# **GEMEINDE NIEDERNHAUSEN**

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 14. Änderung

**OT Niedernhausen** 

Sonderbaufläche Solarpark

- 1. BEGRÜNDUNG
- 2. UMWELTBERICHT

Stand 07.09.2021

# PLANUNGSBÜRO HENDEL+PARTNER STÄDTEBAU- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



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

# **INHALTSVERZEICHNIS**

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

# 3. PLANGRUNDLAGEN

3.1 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

M. 1:5.000

# 1. BEGRÜNDUNG

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

Ortsteil Niedernhausen – Sonderbaufläche Solarpark

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

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

#### 1.1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

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

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

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

#### 1.2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

#### 1.2.1 Landesentwicklungsplan 2000

(G)11.1 Energiebereitstellung – Grundsätze und Ziele

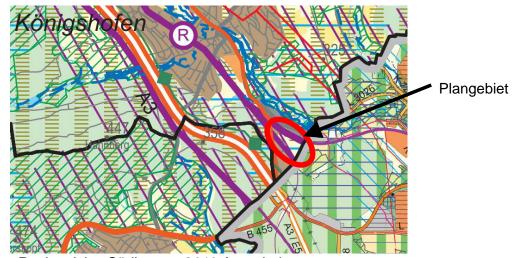
Für die Planung und Realisierung der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen ist zu berücksichtigen, dass die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien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

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes werden mit diesem Bebauungsplan beachtet.

### 1.2.2 Regionalplan Südhessen RPS 2010

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

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



Regionalplan Südhessen 2010 Ausschnitt

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

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

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

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

## 1.3 DARSTELLUNG IM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000

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



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

#### 1.4 PLANUNG

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

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

#### 1.5 STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

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

#### Kriterien zur Flächenauswahl:

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

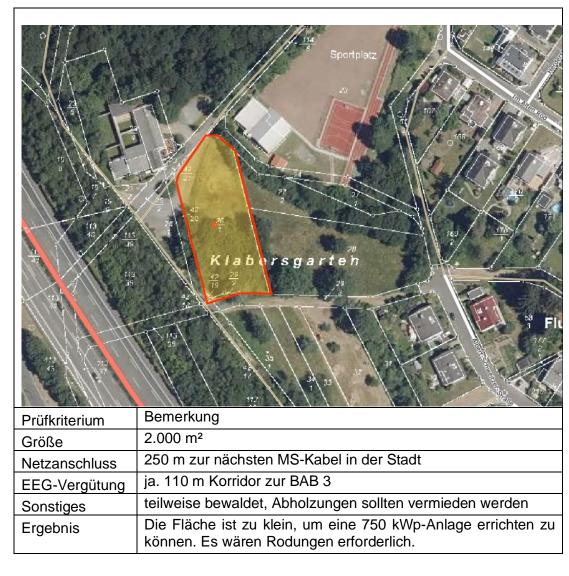
- Durch die N\u00e4he zu einer Mittelspannungsleitung ist eine ortsnahe Einspeisung der erzeugten Energie gew\u00e4hrleistet.
- Die Fläche liegt direkt an einer überörtlichen Straße oder in deren unmittelbarer Nähe.
- Die Fläche ist grundsätzlich verfügbar.

