

Hendel + Partner

Von: Christine Fritsch <c.fritsch@wiesbaden.ihk.de>
Gesendet: Freitag, 19. November 2021 13:04
An: Hendel + Partner
Betreff: Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach in Niedernhausen

Sehr geehrter Herr Merkel,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zu dem Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach in Niedernhausen eine Stellungnahme abgeben zu können.

In der Begründung ist zu der Gesamtgröße des Bebauungsplans folgendes zu finden:

- Seite 5: „das Plangebiet mit seiner Gesamtgröße von 5,5 ha“
- Seite 8: „Gesamtfläche 55.015 m²“

Nach unseren Informationen ist für die Beurteilung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung die Gesamtfläche maßgeblich. Eine regionalplanerische Steuerung setzt eine Raumbedeutsamkeit voraus. Freiflächen Photovoltaikanlagen mit einer Größe von mehr als 5 Hektar sind als raumbedeutsam einzustufen. Wir regen an zu prüfen, ob ein Antrag auf Zielabweichung erforderlich ist.

Grundsätzlich ist die Entwicklung Erneuerbarer Energien im Hinblick auf den Klimaschutz wichtig. Doch so sehr die Erneuerbaren Energien unsere Umwelt schützen können, dort wo ihre Nutzung stattfindet, sind sie häufig auch ein Eingriff in die selbe. Ein zunehmendes Interesse an der Errichtung solcher Anlagen auf Freiflächen im Außenbereich ist mit einem steigenden Flächenbedarf verbunden und führt zu Nutzungskonkurrenzen vor allem mit der Landwirtschaft sowie dem Natur- und Landschaftsschutz. Weiterhin nimmt diese Entwicklung den Raum von Ausgleichsflächen sowie den Raum für andere Entwicklungen.

Mit der stetigen Verbesserung des Wirkungsgrades der Freiflächen Photovoltaikanlagen (FF-PVA), steigenden Energiepreisen und sinkenden Anlagenkosten können diese inzwischen ohne EEG-Förderung wirtschaftlich betrieben werden.

Eine Expansion in die Fläche könnte, um die zunehmende Flächenbeanspruchung und Nutzungskonkurrenz zu vermeiden, schwerpunktmäßig auf geeigneten Dachflächen, insbesondere in Gewerbe- und Industriegebieten, aber auch auf Hallen in Messegebieten realisiert werden, um den Eigenverbrauch zusätzlich zu fördern.

Hierdurch entstehen die Fragen, warum der Solarpark an der geplanten Stelle ausgewiesen werden soll, ob dies mit der EEG-Förderung zusammenhängt und ob Dachflächennutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten eine Alternative sein könnten?

Um den Druck auf Flächen grundsätzlich zu minimieren, könnten diese auch einer Doppelnutzung zugeführt werden (z.B. bifaciales und Ost-West ausgerichtetes vertikales System*). Damit wäre eine Nutzung in der Kombination Landwirtschaft und Energiegewinnung möglich.

Von den Planungen sind sowohl westlich als auch östlich Unternehmen betroffen. Westlich ist ein Aussiedlerhof mit Rinderhaltung (280 Galloways), Hofladen, Pferdepension, Reitschule und Landwirtschaft ansässig. Der Hof wird im Haupterwerb betrieben und arbeitet naturnah. Östlich soll eine Pferdepension mit Reitschule auf dem bisherigen Reitplatz – mit einem kleinen Angebot an Reitsportartikeln - betrieben werden. Weitere unternehmerische Tätigkeiten sind Zucht- und Ackerbau. Die Bauvoranfrage ist bereits genehmigt. Südöstlich des geplanten Solarparks ist ein Gebäude betroffen, in welchem nach unseren Informationen landwirtschaftliche Fahrzeuge/ Geräte stehen.

Für den westlichen Aussiedlerhof (Waldhof) ist der Wirtschaftsweg die Hauptanbindung an den Ortsteil Niederseelbach. Laut Planungsbüro ist der Wirtschaftsweg 4 Meter breit. Er grenzt südlich an die Eisenbahnstrecke, nördlich ist in unterschiedlicher Breite Verkehrsgrün vorgesehen. Angrenzend sind

NR. 16 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER WIESBADEN

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde obligatorisch das Regierungspräsidium Darmstadt beteiligt, welches, wie der Stellungnahme Nr. 26 entnommen werden kann, keine regionalplanerischen Bedenken hat. Demzufolge ist ein Zielabweichungsverfahren nicht notwendig.

Die Ausweisung von Dachanlagen auf Gebäuden als Alternative zu der geplanten Freiflächenanlage ist aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Auch die Kleinteiligkeit der Dachflächenanlagen ist ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal.

Von einer Doppelnutzung wurde abgesehen, da diese nicht wirtschaftlich ist. Bifaciales würden bei der gleichen Ausnutzung beispielsweise wesentlich mehr Fläche in Anspruch nehmen, da die Abstände zwischen den Modulteilern wesentlich breiter sein müssten. Darüber hinaus führt die gleichzeitige landwirtschaftliche Nutzung häufig zu Verschmutzung, was den Ertrag ebenfalls verringert.

Hecken und die Einzäunung des Solarparks (Stahlgitterzaun) bis zu einer Höhe von 2 Metern mit Übersteigungsschutz geplant. Das Unternehmen betreibt u.a. einen Hofladen als Direktvermarktung plus Online-Versand, eine Pferdepenion und eine Reitschule und ist auf eine gute Anbindung mit Begegnungsverkehr angewiesen. Hier wäre aus unsere Sicht eine Einordnung als Hauptwirtschaftsweg oder Verbindungsweg anstelle des Wirtschaftsweges hilfreich.

Tab. 3: Wegearten und deren typische Beanspruchung

Wegeart	typische Beanspruchung
Verbindungswege	sehr hoch, besonders hoch
Hauptwirtschaftswege	hoch, sehr hoch
Wirtschaftswege	gering, mittel
Holzabfuhrwege	gering, mittel
Sonstige ländliche Wege	gering, mittel

In den neuen Richtlinien für den [Ländlichen Wegebau](#) (06/2018 zfv) steht: „Die Fahrbahnbreite von Hauptwirtschaftswegen beträgt 3,50 m mit beidseits jeweils mindestens 0,75 m breiten Seitenstreifen“. Identische Angaben sind in den [Regelwerken im Ländlichen Wegebau, Ausgabe 2016](#) zu finden.

Die DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) weist darauf hin, dass Entsorgungsunternehmen die Abfallabholung grundsätzlich so planen sollen, dass unfalträchtige Rückwärtsfahrten wegen des hohen Gefährdungspotenzials vermieden werden. Die technischen Daten eines üblichen 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug sind:

Technische Daten eines 3-achsigen Entsorgungsfahrzeuges

Maße (m): Länge / Breite / Höhe	10 / 2,55 / 3,60
zulässiges Gesamtgewicht (t)	26
zulässige Achslast (t): vorne / mitte / hinten	8 / 11,50 / 9

Als Mindestanforderung für die Fahrbahnbreite mit Begegnungsverkehr werden in unterschiedlichen Leitfäden für Entsorgungsfahrzeuge Mindestfahrbahnbreiten zwischen 4,75 Meter und 5,55 Meter angegeben. Die Abrutsch- und Umsturzgefahr von Entsorgungsfahrzeugen an Banketten bzw. Straßenrändern soll vermieden werden.

