahn“ Strecke 3610 betroffen. Eine gewisse höhere Biotopwertigkeit des Raumes ergibt sich aufgrund der Gemeindegelände Acker-Feldrand-Gehölzflächen. Im Vergleich zu den geprüften Standortalternativen ist die betreffende Fläche aber durchaus nachvollziehbar als natur- und umweltverträglicher zu bewerten.

Hinsichtlich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises verwiesen. Durch den Geltungsbereich der Bauleitplanung sind ferner keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete betroffen.

Bezüglich der zu vertretenden Belange der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden teile ich Ihnen Folgendes mit:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 436-009) für die Gewinnungsanlage Tiefbrunnen III „Brenthal“ der Gemeinde Eppstein. Die Schutzgebietsverordnung vom 21.02.2003 (StaAnz. 16/2003 S. 1612) für die Gewinnungsanlage Tiefbrunnen III „Brenthal“ in Eppstein ist zu beachten.

Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden berücksichtigt. Darüber hinausreichende Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mit o. g. Geltungsbe- reich unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Infor-

NR. 18 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Zu Raumordnung und Regionalplanung:

Es bestehen Bedenken, da das Planungsgebiet von anderen Vorrang- und Vorranggebieten überlagert ist. Der Eingriff in das Vorranggebiet REGIONALER GRÜNZUG kann dadurch kompensiert werden, dass im selben Naturraum eine oder mehrere Flächen in gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem Vorranggebiet zugeordnet werden. Dies ist in der Fortschreibung des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 zu berücksichtigen. Die Begründung wird um ei- nen entsprechenden Passus ergänzt.

Der Rückbau der Anlage ist seitens des Vorhabenträgers einkalkuliert. Eine zeitliche Befristung ergibt sich zwangsläufig über den Gestattungs- vertrag mit dem Grundstückseigentümer. Im Bebauungsplan wird darüber hinaus eine Festsetzung zum Rückbau der Anlage und zur zeitlichen Be- fristung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Naturschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Unteren Na- turschutzbehörde wurde eine Stellungnahme im Rahmen der Gesamtstel- lungnahme des Rheingau-Taunus-Kreises vorgebracht und gewertet.

Zu Grundwasser:

In den Planunterlagen des Bebauungsplans ist bereits ein Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet und die zugehörige Rechtsverordnung enthalten.

Zu Nachsorgender Bodenschutz:

Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

NR. 18 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

mationsstand nach vorliegender Aktenlage, Einträge in der Altflächendaten FIS AG des Landes Hessen) nicht bekannt.
Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendaten immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendaten hinweisen. Gemäß § 8 Abs. 4 HAlt-BodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerbe-register auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenüber-tragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link:

<http://www.hlnug.de/start/altflaechendaten.html>

zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Für die Entwässerung ist hier die Untere Wasserbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zustän-dig.

Aus Sicht der Dezentrale Oberflächengewässer, Abfallwirtschaft und Immissionsschutz be-stehen keine Bedenken.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffförderung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffkarte (KPS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe, vorliegende und genehmigte Be-triebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
 - in der Datenbank vorliegende Informationen
 - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau
- Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Bestän-den von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Karten-schranken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Alt-bergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffförderung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffförderungsbetriebe betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Plan-bereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meilen Unterla-gen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Den Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Zu Vorsorgender Bodenschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:

Seitens der Unteren Wasserbehörde wurde eine Stellungnahme im Rah-men der Gesamtstellungnahme des Rheingau-Taunus-Kreises vorge-bracht und gewertet.

Zu Bergaufsicht:

Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugewiesenen Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schweitzer, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

gez. Madeleine Noll

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

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://ro-darmstadt.hessen.de/plan-und-bauleitplanung>

NR. 18 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Zu Kampfmittelräumdienst:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat der Kampfmittelräumdienst eine separate Stellungnahme mit Datum vom 07.09.2020 abgegeben. Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Restriktionen für das Bauvorhaben sind damit nicht verbunden.

NIEDERHAUSEN Flächennutzungsplan SONDERBAUFLÄCHE SOLARPARK

Seite 16



NR. 20 REGIONALVERBAND FRANKFURT/RHEIN-MAIN

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 65024 Frankfurt am Main

Planungsbüro Hendel + Partner
Gustav-Freytag-Straße 15
65189 Wiesbaden

Der Regionalverband

Ihr Zeichen: Herr Merkel
Ihre Nachricht: vom 2. September 2020
Unser Zeichen: Vz

Anspruchsfreier: Frau Voiz
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1854
Telefax: +49 69 2577-1547
Voiz@region-frankfurt.de

7. Oktober 2020

Außerhalb 21/20/Bp und 22/20/F
Bebauungsplan Nr. 28/2018 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald" und dazugehörige 14. Flächennutzungsplanänderung „Sonderbaufläche Solarpark“ der Gemeinde Niedernhausen,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Das Vorhaben grenzt direkt an eine Aufforstungsfläche der Stadt Eppstein an. Außerdem besteht eine Sichtbeziehung in Richtung Niederjosbach, was eine Fernwirkung und potentielle Blendwirkung zur Folge hat. Wir bitten dies bei der Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Annika Voiz

Annika Voiz
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Die Lage des Bauvorhabens in der Nähe einer Aufforstungsfläche ist dem Vorhabenträger bekannt.

