

GEMEINDE NIEDERNHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 28/2018

Photovoltaik Freiflächenanlage „Rabenwald“ + Änderung FNP

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 (2) BauGB
2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (2) BauGB

WERTUNG DER ANREGUNGEN

STAND 20.07.2021

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28/2018 wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.05.2021 aufgefordert, bis einschließlich zum 14.07.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte vom 02.06.2021 bis einschließlich 14.07.2021.

Zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte vom 02.06.2021 bis einschließlich 14.07.2021, die Planentwürfe waren für jedermann zur Einsicht möglich in der Gemeindeverwaltung Niedernhausen, Wilrijkplatz, 65527 Niedernhausen, Zimmer 020
Bei der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurden keine Anregungen aus der Bürgerschaft vorgebracht.

2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (2) BauGB

KEINE STELLUNGNAHMEN

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB keine Stellungnahme abgegeben.

- NR. 3 AMT FÜR BODENMANAGEMENT, Abt. 4 Geoinformationsmanagement, LIMBURG
- NR. 4 BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN e.V., FRANKFURT
- NR. 5 BUND LANDESVERBAND HESSEN e.V., FRANKFURT
- NR. 6 DEUTSCHE TELEKOM AG, T I N L Süd-West, BAD KREUZNACH
- NR. 7 HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V., ECHZELL
- NR. 10 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Bauaufsichtsbehörde – Fachdienst III.4, BAD SCHWALBACH
- NR. 11 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, Abt. Bau- und Kunstdenkmale, WIESBADEN
- NR. 13 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN Frau Dr. Jakobi, hessenArchäologie, WIESBADEN
- NR. 14 LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V., BAD NAUHEIM
- NR. 15 MAGISTRAT EPPSTEIN
- NR. 17 NRM NETZDIENSTE RHEIN-MAIN GmbH, FRANKFURT
- NR. 19 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, III 23 Kampfmittelräumdienst, DARMSTADT

- NR. 21 SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD, WIESBADEN
- NR. 23 VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V., WIESBADEN
- NR. 24 WANDERVERBAND HESSEN e.V., Verteilerstelle Marie Götz, WEILROD

KEINE ANREGUNGEN

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB mitgeteilt, dass sie keine Anregungen vorzubringen haben.

- NR. 2 AMPRION GmbH, DORTMUND
- NR. 8 HESSEN MOBIL, Straßen- und Verkehrsmanagement, DARMSTADT
- NR. 12 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, hessenArchäologie, WIESBADEN
- NR. 20 REGIONALVERBAND FRANKFURT/RHEIN-MAIN

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

Zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.



NR. 1 ABWASSERVERBAND MAIN-TAUNUS, HOFHEIM

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

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

Telefon Zentrale:	06192 9914-0
Telefax:	06192 21297
E-Mail:	info@av-mt.de
Internet:	www.av-mt.de
Ansprechpartner:	Herr Hielacher
Akronzeichen:	HI-2
Telefon:	06192 9914-28
E-Mail:	hielacher.christian@av-mt.de
Datum:	14.06.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, Ortsteil Niedernhausen
1. Bebauungsplan Nr. 28/2018 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“
2. Flächennutzungsplan - 14. Änderung, OT Niedernhausen, „Sonderbaufläche Solarpark“
Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gemäß § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2)
BauGB
Ihr Schreiben vom 28.05.2021 (MM-MF)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans sowie zur geplanten 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedernhausen mit Schreiben vom 28.09.2020 bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahme, die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, ergeben sich aufgrund der nun vorliegenden und öffentlich ausliegenden Entwürfe keine Änderungen oder Ergänzungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Goebel
Techn. Geschäftsführer

Spitzbart
Kaufm. Geschäftsführerin

Stellungnahme vom 28.09.2020 siehe nächste Seite.