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

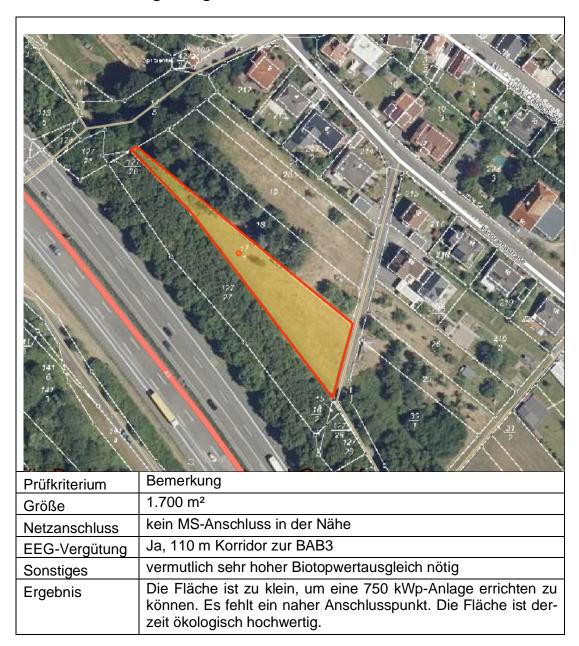
#### 1.5.1 Dachflächen

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

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



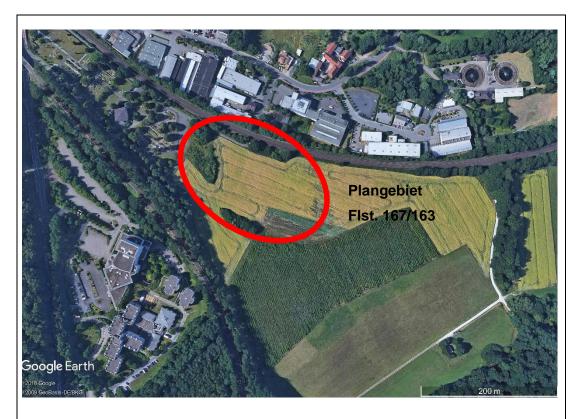
## 1.5.3 Gemarkung Königshofen, Flur 20, Flst. 17/1



# 1.5.4 Gemarkung Niedernhausen, Bereich Waldschwimmbad

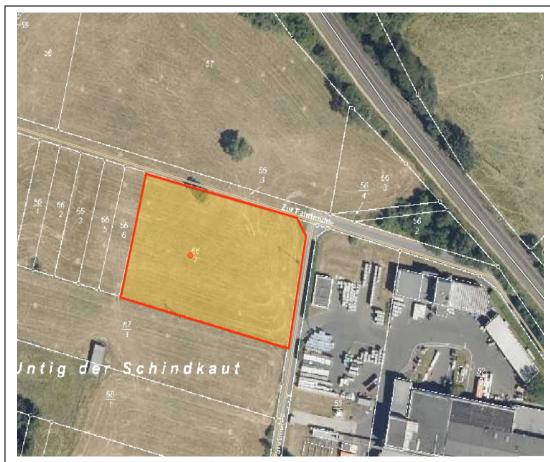
Für die dortigen Flächen gibt es keine EEG-Vergütung. Zudem müssten Hecken und Bäume gefällt werden.

# 1.5.5 Gemarkung Niedernhausen, Flur 6, Flst. 167/163



Prüfkriterium	Bemerkung		
Größe	In Anspruch genommener Teil des Flurstücks 1.700 m²		
Netzanschluss	kurze Entfernung zu einem möglichen Netzverknüpfungspunkt		
EEG-Vergütung	ja, 110 m Korridor Bahnlinie		
Sonstiges	<ul> <li>keine Schutzgebiete im Widerspruch zur geplanten Nutzung</li> <li>keine ökologisch wertvollen Flächen oder Altlasten</li> <li>die Fläche ist durch die nördlich vorbeilaufende Bahntrasse mit jenseits liegendem Gewerbegebiet und die südlich liegende Bahntrasse nach Wiesbaden mit jenseits liegendem Rhein-Main-Theater bereits vorbelastet</li> <li>aufgrund des Zuschnitts der landwirtschaftlichen Fläche ist ihre Bewirtschaftung als eher ungünstig zu beurteilen</li> <li>die nach Norden ausgerichtete Hanglage ist durch umgebende Gehölzstrukturen weitgehend eingegrünt und entfaltet auch in Hinblick auf die Fernwirkung keine gute Einsehbarkeit der Fläche aus einem naheliegenden Siedlungsgebiet auf. Damit ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes als gering einzustufen</li> </ul>		
Ergebnis	gute Eignung		

