

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark an der Idsteiner Straße“ der Gemeinde Niedernhausen**

#### **gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Außerdem ist ein Landesplanerischer Beitrag erstellt worden, der ausführlich die unterschiedlichen Schutzgüter und die Auswirkung der Planung auf diese Schutzgüter beschreibt und bewertet.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wichtig sind vor allem die Ziele des Bundesnaturschutz-, Bundesbodenschutz- und des Wasserhaushaltsgesetzes. Berücksichtigt werden diese durch verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen der Umwelt. Für nicht vermeidbare Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Abgesehen von dem Wasserschutzgebiet werden keine Schutzgebiete berührt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die Festsetzung eines Sondergebiets für eine Fotovoltaik-Freiflächenanlage zum Ziel. In diesem Zusammenhang werden sich folgende Beeinträchtigungen ergeben:

Das Landschaftsbild wird durch die Installation von Solarmodulen als landschaftsfremde Objekte beeinträchtigt. Die Erholungseignung des Teillandschaftsraums bleibt jedoch erhalten.

Es wird zwar Boden versiegelt., aber nur kleinflächig, weil für die Montage der Solarmodule keine Betonfundamente benötigt werden.

Die Bodenfunktionen werden durch Verdichtungen oder Umlagerungen beeinträchtigt, allerdings nur während der Bauphase.

Zumindest zeitweise wird Vegetation beansprucht.

Die innerhalb des Plangebiets vorgesehene Entwicklung einer extensiv zu unterhaltenden Wiese ist nicht nur als Ausgleichsmaßnahme zu sehen, sondern trägt auch zur Offenhaltung des Talraums bei.

Der Eichenwald im nördlichen Plangebiet mit seinem nur schwer ersetzbaren Altholzbestand sowie die Baumreihe am östlichen Rand des Plangebiets werden zur Aufrechterhaltung ihrer Habitatfunktionen und zur Grünkaschierung der Fotovoltaik-Freiflächenanlage erhalten.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind wasserschutzrechtliche Auflagen zu beachten.

Außerhalb des Plangebiets erfolgt als Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffe im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans die Umwandlung von Ackerland in eine Streuobstwiese. Diese Maßnahme erfolgt in Rheinland-Pfalz im Rhein-Lahn-Kreis in der Verbandsgemeinde Hahnstätten: In der Gemarkung Burgschwalbach der Ortsgemeinde Burgschwalbach wird in der Flur 45 das Flurstück 134 teilweise auf einer Fläche von 2.500 m<sup>2</sup> beansprucht.

#### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte in der Zeit vom 09.01.2012 bis 09.02.2012.

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurden Bedenken hinsichtlich der quantitativen Bilanzierung des Kompensationsumfangs und wegen der Lage innerhalb der Wasserschutzgebietszone II geäußert. Diese konnten jedoch entkräftet werden mit dem Hinweis auf eine mit der Kreisverwaltung abgestimmten Vorgehensweise bezüglich der Bilanzierung, dem Hinweis auf eine zu beantragende Ausnahmezulassung gemäß Bauvorbescheid und der Tatsache, dass der Transformator außerhalb der Schutzzone II untergebracht wird.

Letzteres konnte auch der Kreisverwaltung des Rheingau-Taunus-Kreises mitgeteilt werden, die ebenfalls auf die Lage innerhalb der Zone II hinwies.

Außerdem wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde, aber auch von den anerkannten Naturschutzverbänden im Zusammenhang mit der Lage der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebiets Bedenken wegen des fehlenden räumlichen Zusammenhangs geäußert.

Bemühungen um eine geeignete Fläche innerhalb der Gemarkung Niedernhausen oder einer anderen Gemarkung im Gemeindegebiet waren leider gescheitert. Im naturräumlichen Zusammenhang haben daher keine geeigneten Flächen zur Verfügung gestanden. Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang ist somit nicht möglich gewesen.

Die Naturschutzverbände bezweifelten die grundsätzliche Eignung des gewählten Standorts für den Solarpark. Die Ausführungen in der Begründung hinsichtlich des Standorts belegen jedoch dessen Eignung.

Hessen Mobil formulierte Auflagen bezüglich des zur Idsteiner Straße einzuhaltenden Abstands sowie für den Ausschluss einer Blendwirkung des Straßenverkehrs durch die Fotovoltaikmodule. Beide Auflagen werden erfüllt.

Die eingegangenen Stellungnahmen erforderten insgesamt im Wesentlichen lediglich redaktionelle Anpassungen der Planunterlagen, so dass die Entwicklung des angestrebten Sondergebiets unverändert fortgeführt werden konnte.

Die reguläre Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden erfolgte vom 03.04.2012 bis 04.05.2012.

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde angeregt, die Dachflächen des Gewerbebetriebes zu nutzen. Die Dachflächen kommen wegen ihrer zu geringen Größe jedoch nicht in Betracht.

Trotz der erfolgten Ausführungen hielten die Untere Naturschutzbehörde ihre Bedenken hinsichtlich der Lage der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebiets aufrecht, die anerkannten Naturschutzverbände darüber hinaus auch hinsichtlich der Eignung des Standorts.

Außer geringfügigen redaktionellen Anpassungen nach den in dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen konnte die Planung ohne Änderungen beibehalten werden.

### **Auswahl des Plans**

Über die Eignung der Fläche für die Fotovoltaik wegen ihrer Südausrichtung hinaus gibt es unterschiedliche Gründe, die für den vorgesehenen Standort sprechen:

Die verbleibenden ausgewiesenen Gewerbeflächen der Gemeinde Niedernhausen westlich des beabsichtigten Standortes sollen für neue und bestehende Gewerbebetriebe und deren bauliche Entwicklung freigehalten werden. Sondernutzungen sind hier nicht vorgesehen.

Ein Standort für die Fotovoltaik im Talraum des Daisbachs würde grundsätzlich hochwertige Aueböden und die damit verbundene Grünlandnutzung in Anspruch nehmen und in dessen Überschwemmungsbereich liegen.

Da im naturräumlichen Zusammenhang keine geeigneten Flächen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung standen, ist diese in der Gemarkung Burgschwalbach erfolgt.