Für die Fahrt mit dem Abfallsammelfahrzeug gelten unter anderem die Straßenverkehrsordnung und die DGUV Vorschriften "Fahrzeuge" und "Müllbeseitigung". Außerdem hat die DGUV die Branchenregel 114-601 erlassen.

NR. 16 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER WIESBADEN

Die Wertung der Stellungnahme wird auf der nächsten Seite fortgesetzt.

Mindestanforderungen	
Fahrbahnaufbau	Belastungsklasse (Bk) 1,0 - 3,2 nach RStO 12
Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr	3,55 m**/**** (höchstzulässige Fahrzeugbreite 2,55 m zzgl. beidseitig mind. 0,50 m Sicherheitsabstand) Bei Verschwenkungen o. ä. sind Aufweitungen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Bemessungsfahrzeuge zu planen.
Fahrbahnbreite von schmalen Zweirichtungsfahrbahnen	4,75 m*/**** (Mindestbreite mit Begegnungsverkehr)
Lichte Höhe	4,50 m* (höchstzulässige Fahrzeughöhe über alles 4 m*** zzgl. mind. 0,50 m Sicherheitsabstand) Bei Ingenieurbauwerken mit einer lichten Höhe von weniger als 4,50 m kann der Sicherheitsabstand um max. 0,20 m reduziert werden. Die zulässige Fahrzeughöhe muss dann für die Durchfahrt eingeschränkt werden. Diese Bauwerke sind durch Zeichen 265 nach StVO und zusätzlich durch Leitmale zu kennzeichnen. ***  StVO-Zeichen 265 lt. Verkehrszeichenkatalog:

Hinweise zur Breite von landwirtschaftlichen Maschinen: Selbstfahrende Arbeitsmaschinen wie Mähdrescher, Häcksler oder Rübenroder sind meistens breiter als drei Meter. Die Breite von land- oder forstwirtschaftlichen Zugmaschinen und ihren Anhängern darf mehr als 2,55 m betragen, wenn sich die größere Breite allein aus der wahlweisen Ausrüstung mit Breitreifen, die einen Innendruck von nicht mehr als 1,5 bar haben, oder mit Zwillingsbereifung ergibt.

Für den Feldweg zu der geplanten östlichen Pferdepension müssen laut genehmigter Bauvoranfrage Begegnungsbuchten auf eigene Kosten hergestellt werden.

Wir regen an, für den öffentlichen Wirtschaftsweg zu dem Aussiedlerhof großzügige Ausweichbuchten anzulegen, um unproblematischen Begegnungsverkehr sowohl mit Entsorgungsfahrzeugen (Breite 2,55 m), landwirtschaftlichen Fahrzeugen (z.B. Mähdrescher Breite 3 Meter und mehr und Traktor Breite 2,55 Meter und mehr), Rettungsfahrzeugen als auch PKW's zu ermöglichen.

Weiterhin bitten wir zu prüfen, inwieweit der Einsatz von Entsorgungsfahrzeugen und Feuerwehrfahrzeugen durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert wird. Laut Richtlinie über die Feuerwehr in Hessen müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 Metern Übergangsbereiche vorhanden sein. Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Übliche Entsorgungsfahrzeuge haben ein zulässiges Gesamtgewicht von 26 t mit Achslasten bis zu 13 t.

Alle betroffenen Unternehmen arbeiten naturnah. Die Konzepte „Natur und Erholung“ bilden die Basis für die wirtschaftlichen Tätigkeiten der Unternehmen. Auch der Erholungsfaktor in Verbindung mit naturnahem Reiten spielt eine wesentliche Rolle. Gerade im dicht besiedelten Rhein-Main-Gebiet sind diese „Auszeiten“ wichtig. Reitwege entlang des Solarparks entsprechen nicht den naturnahen Konzepten und stellen einen Verlust des Erholungsfaktors dar. Im Sinne des Tourismus – gerade auch des Binnentourismus – ist ein schonender Umgang mit Ressourcen wichtig, um dauerhaft ein Angebot für Erholung und Entspannung anbieten zu können.

NR. 16 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER WIESBADEN

Die Hinweise zu den Mindestanforderungen für die Fahrbahnbreite mit Begegnungsverkehr werden zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben verursacht nur eine vernachlässigbare Zunahme des Verkehrs auf dem Wirtschaftsweg. Aus diesem Grund besteht keine Veranlassung, die vorliegende Planung zu ändern.

Die Zuwegung wird für den Bau und die Anlieferung bis hin zum Geltungsbereich und entlang des Geltungsbereichs ertüchtigt. Im Rahmen des Bauantrags kann in Abstimmung mit der Feuerwehr eine Rangiermöglichkeit mittels Wendehammer weiter nördlich vorgesehen werden. Bis zu diesem würde die Zuwegung dann ebenfalls vom Vorhabenträger ertüchtigt werden. Der Abstand zum Flurweg wird gemäß Nachbarschaftsgesetz eingehalten.

Für die betroffenen Unternehmen sind die landwirtschaftlichen Flächen elementar. Die beiden östlich betroffenen Unternehmen haben aktuell bereits landwirtschaftliche Flächen verloren, welche aufgrund höherer Pachterträge nun an den Investor/ Betreiber des Solarparks verpachtet werden.

Sämtliche betroffenen Unternehmen haben große Sorge, dass der Solarpark seine Flächen noch vergrößern könnte und weitere landwirtschaftliche Flächen mit „besseren Böden“ verloren gehen könnten. Das westliche Unternehmen hat Bedenken geäußert, wie es unter diesen Voraussetzungen wirtschaftlich tätig sein kann.

Wir regen an, die Unternehmen in die Planungen einzubinden, gemeinsam Lösungen zu erarbeiten sowie über einen alternativen Standort für die FF-PVA oder Doppelnutzung der Flächen (z.B. bifaciales und Ost-West ausgerichtete vertikales System*) nachzudenken.

* bifaciales und Ost-West ausgerichtetes vertikales System : Hier werden die Solarmodule senkrecht montiert, wobei in den rund 10 Meter breiten Streifen zwischen den Solarzäunen eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich ist.

Freundliche Grüße

Christine Fritsch
Konjunkturumfragen, Bebauungspläne | Wirtschaftspolitik

IHK Wiesbaden | Wilhelmstraße 24 - 26 | 65183 Wiesbaden
T +49 611 1500-137 | c.fritsch@wiesbaden.ihk.de



Besuchen Sie uns online unter [ihk-wiesbaden.de](https://www.ihk-wiesbaden.de), nehmen Sie an unseren [Veranstaltungen](#) teil oder abonnieren Sie unsere [Newsletter](#).

+++ Ihre IHK hat zu den üblichen Öffnungszeiten (Mo-Do 8-17 Uhr, Fr 8-16 Uhr) wieder geöffnet. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, vorab einen Termin mit Ihrem Ansprechpartner/Ihrer Ansprechpartnerin zu vereinbaren. Wir bitten Sie, eine medizinische Maske zu tragen und auf die allgemeinen Abstands- und Hygieneregeln zu achten. Desinfektionsmittel haben wir selbstverständlich für Sie bereitstellen. Wir unterstützen Unternehmen bei allen Fragen rund um die Pandemie: [ihk-wiesbaden.de/coronavirus](https://www.ihk-wiesbaden.de/coronavirus). +++

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zu unserem Umgang mit Ihren Daten erhalten Sie in unseren [Pflichtinformationen nach der DSGVO](#) und [Datenschutzhinweisen](#).