# 1.5.6 Gemarkung Niederseelbach, Flur 2, Flst. 66/7



Prüfkriterium	Bemerkung	
Größe	4.125 m <sup>2</sup> , aber nur ca. 3.000 m <sup>2</sup> innerhalb des 110-m-Korridors	
Netzanschluss	MS-Freileitung auf dem Gelände	
EEG-Vergütung	teilweise ja, 110 m Korridor zur Bahn	
Sonstiges	Grünland	
Ergebnis	Die Fläche ist zu klein, um eine 750 kWp-Anlage errichten zu können.	

# 1.5.7 Gemarkung Niederseelbach, Flur 5, Flst. 64/0



### 1.5.8 Gemarkung Niederseelbach, Flur 5, Flst. 62/0



## 1.5.9 Gemarkung Niederseelbach, östlicher Ortsrand



Prüfkriterium	Bemerkung
Größe	Ca. 3,1 ha
Netzanschluss	In der Nähe vorhanden
EEG-Vergütung	ja. 110 m Korridor von zwei Bahnlinien
Sonstiges	grenzt direkt an Wohngebiet
Ergebnis	aufgrund seiner Lage unmittelbar in Nachbarschaft zum Wohngebiet ist nicht mit einer Akzeptanz durch die Bürger zu rechnen

#### 2. UMWELTBERICHT

Entsprechend § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierbei ist die Anlage zum BauGB anzuwenden.

Da die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, wird auf die ausführliche Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht und Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Belange verwiesen.

Nachfolgend erfolgt eine Zusammenfassung des Umweltberichtes gemäß der Anlage zu § 2 (4) + § 2a BauGB.

#### Gliederung des Umweltberichtes gemäß Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB

#### 1. EINLEITUNG

#### 1.a) Kurzdarstellung + Ziele

Die Festsetzung einer Sonderbaufläche Solarpark dient dem Ziel der Förderung und des Ausbaus der regenerativen Energiegewinnung. Die Gemeinde Niedernhausen möchte damit einen aktiven Beitrag zur angestrebten Energiewende leisten.

#### Beschreibung der Festsetzungen

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die zulässige Überstellung der Flächen mit Modultischen und die Eingrünung geregelt. Weiter werden die erforderlichen naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt.

Vorgesehen ist eine Orientierung der Festsetzungen zur zulässigen Ausgestaltung und Betrieb der Anlage an den "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen, basierend auf einer Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft e.V. (heute: BSW Solar) und Naturschutzbund Deutschland –NABU)", Stand Januar 2010, Berlin.

#### Bedarf an Grund + Boden

Die Sonderbaufläche weist eine Größe von ca. 0,96 ha auf. Es ist eine maximale Modulfläche von 4.500 m² vorgesehen. Dies entspricht nach Abzug der Eingrünung und Nebenanlagen eine Überstellung von maximal 50 % der "Freifläche".

# 1.b) umweltschutzrelevante Ziele von anzuwendenden Fachgesetzen + Fachplänen

Diesen Bebauungsplan betreffende umweltschutzrelevante Ziele sind im Baugesetzbuch (BauGB) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführt.

#### Art, wie vorgenannte Ziele berücksichtigt sind

Die umweltschutzrelevanten Ziele werden nachfolgend unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ermittelt. Hierbei wird auch die grundsätzliche Eignung des Standortes aus Sicht des Umweltschutzes beurteilt. Bei grundsätzlicher Eignung erfolgt eine Konkretisierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen jedoch erst auf Ebene der Bebauungsplanung, auf der verbindliche Festsetzungen getroffen werden.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Sachverhalte erkennbar, die der geplanten Darstellung grundsätzlich entgegenstehen könnten.

