

GEMEINDE NIEDERNHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 14. Änderung

OT Niedernhausen

Sonderbaufläche Solarpark

-
1. BEGRÜNDUNG
 2. UMWELTBERICHT

Stand 16.12.2020

**PLANUNGSBÜRO
HENDEL+PARTNER**

STÄDTEBAU- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15
65189 WIESBADEN
TELEFON 0611.300 123
TELEFAX 0611.304 105
EMAIL post@hendelundpartner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. BEGRÜNDUNG	4
1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.2 PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
1.2.1 Landesentwicklungsplan 2000	4
1.2.2 Regionalplan Südhessen RPS 2010	4
1.3 DARSTELLUNG IM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000	6
1.4 PLANUNG	6
1.5 STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG	6
1.5.1 Dachflächen.....	7
1.5.2 Gemarkung Königshofen, Flur 16, Flst. 26/1	7
1.5.3 Gemarkung Königshofen, Flur 20, Flst. 17/1	8
1.5.4 Gemarkung Niedernhausen, Bereich Waldschwimmbad	8
1.5.5 Gemarkung Niedernhausen, Flur 6, Flst. 167/163.....	9
1.5.6 Gemarkung Niederseelbach, Flur 2, Flst. 66/7	10
1.5.7 Gemarkung Niederseelbach, Flur 5, Flst. 64/0	11
1.5.8 Gemarkung Niederseelbach, Flur 5, Flst. 62/0	12
1.5.9 Gemarkung Niederseelbach, östlicher Ortsrand.....	13
1.6 UMWELTBERICHT	13

3. PLANGRUNDLAGEN

3.1 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

M. 1 : 5.000

1. BEGRÜNDUNG

Die GEMEINDE NIEDERNHAUSEN hat beschlossen, den Flächennutzungsplan für folgenden Teilbereich zu ändern:

Ortsteil Niedernhausen – Sonderbaufläche Solarpark

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE RABENWALD in den Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Das Plangebiet liegt südöstlich des Friedhofes des Ortsteils Niedernhausen, nördlich der Bahnlinie Niedernhausen – Wiesbaden bzw. südlich der Bahnlinie Limburg – Frankfurt. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,96 ha.

1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Übergeordnetes Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

Im gegenwärtigen Außenbereich gemäß § 35 BauGB soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Durch die Regelungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG 2017) müssen sich Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befinden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Solarstrom in der Gemarkung des Ortsteiles NIEDERNHAUSEN der Gemeinde NIEDERNHAUSEN ist.

1.2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.2.1 Landesentwicklungsplan 2000

(G)11.1 Energiebereitstellung – Grundsätze und Ziele

Für die Planung und Realisierung der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen ist zu berücksichtigen, dass die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden.

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes werden mit diesem Bebauungsplan beachtet.

1.2.2 Regionalplan Südhessen RPS 2010

Die Gemeinde NIEDERNHAUSEN liegt im RHEINGAU-TAUNUS-KREIS in der naturräumlichen Haupteinheit WESTLICHER HINTERTAUNUS.

Die Gemeinde NIEDERNHAUSEN gehört zum Ordnungsraum. Hier sind u.a. zusammenhängende Freiräume vor Inanspruchnahme durch konkurrierende Nutzungen zu sichern, in ihren Funktionen für Biotop- und Artenschutz, Klima- und Gewässerschutz, Erholung und Freizeit sowie Land- und Forstwirtschaft zu verbessern und in einen Freiraumverbund einzubeziehen. (G3.1-1)



Der Regionalplan Südhessen 2010 legt für den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes fest:

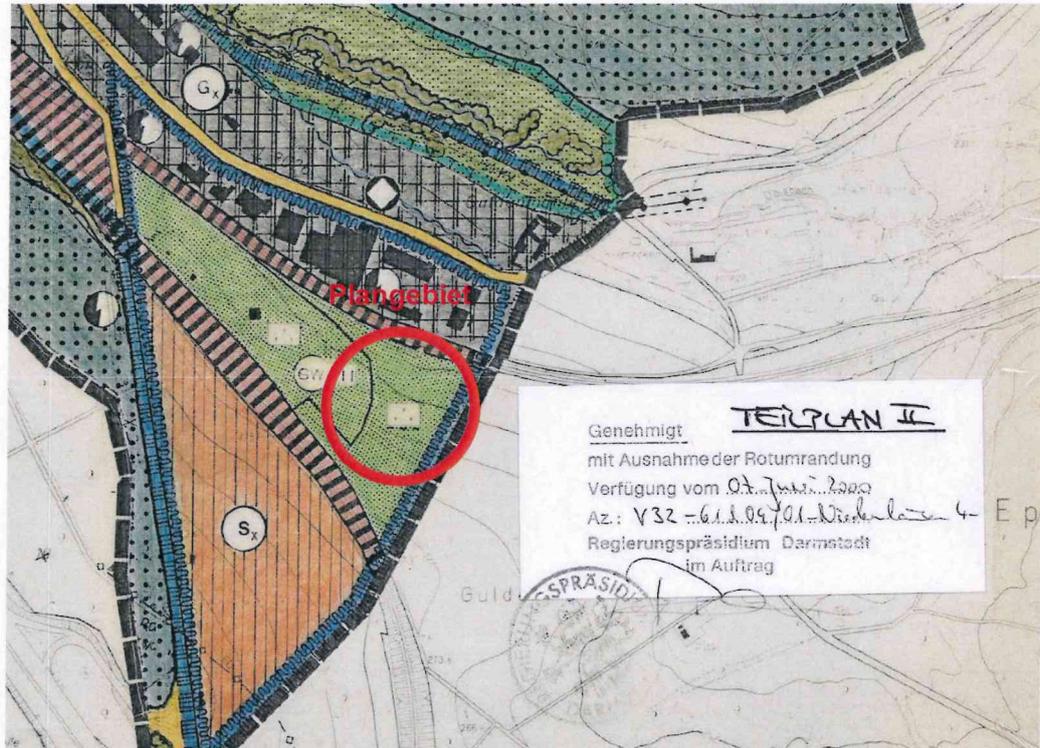
- **Vorranggebiet Regionaler Grünzug:** Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und andere Vorhaben, die zu einer Zersiedelung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führe können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im Vorranggebiet regionaler Grünzug hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. (Z4.3-2) Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden. (Z4.3-3)

Die als Vorranggebiet Regionaler Grünzug ausgewiesene Fläche von 0,6 ha wird im selben Naturraum und in gleicher Größe im Rahmen der Fortschreibung des RPS/RegFNP kompensiert. Rückbauverpflichtung und Laufzeit des Bebauungsplanes werden mittels Textlicher Festsetzung in diesem Bebauungsplan geregelt.

- **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft:** Die Offenhaltung der Landschaft ist vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich. (G10.1-11)
- **Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz:** Dies sind zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht besonders schützenswerte Bereiche. Der Grundwasserschutz hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen grundwassergefährdende Wirkungen ausgehen können. (G6.1.7)

1.3 DARSTELLUNG IM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde NIEDERNHAUSEN ist Flurstück 167/163 und damit auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandteil der dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof – Planung. Umgesetzt ist die angedachte Friedhofserweiterung nicht.



Flächennutzungsplan 2000 Gemeinde Niedernhausen – Ausschnitt (M = 1 : 5.000)

1.4 PLANUNG

Die Fläche der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage wird als SONDERBAU-FLÄCHE dargestellt. Um klarzustellen, dass nicht für ein Baugebiet im herkömmlichen Sinn gedacht ist, sondern ausschließlich für das Aufstellen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gilt, wird die Zweckbestimmung SOLARPARK ergänzt.

Sonstige Fachplanungen, die der vorbereitenden Bauleitplanung entgegenstehen könnten, liegen nicht vor.

1.5 STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

In der Gemeinde NIEDERNHAUSEN wurden verschiedene Standorte in Hinblick auf ihre Eignung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit 750 kWp untersucht.

Kriterien zur Flächenauswahl:

- Es besteht ein Vergütungsanspruch gemäß § 48 (1) Nr. 3 c), cc) (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2017).
- Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe und Neigung geeignet.
- Es sind keine Schutzgebiete oder Altlasten vorhanden, die im Widerspruch zu dem Projekt stehen.