NR. 16 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER WIESBADEN

Bei der Fortführung dieses Bauleitplanverfahrens wäre für eine Vergrößerung der Flächen des Solarparks nach Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Solarpark Niederseelbach“ ein formelles Änderungsverfahren notwendig, bei welchem eine erneute Beteiligung sowohl der Behörden als auch der Öffentlichkeit obligatorisch durchgeführt werden müsste. Gleiches gilt für die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes bei Errichtung eines weiteren Solarparks an anderer Stelle.

Durch eine Gesetzesnovelle kann ein Vorhaben, welches der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient auf einer Fläche längs und in einer Entfernung von bis zu 200 m von Autobahnen oder bestimmten Schienenwegen ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig sein. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist hierbei nicht erforderlich.

Die Unternehmen hatten die Möglichkeit sich im Rahmen der beiden frühzeitigen Bürgerbeteiligungen zu dem Vorhaben zu äußern.

Hendel + Partner

Von: Christine Fritsch <c.fritsch@wiesbaden.ihk.de>
Gesendet: Freitag, 19. November 2021 13:09
An: Hendel + Partner
Betreff: Flächennutzungsplanänderung - SO Solarpark in Niedernhausen-Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Merkel,

zu der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich SO Solarpark in Niedernhausen-Niederseelbach haben wir keine Anregungen oder Bedenken.

Freundliche Grüße

Christine Fritsch
Konjunkturumfragen, Bebauungspläne | Wirtschaftspolitik

IHK Wiesbaden | Wilhelmstraße 24 - 26 | 65183 Wiesbaden
T +49 611 1500-137 | c.fritsch@wiesbaden.ihk.de



Besuchen Sie uns online unter ihk-wiesbaden.de, nehmen Sie an unseren [Veranstaltungen](#) teil oder abonnieren Sie unsere [Newsletter](#).

+++ Ihre IHK hat zu den üblichen Öffnungszeiten (Mo-Do 8-17 Uhr, Fr 8-16 Uhr) wieder geöffnet. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, vorab einen Termin mit Ihrem Ansprechpartner/Ihrer Ansprechpartnerin zu vereinbaren. Wir bitten Sie, eine medizinische Maske zu tragen und auf die allgemeinen Abstands- und Hygieneregeln zu achten. Desinfektionsmittel haben wir selbstverständlich für Sie bereitstehen. Wir unterstützen Unternehmen bei allen Fragen rund um die Pandemie: ihk-wiesbaden.de/coronavirus. +++

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zu unserem Umgang mit Ihren Daten erhalten Sie in unseren [Pflichtinformationen nach der DSGVO](#) und [Datenschutzhinweisen](#).

NR. 16 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER WIESBADEN

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK Wiesbaden keine Anregungen oder Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Solarpark Niederseelbach hat.

Hendel + Partner

Von: Kreishandwerkerschaft WRT - H. Zender <heike.zender@khwiesbaden.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. November 2021 09:47
An: Hendel + Partner
Betreff: Gemeinde Niedernhausen - Solarpark Niedernhausen_Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

- Die derzeit vorhandene Standsicherheit des Wirtschaftsweg erscheint bedenklich für die Bauausführung und spätere Wartung der Solaranlagen. Wie sieht hierfür die Planung aus?
- Der Wirtschaftsweg ist derzeit 1-spurig und bereits stark frequentiert durch ein angrenzendes Hofanwesen mit Hofladen und Reitschule. Nach Errichtung eines geplanten Begrenzungszaunes ist ein Begegnungsverkehr ausgeschlossen, Ausweichmöglichkeiten gibt es keine.
- Wo ist ein Standplatz für Wartungsfahrzeuge geplant? In Planunterlagen nicht ersichtlich!

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung unserer Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Zender
Assistenz – Geschäftsstelle der Innungen

Telefon: 06 11 / 9 99 14 11
E-Mail: heike.zender@khwiesbaden.de

**NR. 20 KREISHANDWERKERSCHAFT WIESBADEN-RHEINGAU-
TAUNUS, WIESBADEN**

Die Zuwegung wird für den Bau und die Anlieferung bis hin zum Geltungsbereich und entlang des Geltungsbereichs ertüchtigt. Im Rahmen des Bauantrags kann in Abstimmung mit der Feuerwehr eine Rangiermöglichkeit mittels Wendehammer weiter nördlich geplant werden. Bis zu diesem würde die Zuwegung dann ebenfalls vom Vorhabenträger ertüchtigt werden. Der Abstand zum Flurweg wird gemäß Nachbarschaftsgesetz eingehalten.



Kreishandwerkerschaft Wiesbaden-Rheingau-Taunus
Körperschaft des öffentlichen Rechts
verstehen | bündeln | handeln

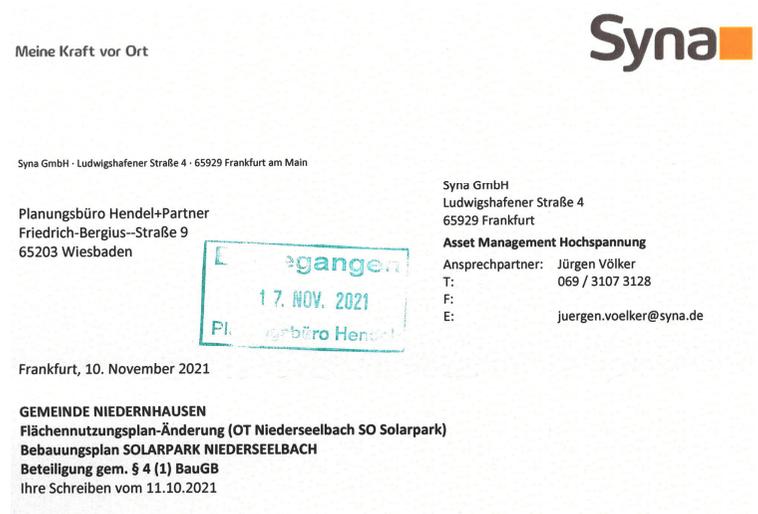
Registrierungs-
03 06 Wiesbaden
Tel: 06 11 79 99 14 11
Fax: 06 11 99 99 14 11
E-Mail: info@khwiesbaden.de
Internet: www.khwiesbaden.de

Vorstandsvorsitzender:
Kreishandwerkerschaft
des Rheingau-Taunus

Zuständige Abteilung:
Gesamthandwerk
des VWT des Rheingau-Taunus

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.



NR. 24 SYNA GmbH, FRANKFURT

Die Stellungnahme der Syna GmbH wird auf der nächsten Seite gewertet.

GEMEINDE NIEDERNHAUSEN
Flächennutzungsplan-Änderung (OT Niederseelbach SO Solarpark)
Bebauungsplan SOLARPARK NIEDERSEELBACH
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Ihre Schreiben vom 11.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend dazu Stellung.