#### 2. BESCHREIBUNG + BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

#### 2. a) Bestandsaufnahme

Die geplante Sonderbaufläche liegt östlich des Friedhofes von Niedernhausen zwischen zwei Bahnstrecken. Derzeit liegt eine intensive ackerbauliche Nutzung vor.

# Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (zu prüfende Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB)

 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:

#### Schutzgut Boden

Aus der Errichtung der PV-Freiflächenanlage resultiert allenfalls eine sehr geringe Versiegelung, da die Modultische auf Ständern ohne Fundamente errichtet werden und für Betriebsanlagen nur eine geringe Fläche überbaut werden soll. Für den Boden ist daher von geringen negativen Auswirkungen auszugehen.

Aufgrund der anstehenden Böden weist die Hanglage eine mittlere Erosionsgefährdung auf, der mittels Herstellung einer geschlossenen Vegetationsdecke entgegengewirkt wird.

#### Schutzgut Wasser

Die Bestimmungen der Rechtsverordnungen zur Wasserschutzzone III der Trinkwasserschutzgebiete für den Tiefbrunnen Bremthal, Eppstein (WSG-ID: 436-009) und für den Tiefbrunnen IV Niederjosbach, Eppstein (WSG-ID: 436-005) sind zu beachten.

Negative Auswirkungen durch Bau oder Nutzung der PV-Freiflächenanlage sind nicht zu erwarten. Die Ausstattung der Trafostation mit einer öldichten Wanne vermeidet eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers. Da das Niederschlagswasser an Ort und Stelle versickert, wird auch die Grundwasserneubildung nicht beeinträchtigt. Daher entstehen für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen.

#### Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt östlich des Friedhofs von Niederhausen und wird ackerbaulich genutzt. Die Ackerfläche fungiert zwar als Kaltluftentstehungs- und aufgrund seiner Hanglage als -abflussgebiet, jedoch stellt die PV-Anlage mit ihrer Aufständerung keine Kaltluftbarriere dar. Die gegenüber der jetzigen Ackernutzung zu erwartende, sehr geringe Überwärmung durch die Moduloberfläche ist allenfalls von geringer Erheblichkeit, zumal die Module im Gegensatz zu Baukörpern die Wärme nicht speichern.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit seiner intensiven ackerbaulichen Nutzung ist das Plangebiet als ein für Flora und Fauna Lebensraum mit geringer Bedeutung zu werten.

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in den Bebauungsplan einfließen. Potentiell betroffen sein könnten vor allem Offenlandarten.

Schutzgebiete oder –objekte gemäß Hessischen Naturschutzgesetz sind nicht betroffen

#### b) Erhaltungsziele + Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete):

FFH- bzw. nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Gebiete sind nicht betroffen, ebenso keine Schutzgebiete oder –objekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz.

#### c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:

#### Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt im relativ strukturreichen, Naherholungsbereich der Ortslage von Niedernhausen an einem Verbindungsweg zwischen Gewerbegebiet und Friedhof. Das Gebiet ist durch die vorbeiführenden Bahntrassen vorbelastet (Verkehrslärm).

#### d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Kulturgüter oder sonstige Schutzgüter werden durch die Planung nicht betroffen. Sollten dennoch während der Bauphase archäologische Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalbehörde verwiesen. Funde und Fundstellen sind nach § 21 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung bzw. bis Ablauf einer Woche nach Anzeige zu schützen (§ 20 (3) HDSchG). Weitere erforderliche Maßnahmen werden mit der Denkmalbehörde abgestimmt.

#### e) Vermeidung von Emissionen:

Lärm- oder Geruchemissionen gehen von Photovoltaikanlagen nicht aus.

Zur Vermeidung von Blendwirkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung reflexionsarme Module festgesetzt, die mindestens 98 % des einfallenden Sonnenlichts absorbieren Dies kann durch eine Antireflexbeschichtung (AR-Coating) erreicht werden.

#### sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Photovoltaikanlagen erzeugen während des Betriebs keine Abfälle und Abwässer.