NR. 1 ABWASSERVERBAND MAIN-TAUNUS, HOFHEIM

Abwasserverband Main-Taunus, Postfach 1130, 65712 Hofheim am Taunus

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

Telefon Zentrale:	069 92 9616-0
Telefax:	069 92 21227
E-Mail:	info@av-rt.de
Internet:	www.av-rt.de
Ansprechpartner:	Herr Hetscher
Abwasser:	H-1
Telefon:	069 92 9614-28
E-Mail:	hetscher.christian@av-rt.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 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.:
 - Befestigungen im sonstigen Sondergebiet und auf der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Verkehrsgrün nur teilversiegelt in wasserdurchlässiger Bauweise

Hausanschrift:
Abwasserverband Main-Taunus
Vincenzstraße 4
65712 Hofheim am Taunus

Öffnungszeiten:
Mo.-Do. von 8:30 - 12:00 Uhr und
13:30 - 15:30 Uhr
Fr. von 8:30 - 13:00 Uhr
Betreiberzeit:
Mo.-Do. von 7:30 - 15:45 Uhr
Fr. von 7:30 - 13:00 Uhr

-2-



NR. 1 ABWASSERVERBAND MAIN-TAUNUS, HOFHEIM

- dreiflächige 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. Geschäftsführerin

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

Amt für Bodenmanagement
Limburg a.d. Lahn



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

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

per E-Mail an
post@hendelundpartner.de

TÖB – Rheingau Taunus Kreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0005#053

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiterin Dominik Orelly (FVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6415
E-Mail dominik.orelly@fvbg.hessen.de
Datum 07.07.2021

Bebauungsplan: **Nr. 28/2018 Photovoltaik Freiflächenanlage Rabenwald
und 14. Änderung FNP**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom: **28.05.2021**

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 Flurbe-
reinigungsverfahren betroffen.

Bereich: Städtische Bodenordnung

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

Bereich: Liegenschaftskataster

Die Flurstücksauflistung unter 1.1 ist fehlerhaft: Lediglich Flurstück 167/163 liegt in der Flur 6. Die Flur-
stücke 14/1 und 14/3 befinden sich in der Flur 17.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Dominik Orelly)

NR. 2 AMT FÜR BODENMANAGEMENT, LIMBURG

Zu Liegenschaftskataster:
Die Auflistung der Flurstücke wird korrigiert.

Hendel + Partner

Von: Schmidt, Vanessa <Vanessa.Schmidt@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 9. Juni 2021 10:46
An: Hendel + Partner
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 153115, Gemeinde Niedernhausen -
Bebauungsplan Nr. 28/2018 und 14. Änderung Flächennutzungsplan,
Sonderbaufläche Solarpark
Signiert von: Vanessa.Schmidt@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

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

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandsicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
T intern 15747
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB
15940

NR. 2 AMPRION GmbH, LIMBURG

Die Versorgungsunternehmen wurden im Verfahren obligatorisch beteiligt.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Wiesbaden

Eingegangen
09. JUNI 2021
Planungsbüro Hendel

HESSEN



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3St_2021-022904

Bearbeiter/in Florian Sterzel

Telefon (0611) 765 3835

Fax (0611) 765 3802

E-Mail florian.sterzel@mobil.hessen.de

Datum 08. Juni 2021

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

**Bauleitplanung der Stadt Niedernhausen
Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 28/2018 Photovoltaik-Freiflächenanlage
Rabenwald mit paralleler 14. Flächennutzungsplanänderung Sonderbaufläche Solarpark**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 28.05.2021 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Bebauungsplan und der damit verbundenen 14. Änderung des Flächennutzungsplan Sonderbaufläche Solarpark wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Niedernhausen so wie der damit verbundenen 14. Flächennutzungsplanänderung des Flächennutzungsplans Sonderbaufläche Solarpark bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch den Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Die nächstliegende Landesstraße (L) 3026 ist mehr als 115m vom Plangebiet entfernt. Die nächstliegende Landesstraße (L) 3028, welche in Südwest-Ausrichtung liegt, ist mehr als 235m vom Plangebiet entfernt.

II. Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den o.g. Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbauasträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. Die Solaranlagen des geplanten Solarparks dürfen nur so aufgestellt und ausgerichtet werden, dass keine Blendwirkungen oder Reflexionen auf die Verkehrsteilnehmer der nächstliegenden Landesstraßen (L) 3026 und (L) 3028 ausgehen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Nadine Eckhardt

NR. 8 HESSEN MOBIL, DARMSTADT

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der Lage des Plangebietes, der topographischen Gegebenheiten und der geplanten Aufstellung der Modulreihen sind bezüglich des Straßenverkehrs weder Blendwirkungen noch Reflexionen zu erwarten.

9

Hendel + Partner

Von: Christine Fritsch <c.fritsch@wiesbaden.ihk.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Juli 2021 11:05
An: Hendel + Partner
Betreff: Frist 14.07. - Flächennutzungsplan - 14. Änderung Sonderbaufläche
Solarpark in Niedernhausen

Sehr geehrter Herr Merkel,

wir haben keine ergänzenden Anregungen zu der 14. Änderung des Flächennutzungsplanänderung in Niedernhausen und verweisen auf Stellungnahme vom 6. Oktober 2020.

(Stellungnahme vom 06.10.2020: Sehr geehrter Herr Merkel, sofern die angrenzenden Unternehmen in der Frankfurter Straße nicht von Blendeinwirkungen der Solarmodule des Bebauungsplans Nr. 28/2018 Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald in Niedernhausen betroffen sein werden, haben wir keine Bedenken zu der Flächennutzungsplanänderung.)

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. 9 INDUSTRIE-HANDELSKAMMER WIESBADEN

Zu Flächennutzungsplan:

Aufgrund der Lage des Plangebietes, der topographischen Gegebenheiten und der geplanten Aufstellung der Modulreihen sind bezüglich der benachbarten Unternehmen weder Blendwirkungen noch Reflexionen zu erwarten.



Hendel + Partner

Von: Christine Fritsch <c.fritsch@wiesbaden.ihk.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Juli 2021 11:04
An: Hendel + Partner
Betreff: Frist 14.07. - Bebauungsplan Nr. 28/2018 Photovoltaik Freiflächenanlage Rabenwald in Niedernhausen

Sehr geehrter Herr Merkel,

wir haben keine ergänzenden Anregungen zu dem Bebauungsplan 28/2018 Photovoltaik Freiflächenanlage Rabenwald in Niedernhausen und verweisen auf Stellungnahme vom 6. Oktober 2020.

(Stellungnahme vom 6.10.2020: Sehr geehrter Herr Merkel, sofern die angrenzenden Unternehmen in der Frankfurter Straße nicht von Blendeinwirkungen der Solarmodule des Bebauungsplans Nr. 28/2018 Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald in Niedernhausen betroffen sein werden, haben wir keine 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 bereitstellen. 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. 9 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER WIESBADEN

Zu Bebauungsplan:

Aufgrund der Lage des Plangebietes, der topographischen Gegebenheiten und der geplanten Aufstellung der Modulreihen sind bezüglich der benachbarten Unternehmen weder Blendwirkungen noch Reflexionen zu erwarten.

10

RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

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

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl

Zimmer : 1.310/1.311 (Eingang 1)

Telefon : (06124) 510 - 542/505

Telefax : (06124) 510 - 18542

e-Mail : lvonne.umhauer@rheingau-taunus.de

Sabine.diehl@rheingau-taunus.de

Servicezeiten : persönliche Vorsprachen nur nach
Terminvereinbarung und mit Mund-
lasen-Schutz

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Bei Sachbeschädigung an:

Unser Zeichen:

FD III.4-80-03184/20

Datum:

15.07.2021

1. Gemeindevorstand der Gemeinde
Niedernhausen
2. Verteiler

Grundstück Niedernhausen, Planstraße
Gemarkung Niedernhausen
Vorhaben 10 ND 22.0 und FNP-10.20
Bebauungsplan 28/2018, "Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald"
und FNP "Sonderbaufläche Solarpark"