Gemäß § 11 EnWG hat die Syna GmbH ein sicheres, zuverlässiges und leistungsfähiges Energieversorgungsnetz diskriminierungsfrei zu betreiben, zu warten und bedarfsgerecht zu optimieren, zu verstärken und auszubauen. Um dieser Verpflichtung nachkommen zu können, haben wir folgende Anmerkungen vorzubringen:

Die Änderungen des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans betreffen teilweise Grundstücke, welche sich im Schutzstreifen unserer in diesem Gebiet vorhandenen 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Niedernhausen – Bleidenstadt (Bl.3007)“ befinden.

Für die o. g. 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind auf den betroffenen Flurstücken im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen, die Baubeschränkungen im Schutzstreifen der Freileitungen beinhalten. Ein Radius von 20 m um einen Maststandort sowie eine LKW-taugliche Zufahrtmöglichkeit dorthin ist aus betrieblichen Gründen für Leitungsbauarbeiten, Wartung, Instandhaltung etc. generell freizuhalten.

Die Fläche unter einer Hochspannungsfreileitung ist für die Errichtung einer PV-Anlage nicht in besonderem Maße geeignet! Unter den Leiterscheiden ist mit Verschmutzungen (z. B. durch Vogelkot), Vogelschlag und mit Eisabwurf zu rechnen. Für darauf zurückzuführende Störungen oder Schäden übernehmen wir keine Haftung. Etwaige Ertragsminderungen durch das Vorhandensein und den Betrieb einer Hochspannungsfreileitung gehen zu 100% zu Lasten des Betreibers der PV-Anlage. Die Syna GmbH leistet in diesem Zusammenhang keine Entschädigungszahlungen für geminderte Erträge. Dies gilt auch für Erschwernisse während der Bauausführung zur Errichtung und während Arbeiten an der PV-Anlage und für zeitliche Verzögerungen aufgrund nicht freischaltbarer Stromkreise. Ob eine Beeinträchtigung der PV-Anlage durch die elektrischen und magnetischen Felder sowie Schattenbildung der Hochspannungsfreileitung möglich ist, kann unsererseits nicht beurteilt werden.



- 2 -

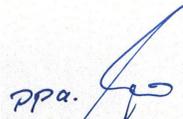


Diese und weitere aus der Nutzung des Schutzstreifens einer Freileitung durch eine PV-Anlage resultieren gegenseitigen zivilrechtlichen bzw. haftungsrechtlichen Ansprüche sind im Rahmen eines Gestattungsvertrages vor Satzungsbeschluss mit dem Grundstückseigentümer bzw. Betreiber der PV-Anlage zu regeln. Andernfalls kann der Ausweisung von Baufeldern im Schutzstreifen unserer Hochspannungsfreileitung nicht zugestimmt werden. Eine entsprechende Ausweisung wäre ohne Klärung dieser Konflikte abwägungsfehlerhaft.

Zur stromversorgungstechnischen Erschließung des Solarparks wäre eine Erweiterung unseres Mittelspannungskabelnetzes sowie eine komplette Erneuerung unserer Kompaktstation in der Brückenstraße erforderlich. Details sind im beiliegenden Entwurf skizziert.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH


Wolfgang Geis


Jürgen Völker

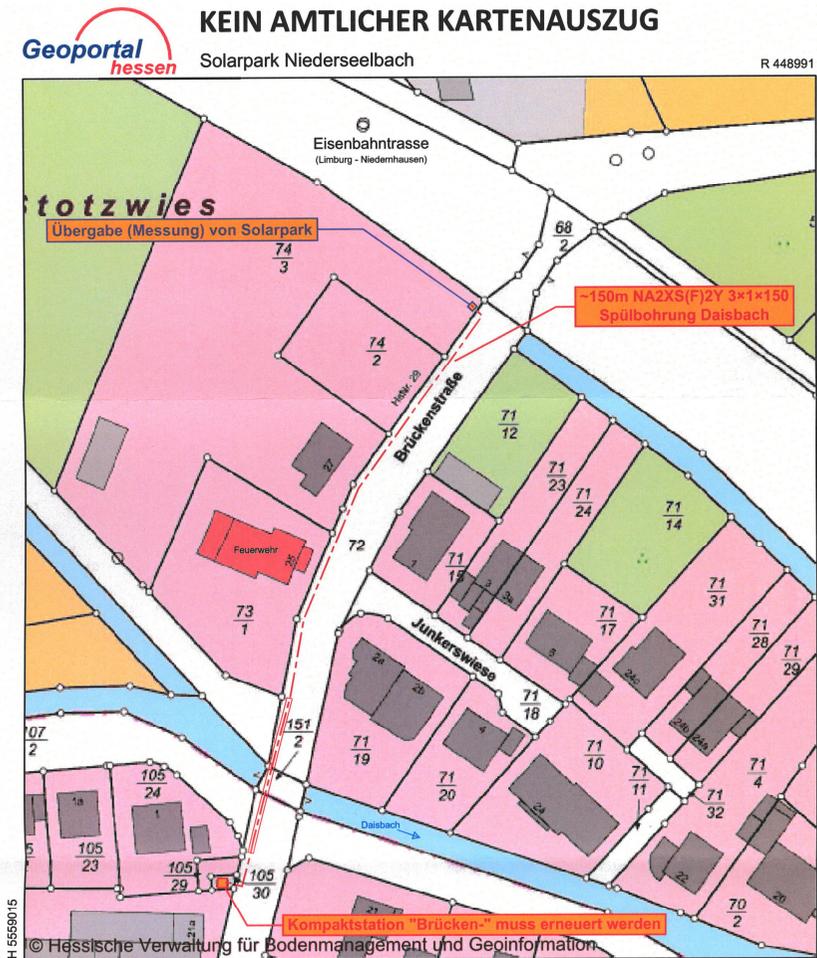
NR. 24 SYNA GmbH, FRANKFURT

Die Hinweise bezüglich der möglichen Auswirkungen der Hochspannungsleitung und der nicht-Haftbarkeit der Syna GmbH werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Eine Regelung per Gestattungsvertrag ist dem Vorhabenträger bekannt. Er wird sich hierfür mit der Syna GmbH in Verbindung setzen, sobald der Bebauungsplan eine gewisse Planreife erreicht hat.

Die Hinweise zur stromversorgungstechnischen Erschließung werden zur Kenntnis genommen und ebenfalls als den Vorhabenträger weitergeleitet.

NR. 24 SYNA GmbH, FRANKFURT



Datum: 19.10.2021 Maßstab: 1 : 1000
Notiz:

Die Erstellung, die Nutzung sowie die Vervielfältigung des Ausdrucks ist nur unter Beachtung der Nutzungsbedingungen des/der jeweiligen Geodateninhaber/s erlaubt. Die Bedingungen sind den Eigenschaften der Geodatendienste (Metadaten) zu entnehmen.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per Email

Gemeindevorstand der
Gemeinde Niedernhausen
Postfach 1329
65523 Niedernhausen

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/19-2021/1**
Dokument-Nr.: **2021/1319662**
Ihr Zeichen: **MM-TB**
Nachricht Planbüro vom: **11. Oktober 2021**
Ihre Ansprechpartnerin: **Karin Schwab**
Zimmernummer: **3_018**
Telefon/ Fax: **06151 12 6321/ +49611 327642295**
E-Mail: **karin.schwab@rpd.hessen.de**
Datum: **17. November 2021**

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen im Rheingau-Taunus-Kreis

**Bebauungsplanvorentwurf „Solarpark Niederseelbach“ und
Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der als künftiges Sonstiges Sondergebiet überplante Bereich von 4,9 ha ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Er wird von einer bestehenden Hochspannungsleitung durchschnitten.