Es wurde gutachterlich festgestellt, dass Blendwirkungen durch die Solaranlagen nicht zu befürchten sind.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 65024 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 2577-1854
Telefax: +49 69 2577-1547
Voiz@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de



NATURPARK RHEIN-TAUNUS

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Vorsitzender des Vorstands:
Stadtstr. Andreas Kowol
Landeshauptstadt Wiesbaden

Stellv. Vorsitzender d. Vorstands:
Landstr. Frank Killian
Rheingau-Taunus-Kreis

Geschäftsführer:
Andreas Wimmermann

Telefon: (06126) 4379

Fax Nr.: (06126) 955 955

E-Mail: info@naturpark-rhein-taunus.de

Unser Zeichen: Stapper/We

Datum: 30.09.2020

An das
Planungsbüro Hendel+Partner
Per E-Mail
an.post@planungsbuero-hendel.de

Naturpark Rhein-Taunus • Vertretungsbefugnis • B5510 Idstein

Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedernhausen
Flächennutzungsplan – 14. Änderung im Ortsteil Niedernhausen, Sonderbaufläche
Solarpark

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme für den Deutschen Gebirgs- und Wanderverein Hessen e. V.

und zugleich

Stellungnahme für den Naturpark Rhein-Taunus

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die geplante Bauleitplanung für die „Sonderbaufläche Solarpark“ betrifft eine Fläche, welche zentral im Gebiet des Naturparks Rhein-Taunus liegt. Durch den geplanten Solarpark (ehemals Friedhoferweiterung) verlaufen gegenwärtig keine Wanderwege oder Radwanderwege.

Durch die Photovoltaikmodule werden an dieser Stelle deutliche Veränderungen im Landschaftsbild festgestellt. Diese Anlagen entstehen in einer Kulturlandschaft, welche im besonderen Maße nach der naturnahen Erholung dient.

Somit stellt die Errichtung der Photovoltaikanlagen einen Eingriff in die Kulturlandschaft sowohl aus Sicht des Naturparks Rhein-Taunus als auch aus Sicht der Gebirgs- und Wandervereine dar.

In der wertvollen Kulturlandschaft des Taunus ist im besonderen Maße darauf zu achten, dass das charakteristische Landschaftsbild, die Erholungseignung der

NR. 25 NATURPARK RHEIN-TAUNUS, IDSTEIN

Eine Prüfung, inwiefern die Solaranlagen den oberflächennahen Abfluss des Niederschlagswassers und mögliche Erosionswirkungen bei Starkniederschlägen beeinträchtigen wurde bereits durchgeführt. Es ist mit keinen Überschwemmungen zu rechnen.

Des Weiteren wird der Verbrauch einer Freifläche für dieses Vorhaben als kritisch angesehen, da die Anlagen auch beispielsweise auf Dächern errichtet werden könnten.

Ebenfalls wird bezweifelt, dass unter den Photovoltaikanlagen ökologisch bedeutsames Grünland entstehen kann, da der Bereich unterhalb der Module verschattet wird. Im Falle einer Realisierung des Projekts müssten Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Naturpark Rhein-Taunus kommunaler Zweckverband nach § 5 SGG gemeinnützige Arbeitsgemeinschaft insbesondere Wiesbaden II St.Nr. 042/652736 Gerichtsstand Idstein	Hausanschrift Naturpark Rhein-Taunus Vertretungsbefugnis D-65540 Idstein	Kontakt Telefon: +49 (0) 6126/4379 Telefax: +49 (0) 6126/955955 E-Mail: info@naturpark-rhein-taunus.de webseite: www.naturpark-rhein-taunus.de	Bankverbindung Naturpark Rhein-Taunus Konto Idstein Konto: 312 133 833 IBAN: DE 92 5105 0015 0032 1138 33 BIC: NASDDE 33
--	--	--	--