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/Denkmalschutz

Fachdienst III.5 Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,
Wahlen

Fachdienst III.6 Verkehr

Fachdienst II.JHP Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

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

Bankverbindung:
Naspö Bad Schwalbach /BAN. DE65 5105 0015 0303 0000 31, BIC: NASSDE33

NR. 10 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Schreiben vom 15.07.2021; Aktenzeichen 03184-20-80

10

Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:

Aus der Sicht der Kreisentwicklung bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

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

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

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

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

1. Immissionsschutz:

Keine Anregungen und Bedenken

2. Untere Naturschutzbehörde:

Keine Anregungen und Bedenken

Hinweis:

Die Herstellung und Entwicklung zu einer naturnahen Grünanlage unter Verwendung von „Regiosaatgut“ ist im Rahmen des gemeindlichen Monitorings nach § 4 c Baugesetzbuch zu überwachen und zu dokumentieren.

3. Untere Wasserbehörde:

Trinkwasserschutzgebiete:

In unserer letzten Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten wir auf die Lage des Geltungsbereiches vom Flächennutzungsplan/Bebauungsplan innerhalb der Zone III von **zwei** Trinkwasserschutzgebieten hingewiesen und darum gebeten, dass die textlichen Festsetzungen bzw. Textpassagen entsprechend zu korrigieren sind. Bei der Prüfung der vorliegenden Bauleitplanung (Stand 26.05.2021) ist unserer Behörde aufgefallen, dass unter der Ziffer 2. a) vom Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung (siehe S. 14) und des Bebauungsplans (siehe S. 26) sowie unter Kapitel 2.1.2 Schutzausweisungen / Biotopkartierung des Umweltberichtes vom Bebauungsplan (siehe S. 13) die Korrekturen **nicht** durchgeführt wurden. Wir bitten somit nochmals um entsprechende Korrektur der hier vorliegenden Bauleitplanung an den v.g. Stellen.

NR. 10 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Zu Untere Naturschutzbehörde:

Die Textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis zum Monitoring ergänzt.

Zu Untere Wasserbehörde:

Die Planunterlagen der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes werden in Bezug auf die Angaben zu den beiden Trinkwasserschutzgebieten berichtigt.

10

Schreiben vom 15.07.2021; Aktenzeichen 03184-20-80

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.
- 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 Löscheinsatz 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.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen 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:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, sowie Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus bauaufsichtlicher Sicht unter Beachtung folgenden Hinweises keine grundsätzlichen Bedenken:

- Wir weisen darauf hin, dass unsere Stellungnahme sich nicht auf die Anlagen bezieht, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geplant/aufgestellt werden.

NR. 10 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Zu Brandschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt. Zu diesem Zweck wird die Stellungnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Zu Bauaufsicht:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Relevanz.

16

Schreiben vom 15.07.2021; Aktenzeichen 03184-20-80

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Gegen die Bauleitplanung „Solarpark Rabenwald“ haben wir keine Bedenken.

Hinweis:

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden

Diese sind nach §21 des Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich der hessenArchäologie oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung bzw. bis Ablauf einer Woche nach Anzeige zu schützen (§20 Abs.3 HDSchG).

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

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Stellungnahme liegt noch nicht vor.

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.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft hat keine Anregungen oder Bedenken.

Im Auftrag

(Schuy)

NR. 10 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Zu Denkmalschutz:

Der bereits enthaltene Hinweis zum Denkmalschutz wird entsprechend ergänzt.

21-JUN-2021 14:37 LFD Hessen Archäologie +49 611 6986137 S.01/01

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

hessenARCHÄOLOGIE



Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Bierbrich, 65203 Wiesbaden

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

Aktenzeichen

Bearbeiterin Dr. Kai Mückenberger
Durchwahl (0611) 6906-169
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 21.06.2021

NR. 12 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, hessenArchäologie, WIESBADEN

Gemeinde Niedernhausen

- 1. Bebauungsplan Nr. 28/2018 Photovoltaik Freiflächenanlage Rabenwald**
 - 2. Flächennutzungsplan – 14. Änderung Sonderbaufläche Solarpark**
- Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB**


Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.10.2020, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

In der Stellungnahme vom 01.10.2020 wurde mitgeteilt, dass keine Anregungen vorgebracht werden.