Gemäß Grundsatz **G3.4.1.4** des „Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien 2019“ ist nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen das „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen beanspruchbar. Die Überlagerung mit des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ mit dem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ verdeutlicht die primäre Zielausrichtung „Klima“ Das Vorhaben stellt jedoch – im Gegensatz zu Gebäuden z.B. - keine Kaltluftbarriere dar und auch eine Überwärmung ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Zudem ist der Zeitraum der baulichen Nutzung auf die Nutzungsdauer mit der Verpflichtung zum Rückbau festgesetzt, die Funktion als Freiraum bleibt erhalten. Die Funktion des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ wird somit nicht beeinträchtigt und damit ist eine Kompensation des „Vorranggebietes Regionaler Grünzuges“ nicht erforderlich.

Gemäß Grundsatz **G3.4.1.5** des Sachlichen Teilplans erneuerbare Energien 2019 sind

**NR. 26 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, Dez. VIII
31.2, DARMSTADT**

Eine Rückbauverpflichtung ist in den Textlichen Festsetzungen enthalten. Diese wird außerdem mittels eines städtebaulichen Vertrages geregelt.
Die Hinweise zur nicht erforderlichen Kompensation werden zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelmstr. 1-3, Wilhelmshaus
64283 Darmstadt

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



„Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ grundsätzlich regionalplanerisch geeignete Gebiete für Photovoltaik- Freiflächenanlagen.

Das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt unverändert für die Naherholung nutzbar.

Die im Plangebiet bestehende Hochspannungsleitung und die sich dadurch ergebende Einschränkungen sind zu beachten.

Regionalplanerisch habe ich keine Bedenken.

Aus **naturschutzfachlicher** Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan (BBP) Vorentwurf und die im Parallelverfahren beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Bedenken.

Diese richten sich nicht grundsätzlich gegen die Planungsabsicht zur Errichtung eines Solarparks, sondern gegen die planerisch zumindest in natur- und artenschutzrechtlichen Belangen unvollständigen Unterlagen und die Einbeziehung eines naturschutzfachlich und -rechtlich bedeutsamen Teilbereiches.

In den vorliegenden Planunterlagen fehlt insbesondere ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der die artenschutzrechtlichen Folgen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Zugriffsverbote) für besonders und streng geschützte Arten ermittelt und ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festlegt. Das vorliegende Gutachten des Büros 'plan b' GbR vom 30. Januar 2020 basiert auf einer einmaligen Vorortuntersuchung am 9. Oktober 2019. Das Artenschutzgutachten hat daher lediglich die Qualität einer Prognose. Für eine artenschutzfachlich ausreichende Vervollständigung der Unterlagen (Umweltbericht) im Bauleitplanverfahren sind grundsätzliche mehrere Erfassungstermine erforderlich. Darüber hinaus ist der Herbst für die Erfassung nicht sonderlich geeignet, um beispielsweise die Tierwelt (Vogelbruten), aber auch die Vegetation hinreichend zu erfassen. Umso gewichtiger ist die Empfehlung des Gutachterbüros zu sehen, dass aufgrund der bereits erkannten Biotopqualitäten, die Inanspruchnahme der Wiese – einschl. der Hochstaudenflur - sowie des feuchtgeprägten Feldgehölzes vermieden und lediglich die Ackerstandorte für die Photovoltaikanlage genutzt werden sollten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird diese Empfehlung geteilt. Im gültigen FNP der Gemeinde Niederhausen, wird die Feuchtbrache bereits als gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) dargestellt. Der Rest des Flurstückes sowie weitere Flurstücke entlang der Bahnstrecke werden als geplante Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Im nun vorgelegten FNP- und BBP-Vorentwurf wird sowohl die Wiese einbezogen als auch das vorhandene gesetzlich geschützte Biotop deutlich reduziert abgebildet. Die Planung basiert dabei auf Basis einer – wie bereits ausgeführt – fachlich unzulänglichen Kartierung der Vegetation im Herbst. Ferner bleibt unberücksichtigt, dass die standort-ökologischen Bedingungen (Stauässe) der Feuchtbrache nach wie vor bestehen und das Regenerations- und Entwicklungspotential der Wiese/Feuchtbrache insgesamt sehr hoch ist. Zu der Feuchtbrache wäre grundsätzlich ein ausreichender Pufferstreifen ein-

NR. 26 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, Dez. VIII **31.2, DARMSTADT**

Die Hinweise zur Hochspannungsleitung werden zur Kenntnis genommen. Diese gehört der Syna GmbH, welche im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung obligatorisch miteingebunden wurde.

Die Bedenken zum Artenschutzgutachten werden zur Kenntnis genommen. Es wird eine neue Untersuchung zu einer aussagekräftigeren Zeit durchgeführt. Das Gutachten wird entsprechend ergänzt.

Der Gutachter sieht laut Gutachten Kapitel Bewertung und Ableitung von Maßnahmen die Nutzung der Wiese für unbedenklich. Wie dem Bebauungsplan in Abgleich mit der Abbildung 1 des Gutachtens entnommen werden kann, sind die Hochstaudenflur sowie das feuchtgeprägte Feldgehölz nicht Teil der Sondergebiete und werden somit nicht mit Solarmodulen überplant. Diese sind als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Bestandteil des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Feuchtbrache bzw. Feuchtgehölz ausgewiesen. Der Gutachter hält Auswirkungen der Solarpaneele auf die Flächen artenschutzrechtlich für unwahrscheinlich.

zuhalten, um die Biotopfunktionen nicht zu beeinträchtigen. Dies wiederum würde eine deutliche Einschränkung der Photovoltaik-Nutzung der restlichen Wiesenfläche bedeuten. Auf die Einbeziehung der Wiese sollte daher aus naturschutzfachlicher Sicht - auf Basis der derzeit vorliegenden Grundlagen - verzichtet werden.

Eine abschließende Stellungnahme zu der FNP-Änderung und zum Bebauungsplanentwurf bleibt der Vervollständigung der Unterlagen vorbehalten.

Bezüglich der von der **Abteilung Umwelt Wiesbaden** zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan

Grundwasser

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.

Bodenschutz

In der Altflächendatei ist derzeit kein Eintrag für das Plangebiet vorhanden. Insofern liegen mir keine konkreten Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor.

Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben ist nur von geringen Auswirkungen auf den Boden auszugehen.

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen und keine Bedenken.

Zu den Belangen **Oberflächengewässer, Abfallwirtschaft** bestehen keine Bedenken.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Für die Entwässerung ist hier die UWB RTK zuständig.

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Im Baugenehmigungsverfahren kann der Nachweis der Einhaltung der Blendgrenzwerte ggfs. gefordert werden. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist ausreichend.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

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 Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stel-**

NR. 26 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, Dez. VIII **31.2, DARMSTADT**

Der Hinweis zur Zuständigkeit der Entwässerung wird zur Kenntnis genommen.