NR. 25 NATURPARK RHEIN-TAUNUS, IDSTEIN

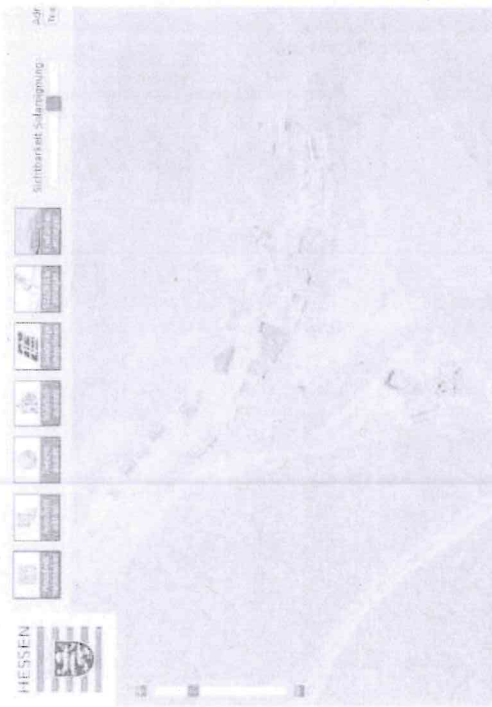


Bild 1: Möglichkeiten der Nutzbarkeit von Dachflächen für Photovoltaik im Plangebiet Niederrhein (Quelle: Solarkataster Hessen, URL: https://www.gmn-websites.de/geomap/index.cfm?map=001_id=hessen_0012)

Diese Flächen sind schon versiegelt. Ihre Nutzung als Solarflächen würde ggf. einen aktiven Beitrag zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Gebäude leisten.

Die Gewerbebetriebe würden sich zum Teil durch die erzeugte Energie selbst versorgen und den restlichen Teil ins Stromnetz einfließen lassen. Investitionen bzw. Subventionen der öffentlichen Hand können auf diese Weise wirksam Geldmittel aus der Wirtschaft oder aus privater Hand akquirieren.

Zudem würde dadurch der Arten- und Biotopschutz, der Klima- und Gewässerschutz, Erholungs-, Freizeit- und landwirtschaftliche Nutzungen auf der angedachten Planungsfläche weiterhin bestehen bleiben.

Gleichwohl ergibt sich aus dem vorgelegten Planungskonzept und den weiteren Bewertungen der Umwelt- und Landschaftswirkung der geplanten Eingriffe die Notwendigkeit ergänzender Vorschläge für den Ausgleich des stattfindenden Eingriffs. Entsprechend muss der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in einigen Punkten vertieft angepasst werden.

Sollte die hier zu prüfende Freiflächenanlage trotz der vorgeschlagenen Alternative realisiert werden, halten wir Ausgleichs- und Aufwertungsmaßnahmen für die

Naturpark Rhein-Taunus Naturpark Rhein-Taunus Geschäftsstelle Postfach 10 00 65510 Idstein St.Nr. 247/25/2736 Gerichtsstand Idstein	Hausanschrift Naturpark Rhein-Taunus Naturpark Rhein-Taunus Postfach 10 00 65510 Idstein	Kontakt Telefon: +49 (0) 6126/4379 Telefax: +49 (0) 6126/4379 E-Mail: info@naturpark-rhein-taunus.de Web: www.naturpark-rhein-taunus.de	Buchverbindung Naturpark Rhein-Taunus Naturpark Rhein-Taunus Postfach 10 00 65510 Idstein St.Nr. 247/25/2736 Gerichtsstand Idstein
--	---	---	---

NR. 25 NATURPARK RHEIN-TAUNUS, IDSTEIN

jeweils betroffenen Schutzgüter im Nahbereich für sinnvoll. Auch hierfür bietet sich die Betrachtung der bestehenden Gewerbeflächen und ggf. auch Gebäude an.

1. Eine **Dachbegrünung** und eine mindestens teilweise **Fassadenbegrünung** bei bestehenden Bauten. Kernziele sind eine verbesserte Einbindung der Gebäude in die Landschaft und zugleich die Förderung der Biodiversität. Darüber hinaus ergeben sich weitere Vorteile aus einer Gebäudebegrünung:

- a. Die Gebäudebegrünungen haben einen positiven Einfluss auf die Temperaturregulation. Im Winter wirken sie wärmedämmend, im Sommer durch Verschattung und Verdunstung kühlend. Dies führt zu einer Verringerung des Energieverbrauchs und der entsprechenden Energiekosten.
- b. Pflanzen und Dachsubstrat binden Wasser. Durch die Wasserzurückhaltung bieten die Begrünungen einen Beitrag zum Hochwasserschutz, insbesondere bei Starkregenereignissen.
- c. Begrünungen dienen der Bindung von Staub, Feinstaub und anderen Luftschadstoffen und bilden dadurch einen erheblichen Beitrag zur Erhöhung der Luftqualität.
- d. Die Begrünungen bilden einen wichtigen Beitrag für die Umweltverbesserungen im Gewerbegebiet und liefern durch Wahl heimischer Arten einen Beitrag zur Biodiversität.
- e. Ggf. ergänzender Schallschutz durch Substrat und Pflanzen
- f. Ein Teil der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen muss in dieser Form im Gewerbegebiet und ggf. in den angrenzenden bereits bestehenden Gewerbegebietsflächen verwirklicht werden. Diese Aufwertungen am Ort des Eingriffs reduzieren den Bedarf an Ausgleichsflächen in der freien Landschaft.
- g. Nisthilfen für Insekten, Fledermäuse und Vögel können in die Begrünungskonzepte der Bauwerke besser eingebunden werden (siehe auch Punkt 6).