Hessische Gesellschaft für Ornithologie (HGOR) e.V. Lindenstraße 5 61209 Eschaff	Deutscher Gebirgs- und Wanderverein (DGW) Landschaftsverband Hessen e.V. Eichenallee Weg 23 61276 Weilrod	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald und Naturschutz (GDW) Landschaftsverband Hessen e.V. Rathausstraße 35 65203 Wiesbaden-Siebtrich
Landschaftsverband Hessen (LVH) e.V. Am Römerkastell 9 61221 Bad Nauheim	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V. Schiffenberger Weg 14 33435 Wiesbaden	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landschaftsverband Hessen e.V. Friedenstraße 25 33578 Wetzlar
	Vorstand Hessischer Sportfischer (VHSF) e.V. Eichenstraße 36 65185 Wiesbaden	

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

Eingegangen
12. JULI 2021
Planungsbüro Hendel

Absender des Schreibens:
Hans-Joachim Becker
Limburger Straße 41
65510 Idstein

E-Mail:
luhajo.becker@googlemail.com

Idstein, 05. Juli 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen
1. Bebauungsplan Nr. 28/2018 Photovoltaik Freiflächenanlage Rabenwald
2. Flächennutzungsplan – 14. Änderung Sonderbaufläche Solarpark
Behördebeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i. V. m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Ihre Nachricht vom 28.05.2021, unsere Stellungnahme vom 05. Oktober 2020
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:

Mit Schreiben vom 05. Oktober 2020 haben die oben genannten Naturschutzverbände eine umfassende Stellungnahme zu dem oben bezeichneten Vorhaben und den vorliegenden Planunterlagen vorgebracht. Wir verweisen hiermit auf die in dieser Stellungnahme vorgebrachten Bedenken und Anregungen.

Inzwischen liegt eine geänderte Fassung des gemeinsamen Papiers (NABU / BSW-Solar, Stand April 2021) „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vor. Die im Bebauungsplan festgesetzte Tiefe der Modulreihen entspricht den in dem gemeinsamen Papier nunmehr empfohlenen Ausmaße, sodass wir auf unsere diesbezügliche Anregung der Stellungnahme vom 05. Oktober 2020 (Begrenzung der Tiefe der Modulreihen auf 5,00m) verzichten. Die übrigen Bedenken und Anregungen werden aufrecht erhalten.

Mit freundlichen Grüßen


Hans-Joachim Becker
NABU Gruppe Idstein e.V.
Stellvertretender Vorsitzender

NR. 16 Naturschutzverbände, hier: NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND HESSEN e.V., WETZLAR

Die Stellungnahme vom 05.10.2020 wurde von der Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. für die Naturschutzverbände abgegeben. Diese wird auf den nachfolgenden Seiten nochmals gewertet.

Der Hinweis zur Tiefe der Modulreihen wird zur Kenntnis genommen.

Hessische Gesellschaft für Ornithologie
(HGO) e.V.
Linderstraße 5
91209 Eichstätt

Landesjagdverband Hessen (LJV) e.V.
Am Römertal 9
01231 Bad Nauheim

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

Botanische Vereinigung für
Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Schifferberger Weg 14
35439 Wetzlar

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald und Naturschutz
(SDNW) Landesverband Hessen e.V.
Reifenstraße 55
65203 Wiesbaden-Bierich

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Hessen e.V.
Friedenstraße 26
35576 Wetzlar



Abgänger des Schreibens:

Hans-Joachim Becker
Limburger Straße 41
65510 Idstein

E-Mail:
luhajo.becker@googlemail.com

Idstein, 05. Oktober 2020

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

**Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen, OT Niedernhausen
Flächennutzungsplan – 14. Änderung und Bebauungsplan Nr. 28/2018
Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald**

Ihre Nachrichten vom 02.09.2020 (MM)
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) gelegt werden. Hier besteht ein großes Potenzial, das noch nicht ausgeschöpft ist (auch im öffentlichen Bereich). In dieser Hinsicht sind die in den vorliegenden Begründungen (Flächennutzungsplan, Ziff. 1.5.1, S. 7; Bebauungsplan, Ziff. 1.5, S. 9) enthaltenen Darlegungen und Bewertungen nicht überzeugend.