Eine Blendanalyse zum Vorhaben wurde bereits durchgeführt. Diese hat eine Beeinträchtigung durch die Blendwirkung auf die benachbarten Gebäude ausgeschlossen. Die Hinweise zur Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen.

lungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.
Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Das Plangebiet wird von einer erloschenen Bergbauberechtigung überlagert, in der geringfügiger Untersuchungsbergbau in bis zu 27 m tiefen Schächten umgegangen ist. Anzahl und Lage dieser Schächte gehen aus den hiesigen Unterlagen jedoch ebenso wenig hervor wie Angaben darüber, ob – und wenn ja, wie – sie gesichert oder wieder verfüllt wurden. Aus Sicherheitsgründen empfehle ich daher, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de .

Planungsrechtlich muss sichergestellt werden, dass die Flächen die im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederhausen als geplante Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt sind, und jetzt hier überplant werden, nicht bereits als Ausgleichsmaßnahmen für rechtskräftige Bebauungspläne herangezogen wurden. Ich weise darauf hin, dass sich gesetzlich geschützte Flächen der gemeindlichen Planungshoheit entziehen.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Karin Schwab

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) 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://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

NR. 26 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, Dez. VIII
31.2, DARMSTADT

Die Hinweise zum Altbergbau werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Es wurde bereits im Vorfeld eine Anfrage an den Kampfmittelräumdienst gestellt. Dieser sieht keinen begründeten Verdacht darin, dass in dem Gebiet Bombenblindgänger vorzufinden sind. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurde der Kampfmittelräumdienst separat miteinbezogen.

Die Flächen wurden bisher nicht als Ausgleichsmaßnahmen für rechtskräftige Bebauungspläne herangezogen.

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

NR. 28 WESTNETZ GmbH, DORTMUND

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Planungsbüro Hendel & Partner
Städtebau- und Landschaftsarchitekten
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 Wiesbaden

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	Tabea Bolkenius
Ihre Nachricht	14.10.2021
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/X/Id/148.364/Ts
Name	Herr Iding
Telefon	0231 438-5758
Telefax	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 18. Oktober 2021

FNP-Änderung und Neuaufstellung, Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach im Auftrag der Gemeinde Niedernhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

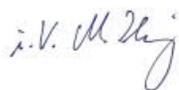
Wir haben Ihre Anfrage an die **Syna GmbH**, Asset Management – Hochspannung, Herrn Völker, Ludwigs-hafener Straße 4, 65929 Frankfurt am Main, Juergen.Voelker@syna.de, weitergeleitet. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen 110-kV-Hochspannungsfreileitung, erhalten Sie von dort ggf. eine separate Stellungnahme.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edf-netz.de

Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund · T 0900 93786389 · westnetz.de
Geschäftsführung Diddo Diddens · Dr. Jürgen Grüner · Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872
Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-ID/Nr. DE44220000236870 · USt-IdNr. DE325265170

148.354 Hendel & Partner

Die Hinweise zu den 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Syna GmbH wurde im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung bereits miteinbezogen.

Eingegangen
04. NOV. 2021
Planungsbüro Hendel



Abwasserverband Main-Taunus, Postfach 13 50, 65703 Hofheim am Taunus

Telefon Zentrale: 06192 9914-0
Telefax: 06192 21297
E-Mail: info@av-mt.de
Internet: www.av-mt.de

Ansprechpartner: Herr Hielscher
Aktenzeichen: Hi-3
Telefon: 06192 9914-28
E-Mail: hielscher.christian@av-mt.de

Datum: 03.11.2021

Planungsbüro Hendel+Partner
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 Wiesbaden

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niederseelbach
Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ sowie
Flächennutzungsplan - 15. Änderung (OT Niederseelbach, SO Solarpark)
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihre Schreiben vom 11.10.2021 (MM-TB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans sowie zur geplanten 15. 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 Abwasserkanalssystem 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 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 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.:

NR. 30 ABWASSERVERBAND MAIN-TAUNUS, HOFHEIM AM TAUNUS

1. Die Hinweise bezüglich der Bauwerke und Abwassersammler der überörtlichen Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Hinweise bezüglich der Entwässerung werden zur Kenntnis genommen.

- 2 -



- Befestigungen im sonstigen Sondergebiet und auf den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsgrün nur teilversiegelt in wasserdurchlässiger Bauweise
- breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers an Ort und Stelle über die bewachsene Bodenzone (auf der Bodenfläche unter der Photovoltaikanlage)

werden vom Abwasserverband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.

4. 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 ebenfalls nicht berührt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Goebel
Techn./Geschäftsführer


Spitzbart
Kaufm. Geschäftsführerin

NR. 30 ABWASSERVERBAND MAIN-TAUNUS, HOFHEIM AM TAUNUS

3. Die Hinweise zu den Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt werden zur Kenntnis genommen.
4. Die Hinweise zu den Oberflächengewässern und Gewässerunterhaltung werden zur Kenntnis genommen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

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

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 11.10.2021
Unser Zeichen: hs

Ansprechpartnerin: Frau Honsberg
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1536
Telefax: +49 69 2577-1547
Honsberg@region-frankfurt.de

18. Oktober 2021

Außerhalb 23/21/Bp und 24/21/F

**15. Flächennutzungsplan-Änderung, OT Niederseelbach, Sonderbaufläche Solarpark
und Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach, 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 angeregt, Aussagen zu folgenden Grundsätzen zur Solarenergie des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 zu ergänzen:

G3.4.1-1 Zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom sollen vorrangig Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden genutzt werden.

G3.4.1-2 Der Ausbau der Photovoltaik beziehungsweise Solarthermie im Siedlungsbereich beziehungsweise an oder auf Gebäuden allein wird für die Umstellung auf den erneuerbaren Energieträger Photovoltaik als nicht ausreichend angesehen. Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben erfolgt die Steuerung der Regionalplanung durch die textliche Formulierung von Konflikt-, Restriktions- und Angebotsgebieten im Rahmen der regionalplanerischen Kategorien.

G3.4.1-5 Grundsätzlich regionalplanerisch geeignete Gebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Solarthermieanlagen sind (u.a. und hier zutreffend) Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gisela Honsberg
Gebietsreferentin, Abteilung Planung

NR. 33 REGIONALVERBAND FRANKFURT/RHEIN-MAIN

Ein Hinweis auf den Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 wurde in die Planunterlagen aufgenommen.



Deutsche Bahn AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Planungsbüro Hendel + Partner
Friedrich-Bergius-Straße 9

65203 Wiesbaden

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht (C.R.R. 041)
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.de/dej/geschaefte/immobilien

Gerd Oehmichen
Tel.: 069 265-41355
baurecht-mitte@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-FFM-21-116999/GO

02.12.2021

Bauleitplanung der Niedernhausen

Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Niederseelbach“ und 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederseelbach

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schr. vom 11.10.2021

DB-Strecke 3610 Frankfurt Hbf (tief) – Eschhofen, Bahn-km 35,26 – 35,90 rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Niederseelbach“ und die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederseelbach bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

NR. 37 DEUTSCHE BAHN AG, FRANKFURT AM MAIN

Die Hinweise zur Abstimmung bei Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler





2/5

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Photovoltaikanlagen

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Gemäß dem Blendgutachten liegt die zu erwartende Blendwirkung auf die Bahnstrecke deutlich unter den Grenzwerten. Sollten sich nach Inbetriebnahme der Anlage wider Erwarten doch Beeinträchtigungen der Triebfahrzeugführer durch Blendwirkung ergeben, sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, diese abzustellen.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV - Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Allgemeine Auflagen und Hinweise

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

Sicherheitsabstände

Oberleitung

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der **Oberleitung** ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4,00 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3)).