Bedenken gegenüber einer Dachbegrünung mit dem Hinweis, dass diese bei bestehenden Leichtbauhallen nicht realisierbar seien, sind aus unserer Sicht nur bedingt stichhaltig und akzeptabel.

Im Hinblick auf diesen Aspekt sind für Ihre Entscheidungsfindung folgenden Informationen interessant und hilfreich:

Naturpark Rhein-Taunus	Hausanschrift	Kontakt	Markverbildung
Kommunaler Zweckverband nach § 5 KGG gemeinsam mit Flaunheim, Welschheim II S.Nr. 342/552736 Gefährdungsstellen	Naturpark Rhein-Taunus Vollmershagen 5 D- 95531 Idstein	Telefon: +49 (0) 6126/4379 Telefax: +49 (0) 6126/955555 E-Mail: info@naturpark-rhein-taunus.de webseite: www.naturpark-rhein-taunus.de	Naturpark Rhein-Taunus Hauptstr. 1 95531 Idstein S.Nr. 342/552736 BfG-NASSDE 55

NR. 25 NATURPARK RHEIN-TAUNUS, IDSTEIN

Im Folgenden finden Sie weitere Quellen zur „Informationen zur Dachbegrünung von Leichtbauhallen“ - Rechercheergebnisse aus dem Internet ohne Anspruch auf Vollständigkeit

Links:

- Deutsche BauZeitschrift (DBZ) Ausgabe: 05/2017 Artikel: „Leichte Dachbegrünung“
http://www.dbz.de/artikel/dbz_Leichte_Dachbegrueung_2811341.html
- Urbanscape Broschüre „Urbanscape Gründach-Systeme“ (S.10, 17):
https://www.knaufinsulation.de/download-remote-entity-file?download=download_50700
Zu beziehen von:
<https://www.knaufinsulation.de/anwendungsbereiche/dach/grueundach>
- Zitat: „Für den Einsatz der Urbanscape Gründach-Systeme bei Sanierungen spricht vor allem das geringe Gewicht. Selbst leichte Dachkonstruktionen mit geringen statischen Reserven können meist problemlos begrünt werden. Bei neuen Gebäuden können die geringen statischen Anforderungen der Dachbegrünung direkt in die Planung eingebunden werden.“
- Haitec: <https://www.haitec.de/referenz/industriehalle-124/>

2. Entsegeelung und Begrünung nicht mehr genutzter Gewerbeflächen sollten geprüft und ggf. realisiert werden.

3. Anbringung und Integration von Nisthilfen für Insekten, Fledermäuse und Vögel

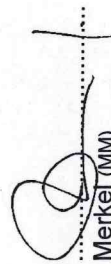
In einem entsprechenden Konzept können geeignete Quartiere ohne großen Aufwand von vorhandenem Gebäude integriert werden und zum Beispiel Spaltenquartiere für Fledermäuse bereithalten.

Auch können sinnvolle Elemente einen Teil des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs für den Eingriff darstellen.

Diese können sowohl in den Ausgleichsgebieten als auch auf der „Sonderbaufläche Solarpark“ genutzt werden.

Der Hinweis auf das Solarflächenkataster des Landes Hessen und die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: Wiesbaden, den 05.11.2020


Merkell (MM)
WA-3811-Scoping

Naturpark Rhein-Taunus Kemptener Zwickelstand nach § 5 KVG Postfach Wiesbaden II St.Nr. 0425/02736 Gerichtsstand Idstein	Hausanschrift Naturpark Rhein-Taunus Vertriebsabteilung 5 D- 65340 Idstein	Kontakt Telefon: +49 (0) 6326/64379 Telefax: +49 (0) 6326/955955 E-Mail: info@naturpark-rhein-taunus.de webSite: www.naturpark-rhein-taunus.de	Bauverbindung Naturpark Rhein-Taunus Hauptstandort Konto: 352 133 833 BLZ: 510 500 15 IBAN: DE 92 5105 0015 0823 2138 33 BIC: NASS3333
--	--	--	---