Die geplante Photovoltaikanlage befindet am Rande der bebauten Ortslage an einem teilweise exponierten Standort und grenzt im Osten an eine offene landwirtschaftliche Fläche an. Die betreffende Fläche selbst wurde intensiv landwirtschaftlich genutzt und wurde offensichtlich bereits aus der Nutzung genommen. Nach Osten hin fehlt eine ausreichende Einbindung der Photovoltaikanlage in die freie Landschaft durch die Festsetzung von Bepflanzungsmaßnahmen.

Mit der Festsetzung der horizontal projizierten Tiefe der Modulreihen von maximal 6,00 Meter entspricht der Bebauungsplan nicht vollständig der „Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft e.V. (heute: BSW-Solar) und des NABU“ vom Januar 2010 über „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Entsprechend dieser

**NR. 16 Naturschutzverbände, hier: Hess. Gesellschaft für Ornithologie
und Naturschutz e.V., Echzell**

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. Ferner nutzt der Vorhabenträger bereits Dachflächen innerhalb des Kreisgebietes in großem Umfang und hat weitere Dachflächenbelegungen in der Projektierung.

Südöstlich des Plangebietes grenzt bereits eine Aufforstungsfläche an. Durchgehende Bepflanzungsmaßnahmen zur freien Landschaft hin würden zu deutlichen Verschattungsverlusten führen und daher die Wirtschaftlichkeit der Anlage in Frage stellen.

Vereinbarung soll die Tiefe der Modulreihen maximal 5,00 Meter betragen. Außerdem darf der Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche einen Wert von 50% der Gesamtfläche der Anlage nicht überschreiten, was in den vorliegenden Bauleitplan-Unterlagen nicht ausreichend nachgewiesen wird.

Als weiteren naturschutzfachlichen Ausgleich regen wir an, die nicht mehr gut zu bewirtschaftenden angrenzenden landwirtschaftlichen Restflächen durch eine Wildkräuteransaat (regionale Saatmischung) ökologisch aufzuwerten. Die so entstehende Blühfläche muss dauerhaft erhalten und gepflegt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hans-Joachim Becker
NABU Idstein e.V.
Stellvertretender Vorsitzender

NR. 16 Naturschutzverbände, hier: Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Echzell

Die festgesetzte Tiefe der Modulreihen wird mit der aktuellen Stellungnahme der Naturschutzverbände vom 05.07.2021 aufgrund des geänderten gemeinsamen Papiers Nabu /BSW-Solar vom April 2021 (Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen) nicht mehr beanstandet.

Die nicht mehr zu bewirtschaftenden Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Aus der Biotopwertbilanz ist zu entnehmen, dass sich bereits mit den derzeit vorgesehenen Maßnahmen ein deutlicher Überschuss ergibt. Sofern die Flächen zur Kompensation anderer Eingriffe herangezogen werden sollen, wird die vorgeschlagene Anlage einer Blühfläche in die Überlegungen zur Gestaltung einbezogen.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per Email

Gemeindevorstand der
Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Unser Zeichen:	RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/49-2020/3
Ihr Zeichen:	MM-MF
Ihre Nachricht vom:	28. Mai 2021
Ihre Ansprechpartnerin:	Karin Schwab
Zimmernummer:	3.018
Telefon/ Fax:	06151 12 6321 / +49 611 327642295
E-Mail:	karin.schwab@rpda.hessen.de
Datum:	8. Juli 2021

NR. 18 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, Dez. VIII 31.2, DARMSTADT

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,

die vorgesehene Fläche von ca. 1 ha liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessens/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dass mit 0,6 ha betroffen ist und einem „Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz“. Die beschriebenen Gebiete überlagern ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“.

Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme von ca. 1 ha und einer Nennleistung der geplanten PV-Anlagen von 750 kW ist das geplante Vorhaben als nicht raumbedeutsam einzustufen. Mit den nun getroffenen Festsetzungen zur Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug und der Rückbaupflichtung kann ich meine zum Vorentwurf geäußerten **regionalplanerischen** Bedenken zurückstellen.

Aus **naturschutzfachlicher** Sicht bestehen gegen die 14. Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedernhausen wird die betreffende Fläche als Friedhof-Erweiterung dargestellt. Von der geplanten Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Ackerfläche in Randlage der sog. „Ländchesbahn“ Strecke 3610 betroffen. Eine gewisse höhere Biotopwertigkeit des Raumes ergibt sich allein aufgrund der Gemengelage Acker-Feldrand-

Zu Regionalplanung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelmirestraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt
Internet:
<https://ip-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06 151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06 151 12 6347 (allgemein)

Frührentenstellen:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Gehölzflächen. Im Vergleich zu den geprüften Standortalternativen in den Gemarkungen Königshofen und Niederseelbach ist die betreffende Fläche aber durchaus nachvollziehbar als natur- und umweltverträglicher zu bewerten. Dies insbesondere was die unmittelbare Inanspruchnahme von ökologisch wertvollen Biotopstrukturen als auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes betrifft.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder besondere Artvorkommen sind von der FNP-Änderung nicht berührt.

Hinsichtlich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises verwiesen.

Aus Sicht der **Abteilung Umwelt Wiesbaden** nehme ich zu wie folgt Stellung:

Grundwasser

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

Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.

Darüber hinausreichende Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im o. g. Geltungsbereich unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) nicht bekannt.

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei 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 Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 Abs. 4 HAAltBodSchG 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 Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

Hinweis:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Bergaufsicht

NR. 18 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, Dez. VIII 31.2, DARMSTADT

Zu Naturschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde hat eine separate Stellungnahme im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Rheingau-Taunus-Kreises abgegeben.

Zu Grundwasser:

Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis auf das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet ergänzt.

-3-

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 Stellungnahme 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: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.
Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Hinweise zum **Kampfmittelräumdienst** habe ich bereits im Verfahrensschritt nach §4 (1) BauGB gegeben.

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 (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://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauk/planung>

NR. 18 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT, Dez. VIII 31.2, DARMSTADT

Zu Bodenschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen sind die angesprochenen Aspekte bereits thematisiert und entsprechende Hinweise enthalten.

Zu Kampfmittelräumdienst:

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mitgeteilt, dass der Kampfmittelräumdienst nur dann beteiligt wird, wenn seitens der Gemeinde konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben werden. Dies ist nicht erfolgt.

Hendel + Partner

Von: Holger.Otto@syna.de
Gesendet: Montag, 12. Juli 2021 13:48
An: Hendel + Partner
Cc: Tino.Heun@syna.de
Betreff: Niedernhausen, PV-Freiflächenanlage Rabenwald, Bebauungsplan Nr. 28/20018
Anlagen: Syna Ausführung DIN_A2 20200917.pdf

Sehr geehrter Herr Merkel,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 28. Mai 2021 und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18. September 2020, der wir inhaltlich nichts hinzuzufügen haben.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten Sie ein separates Schreiben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Holger Otto



Von: Otto, Holger
Gesendet: Freitag, 18. September 2020 14:10
An: 'post@planungsbuero-hendel.de' <post@planungsbuero-hendel.de>
Cc: Heun, Tino <Tino.Heun@syna.de>
Betreff: Niedernhausen, PV-Freiflächenanlage Rabenwald, Bebauungsplan Nr. 28/20018

Sehr geehrter Herr Merkel,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 02.09.2020 und nehmen als betriebsführendes Unternehmen im Auftrag der Netzgesellschaft *EnergieRegion Taunus - Goldener Grund* sowie der *Süwag Energie AG* wie folgt Stellung:

Im unmittelbaren Geltungsbereich Ihrer Baumaßnahme befinden sich derzeit keine unserer Versorgungseinrichtungen.