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV-Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

NR. 37 DEUTSCHE BAHN AG, FRANKFURT AM MAIN

Die Hinweise zu Photovoltaikanlagen, insbesondere zu deren Blendwirkung sowie zum Haftungsausschluss, werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Hinweise zur Oberleitung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.



3/5

Gleisbereich

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Bau-
maßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von **Sicherheitsabständen** zwin-
gend vorgeschrieben.

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Ab-
stand von 6,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der
jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das
Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herun-
terhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer **Über-
schwenkbegrenzung** (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw.
dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der
DB Netz AG eine schriftliche **Kranvereinbarung** abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor
Kran aufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird
hingewiesen.

Der Antrag zur Kran aufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei
der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem
vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

DB Netz AG

I.NA-MI-N-FFM-IE 2 - Oberleitung

Herr Sebastian Berdelmann

Pfarrer-Perabo-Platz 2-5, 60326 Frankfurt am Main

Tel.: 069 265 40888

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen
sind einzuhalten.

Bepflanzung

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarnbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den
Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen
müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.
Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der
Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von
bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit
ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Ver-
zug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zu-
rückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmit-
telbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet wer-
den. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleis-
nähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Bau-
materialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

NR. 37 DEUTSCHE BAHN AG, FRANKFURT AM MAIN

Die Hinweise zu Sicherheitsabständen sowohl in Bezug auf die
Oberleitung als auch in Bezug auf den Gleisbereich werden zur
Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Hinweise zum Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen
werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger wei-
tergeleitet.

Der Hinweis zu den Abstandsflächen wird zur Kenntnis genom-
men.

Die Hinweise zur Bepflanzung werden zur Kenntnis genommen
und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Hinweise zu Dach-, Oberflächen- und sonstigen Abwässern
werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger wei-
tergeleitet.



4/5

Fernmeldekabeltrasse der DB Netz AG

Der angefragte Bereich enthält das Streckenfernmeldekabel F 3547 der DB Netz AG. Die ungefähre Lage ist aus den anliegenden Planausschnitten ersichtlich (Anlage „Kabellageplan KT“).

Mit erdverlegten Bahnhofskabeln muss jederzeit gerechnet werden. Diese sind im zentralen Archiv nicht dokumentiert.

Fernmeldekabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

Sofern die Baumaßnahme die TK-Kabel/-Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

Cornelia
X Co Lorenz
Digital unterschrieben
von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2021.12.02
11:43:29 +01'00'

i. V.

Gerd
X Oehmichen
Digital unterschrieben
von Gerd Oehmichen
Datum: 2021.12.02
10:02:43 +01'00'

i. A.

NR. 37 DEUTSCHE BAHN AG, FRANKFURT AM MAIN

Die Hinweise zur Fernmeldekabeltrasse der DB Netz AG werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Lage des Kabels wird in die Planungsunterlagen übernommen.

Die Hinweise zum widerrechtlichen Betreten der Bahnanlagen, zur Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen und zur Haftungspflicht des Planungsträgers/Bauherrn werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Anlagen: Kabellageplan KT
Kabelmerkblatt
Merkblatt Erdarbeiten

Regierungspräsidium Darmstadt



NR. 43 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, III
Kampfmittelräumdienst, DARMSTADT

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro
Hendel+Partner
Städtebau- und Landschaftsarchitekten
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 Wiesbaden

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
N 1742-2021
Ihr Zeichen: Bolkenius
Ihre Nachricht vom: 18.10.2021
Ihr Ansprechpartner: Alexander Majunke
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: alexander.majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 09.11.2021

Niedernhausen, "Solarpark Niederseelbach"
Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2019
Az.: MM-TB
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflutbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Alexander Majunke

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet

RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

Rheingau-Taunus-Kreis - Untere Bauaufsichtsbehörde
Helmwälder Str. 7 | 65307 Bad Schwalbach

1. Gemeindevorstand der Gemeinde
Niederhausen
2. Verteiler

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl
Zimmer : 1.310/1.311 (Eingang 1)
Telefon : (06124) 510 - 542/506
Telefax : (06124) 510 - 18542
e-Mail : lvorne.umbauen@rheingau-taunus.de
Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : **Persönliche Vorsprachen nur nach
Fernvereinbarung und mit Mund-
lassen-Schutz**

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben
Unser Zeichen: **FD III.4-80-03896/21**
Datum: 22.11.2021

Grundstück **Niederhausen, -**
Gemarkung **Niederseelbach**
Vorhaben **10 NS 09.0 und FNP-10.22
Aufstellung BPlan "Solarpark Niederseelbach" mit
FNP-Änderung**

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 Kommunaufsichtsbehörde,
Wahlen

Fachdienst III.6 Verkehr

Fachdienst II.JHP Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Postanschrift:
Helmwälder Str. 7 65307 Bad Schwalbach • Telefon (06124) 510-0

Bankverbindung:
Naspa Bad Schwalbach: IBAN: DE85 5105 0015 0363 0000 31, BIC: NASP3335

NR. 46 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Schreiben vom 22.11.2021; Aktenzeichen 03896-21-80

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:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (191461-2019-wi):

1. Immissionsschutz:

Keine Anregungen und Bedenken

2. Untere Naturschutzbehörde:

Keine Anregungen und Bedenken

3. Untere Wasserbehörde:

Keine Anregungen und Bedenken

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen 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.
- Aus Gründen des Feuerwehreinsatzes, ist für Nutzungen, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind eine Feuerwehrezufahrt erforderlich.

Dies ist insbesondere notwendig um:

1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen.
2. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.

NR. 46 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Zu Brandschutz:

Die Stellungnahme zum Brandschutz wird auf der nächsten Seite gewertet.

Schreiben vom 22.11.2021; Aktenzeichen 03896-21-80

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.
- Die Zugänge und Zufahrten sollen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
 - Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Aus bauaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Gegen die Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. die Scherben, Steingeräte, Skelettreste, etc. entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zurechnen. Die mit den Erdarbeiten beauftragten Firmen sind vom Antragsteller entsprechend einzuweisen. Der Nachweis hierüber kann jederzeit von unserer Behörde gefordert werden.

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

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Die hiesige Zuständigkeit ist nicht betroffen.

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. 46 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Die Hinweise zur Verkehrsanbindung werden zur Kenntnis genommen.

Zu Denkmalschutz:

Die Hinweise zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Formulierung befindet sich bereits in den Festsetzungen.

Schreiben vom 22.11.2021; Aktenzeichen 03896-21-80

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken.