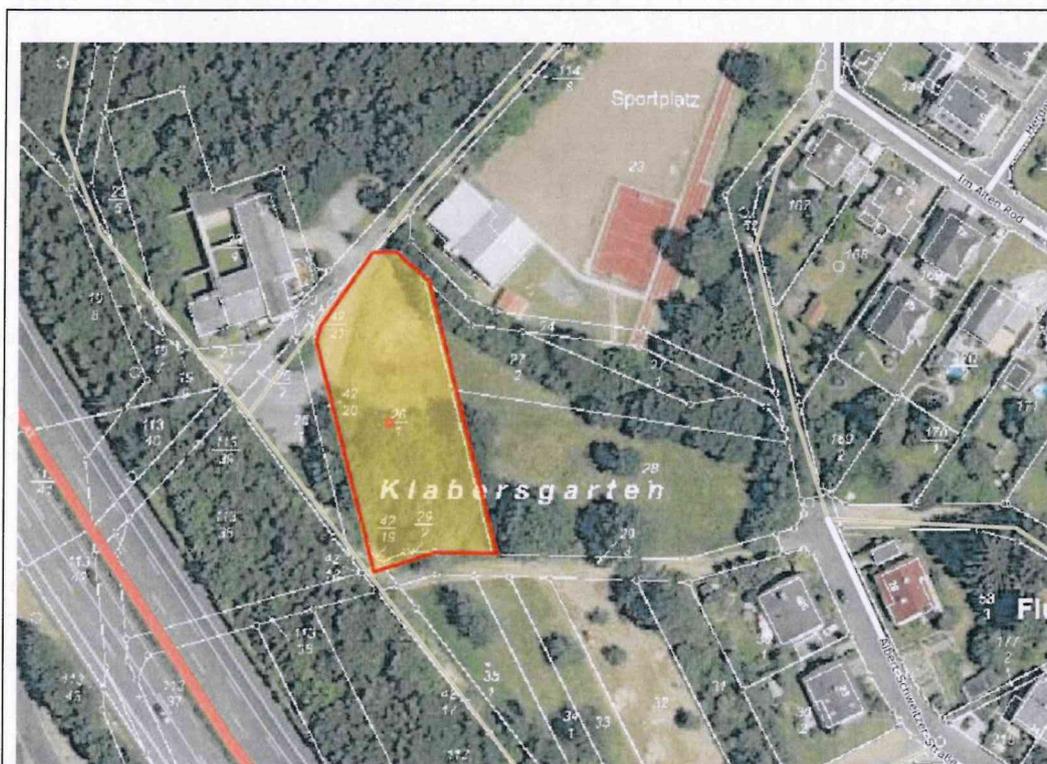
- Durch die Nähe zu einer Mittelspannungsleitung ist eine ortsnahe Einspeisung der erzeugten Energie gewährleistet.
- Die Fläche liegt direkt an einer überörtlichen Straße oder in deren unmittelbarer Nähe.
- Die Fläche ist grundsätzlich verfügbar.

Zunächst wurden Dachflächen, in einem weiteren Schritt gemeindeeigene Flächen untersucht.

1.5.1 Dachflächen

- Auf der Dreifeldsportanlage im Eigentum des Rheingau-Taunus-Kreises wird bereits eine PV-Anlage betrieben.
- Aufgrund der geplanten Größe der PV-Anlage scheidet die weiteren zur Verfügung stehenden gemeindeeigenen Dächer aus.
- Dachflächen auf dem sonstigen privaten Gebäudebestand scheidet aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und der Eigentumsverhältnisse als Standort größerer Anlagen aus.

1.5.2 Gemarkung Königshofen, Flur 16, Flst. 26/1



Prüfkriterium	Bemerkung
Größe	2.000 m ²
Netzanschluss	250 m zur nächsten MS-Kabel in der Stadt
EEG-Vergütung	ja. 110 m Korridor zur BAB 3
Sonstiges	teilweise bewaldet, Abholzungen sollten vermieden werden
Ergebnis	Die Fläche ist zu klein, um eine 750 kWp-Anlage errichten zu