Im Zuge Ihrer Baumaßnahme ist daher eine Erweiterung des Kabelnetzes geplant:

- Die Trafostation soll über ein ca. 285 m langes Mittelspannungskabel des Typs NA2XS2Y 3x1x150². Die Anbindung an unser Netz erfolgt als Stickleitung.
- Parallel dazu soll ein TX-Rohr PE-HD 50x4,6 verlegt werden.
- Gleichzeitig soll die vorhandene blanke Ortsnetzfrelleitung durch ein ca. 165 m langes Kabel des Typs NAYY-J 1x240² ersetzt werden.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie unseren aktuellen Entwurfsplan zur Anbindung des Solarparks an unser Mittelspannungsnetz.

Sollte der südliche Friedhofsweg von Baggern und sonstigen Baugeräten sowie von Lkw für die Materialanlieferung vor der geplanten Ortsnetz-Verkabelung genutzt werden, so ist zu unseren Ortsnetzfrelleitungen ein Abstand gemäß

NR. 22 SYNA GmbH, IDSTEIN

Zu Bebauungsplan:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

DIN VDE 0211 Punkt 14.1 und 14.2 einzuhalten. Ergänzend verweisen wir insbesondere zusätzlich auf unser Informationsblatt „Merkheft für Baufachleute“.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen vor Beginn der Arbeiten die aktuellen Bestandspläne der *Syna GmbH* einzuholen: <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>.

Damit eine ungehinderte Nutzung des Friedhofs gewährleistet ist, ist die zeitliche Abfolge Ihrer und unserer Bauarbeiten aufeinander abzustimmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. **Holger Otto**
Projektplaner
T 06126 / 9302 - 129
M 0162 / 28 58 263
F 069 / 3107 49 9522 129
E holger.otto@syna.de



Syna GmbH
Planung Eitville / Idstein
Wiesbadener Str. 39-41
65510 Idstein
www.syna.de



Syna GmbH; Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Markus Coenen; Geschäftsführer: Dr. Andreas Berg, Timm Dolezych; Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main; Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main; HRB 74234; Umsatzsteuer-ID-Nummer: DE 814303069



NR. 22 SYNA GmbH, IDSTEIN

Hendel + Partner

Von: Holger.Otto@syna.de
Gesendet: Montag, 12. Juli 2021 13:44
An: Hendel + Partner
Cc: Thomas.Erben@syna.de
Betreff: Niedernhausen, Sonderbaufläche Solarpark, Änderung
Flächennutzungsplan
Anlagen: Syna Bestand Strom + FWT DIN_A3 2021-07-12.pdf

Sehr geehrter Herr Merkel,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 28. Mai 2021. Im Geltungsbereich Ihrer Maßnahme sind derzeit keine Energieversorgungsanlagen der *Syna GmbH* vorhanden und auch keine vorgesehen. Der Standort der geplanten Übergabestation zur Anbindung an unser Stromnetz befindet sich in Flur 17 Flurstück 14/1 (neben Umfahrungsweg Friedhof). Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans zur „Sonderbaufläche Solarpark“ haben wir daher keine Einwände.

Der beiliegende Bestandsplan unserer Versorgungsanlagen der Strom- und Fernwirktechnik ist lediglich als ergänzende Information gedacht und stellt keine offizielle Planauskunft dar. Bestandspläne erhalten Sie über unsere Planauskunft

Für den Fall des Klärungsbedarfs leitungsrechtlicher Belange bitten wir Sie sich mit unserer Abteilung *Leistungsrechte* in Verbindung zu setzen:

Herr Thomas Erben
Leiter Leistungsrechte
Büro: +49 6126 9302 125
Mobil: +49 162 2858403
E-Mail:

Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie ein separates Schreiben.

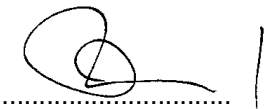
Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

reundlichen Grüßen

Zu Flächennutzungsplan:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dier Informationen werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Aufgestellt: Wiesbaden, den 20.07.2021



Merkel (MM)