Im Auftrag

(Pohl)

NR. 46 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Hessische Gesellschaft für Ornithologie
(HGO) e.V.
Lindenstraße 5
61209 Echzell

Landesjagdverband Hessen (LJV) e.V.
Am Römerkastell 9
61231 Bad Nauheim

Deutscher Gebirgs- und Wanderverein (DGW)
Landesverband Hessen e.V.
Erbismühler Weg 25
61276 Weilrod

Botanische Vereinigung für
Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Schiffenberger Weg 14
35435 Weltenberg

Verband Hessischer Sportfischer (VHSF) e.V.
Rheinstraße 36
65185 Wiesbaden

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald und Naturschutz
(SDW) Landesverband Hessen e.V.
Rathausstraße 56
65203 Wiesbaden-Biebrich

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Hessen e.V.
Friedenstraße 26
35578 Wetzlar

Planungsbüro Hendel+Partner
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 Wiesbaden



Absender des Schreibens:

Hans-Joachim Becker
Limburger Straße 41
65510 Idstein

E-Mail:
luhajo.becker@googlemail.com

Idstein, 08. November 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen
Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach

Ihre Nachricht vom 11.10.2021
hier: Stellungnahme der Verbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben angeführten, nach dem BNatSchG anerkannten Verbände, bedanken sich für die Zusendung der Planunterlagen. Im Auftrag der Verbände gebe ich nach Prüfung der Unterlagen und einer Ortsbesichtigung dazu die nachfolgende Stellungnahme ab:

Die Naturschutzverbände befürworten grundsätzlich den naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien und damit auch von Photovoltaikanlagen, die einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Energiewende leisten. **Jedoch muss der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik verstärkt auf Dachanlagen von Gebäuden und befestigten Flächen (z.B. Parkplatzflächen bei Supermärkten, Gewerbebrachen, privaten Gebäuden etc.) gelegt werden** (vgl. NABU / BSW – Solar, Gemeinsames Papier, Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen, April 2021, „Vorbemerkungen-“, <https://www.solarwirtschaft.de>). Hier besteht auch in Niedernhausen noch ein großes Potenzial, das nicht ansatzweise ermittelt geschweige denn ausgeschöpft ist. Dies gilt auch für kommunale Liegenschaften! Der Vorteil liegt zudem in der direkten Verbindung der Anlagen mit dem Eigenverbrauch von Energie.

Als anthropogene Nutzungen tragen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA), so wie z.B. Windkraftanlagen, Siedlung, Verkehr und Freizeit, zu einem verstärkten Druck auf Natur und Landschaft bei (zunehmende Flächeninanspruchnahme, Überformung der Landschaft mit technischer Infrastruktur). Die Errichtung von Solaranlagen auf Gebäuden und bereits versiegelten Flächen ist vorzuziehen, um dem sehr hohen Druck auf die freie Landschaft zu begegnen. Mit der vorrangigen Nutzung von Dachflächenpotenzialen und Potenzialen auf versiegelten Flächen können beim Ausbau der Solarenergie Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Aus den vorstehend genannten Gründen muss die vorrangige Nutzung von Dachflächenpotenzialen und Potenzialen auf versiegelten Flächen, mit

NR. 54 NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND, WETZLAR

Die Ausweisung von Dachanlagen auf Gebäuden als Alternative zu der geplanten Freiflächenanlage ist aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Die Überdachung von Parkplatzflächen ist wirtschaftlich nicht vergleichbar mit Freiflächenanlagen. Auch die Kleinteiligkeit der Dachflächenanlagen ist ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal. Aus diesem Grund wurde sich bei der Standortalternativenprüfung auf Freiflächen beschränkt.

einem ernsten Willen der Umsetzung, in die Prüfung von Standortalternativen in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden (Ziff. 1.6, Seiten 8 – 13).

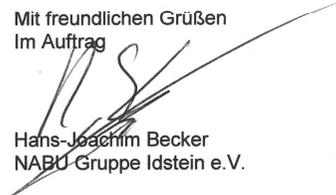
Aus den vorgenannten Gründen wird die geplante Errichtung der relativ großen PV-FFA nördlich des Ortsteiles Niederseelbach von den Naturschutzverbänden als kritisch angesehen. Auf alle Fälle muss auf die Nutzung der Wiesengrundstücke „In der Eichwiese“, Flur 5, Nr. 4,5 und 6 (Teilbereich 1) als SOs Solar verzichtet werden. In der ausgeräumten Agrarlandschaft erfüllt der betreffende Wiesenbereich insgesamt wertvolle ökologische Ausgleichs- und Rückzugsfunktionen. Auch wenn die Wiesenflächen bei der Anlage und dem Betrieb der Solaranlage erhalten werden, werden deren ökologische Funktionen durch die Überstellung von Solarmodulen deutlich eingeschränkt. Im Zusammenhang mit der Umweltprüfung muss die ökologische Bedeutung der betreffenden Wiesenbereiche auf der Grundlage des „Artschutzrechtlichen Beitrages“ im Jahreslauf wissenschaftlich vollständig erfasst und bewertet werden. Diesbezüglich sind unseres Erachtens die Erhebungen des vorliegenden „Artschutzrechtlichen Beitrages“ mit einer einmaligen Begehung am Ende der Vegetationsperiode (vgl. planb GbR, Artschutzrechtlicher Beitrag, Seite 3), die insbesondere hinsichtlich der Fauna nur eine Momentaufnahme darstellt, für eine fachgerechte Abwägungsentscheidung nicht ausreichend.

Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes (Anpflanzungen, Einsaaten und Pflege der Grünstrukturen, Festsetzungen zur Gestaltung der Module und der Einzäunung) entsprechen dem „Gemeinsamen Papier von NABU und BSW Solar, Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (Stand April 2021) und werden begrüßt.

Hinsichtlich des Wasserablaufes von den Solarflächen ist die Einschätzung der Versickerung bei normalen Niederschlagsereignissen für uns nachvollziehbar. Eine Beurteilung hinsichtlich Starkregenereignissen mit intensivem oberflächlichen Abfluss muss aus unserer Sicht ergänzt werden. Bei Ereignissen mit Niederschlägen ab 30 Litern/m² in kürzester Zeit entfällt die Versickerung und es ist auch bei Vegetation unter den Modulen ein erheblicher Oberflächenabfluss zu erwarten. Diesen zu bilanzieren ist angesichts der Erfahrungen aus den Starkregenereignissen des Jahres 2021 in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen (z.B. Ahrtal) dringend geboten. Gegebenenfalls müssen auf den Flächen geeignete, landschaftsangepasste Versickerungs- oder Retentionsräume geschaffen werden.

Die Standorte der für den Betrieb der Anlage erforderlichen Transformatoren in den jeweiligen Teilbereichen sind so zu wählen, dass die Gebäude das Landschaftsbild nicht stören. Um landschaftsverträgliche Standorte im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern, wird angeregt, die Standortbereiche im Bebauungsplan festzusetzen. Zusätzlich ist festzusetzen, dass die Fassaden und Dächer der Trafo-Gebäude zu begrünen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hans-Joachim Becker
NABU Gruppe Idstein e.V.

NR. 54 NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND, WETZLAR

Aus wirtschaftlichen Gründen kann auf die Wiese nicht verzichtet werden. Das Artenschutzgutachten schätzt die Nutzung der Wiese als unbedenklich ein. Es wird jedoch eine Erweiterung des Artenschutzgutachtens durchgeführt, dessen Ergebnisse in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Der Niederschlag, ebenso der bei Starkregenereignissen, versickert dort, wo er anfällt. Durch die Extensivierung des Ackerbaus und Umwandlung in Grünflächen mit einer dauerhaften Oberflächenstruktur wird einer möglichen Erosion entgegengewirkt.

Den Anregungen wurde zur frühzeitigen Beteiligung gefolgt. Die Standorte der Transformatoren wurden zeichnerisch festgesetzt. Die Begründung der Fassaden und Dächer wurden textlich festgesetzt.

Aufgestellt: Wiesbaden, den 01.08.2023
Planungsbüro HENDEL+PARTNER