#### f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Eine Photovoltaikanlage dient der regenerativen Energiegewinnung.

# g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde NIEDERNHAUSEN stellt das Plangebiet als Friedhofserweiterungsfläche dar.

Das Plangebiet betreffende übergeordnete Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

	h)Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden:		
	Photovoltaikanlagen gewinnen Energie ohne Beeinträchtigung der Luftqualität.		
	<ul> <li>i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d):         Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.     </li> </ul>		
2. b)	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		
	Die durch Umsetzung der Planung erwartete Entwicklung des Umweltzustandes ist in den vorherigen Punkten unter der Überschrift "Schutzgut" beschrieben. In der Gesamtheit ist nicht mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen.		
	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführun der Planung		
	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bestehende Flächennutzungsplandarstellung "Friedhofserweiterungsfläche" Bestand.		
2. c)	geplante landespflegerische Maßnahmen		
	Die erforderlichen landespflegerischen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollen innerhalb der Sonderbaufläche umgesetzt werden. Ihre verbindliche Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.		
2. d)	anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches		
	Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die sich im Grundsatz unterscheiden, sind unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs sind nicht gegeben.		
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN		
3. a)	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung		
	Im Rahmen der Umweltprüfung war die Anwendung von technischen Verfahren nicht erforderlich. Die Beurteilung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.		
	Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben		
	Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.		
3. b)	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		
	Die Gemeinde veranlasst eine Überprüfung der Einhaltung der Umweltziele, sofern berechtigte Zweifel an deren Umsetzung bzw. Einhaltung hierzu Anlass geben; hier insbesondere die Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen.		

Wiesbaden, den 07.09.2021

Merkel

# 3. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 6A (1) BAUGB

Gemäß § 6a (1) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen hat in ihrer Sitzung am 30.01.2019 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der "Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald" beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020. Hieraus ergaben sich keine Anregungen oder Hinweise zum Änderungsverfahren.

Bis einschließlich 11.10.2020 fand das Scoping auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB statt, in dessen Rahmen mit Schreiben vom 02.09.2020 die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden beteiligt wurden, die umweltrelevante Belange zu vertreten haben. Dabei wurden vor allem Bedenken bezüglich der Überlagerung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des Planungsgebietes im RPS/RegFNP 2010 und dem damit einhergehenden Verlust an Fläche eines "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" geäußert (RP Darmstadt). Auch bezüglich möglicher Erosionswirkungen des Abflusses des Niederschlagswassers und Auswirkungen dessen auf das Grund- und Trinkwasserschutzgebiet gab es Befürchtungen (Naturpark Rhein-Taunus).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen hat am 23.02.2021 die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.06.2021 bis einschließlich 14.07.2021.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.05.2021 bis einschließlich 14.07.2021 an der Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt.

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen in ihrer Sitzung am 27.10.2021 alle im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft. Im Zuge dessen wurde die Angabe zu den beiden Trinkwasserschutzgebieten berichtigt. Ansonsten ergaben sich hieraus keine Änderungen. Der Feststellungsbeschluss erfolgte ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.10.2021.

Andere Planungsmöglichkeiten als die zugrundeliegenden kamen nicht in Betracht, da wie die Standort-Alternativenprüfung aufzeigt, die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs alle Kriterien erfüllt und somit am geeignetsten ist.

Wiesbaden, den 16.11.2021

Merkel

#### 4. VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde NIEDERNHAUSEN hat am 30.01.2019 gem. § 2 (1) BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 8 (3) BauGB beschlossen.

#### 2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 16.11.2020 bis 18.12.2020.

#### 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 02.09.2020 frühzeitig an der Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 11.10.2020 abzugeben.

#### 4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.05.2021 an der Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 14.07.2021 abzugeben.

#### 5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde NIEDERNHAUSEN hat am 23.02.2021 gem. § 51 a HGO die öffentliche Auslegung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.06.2021 bis einschließlich 14.07.2021 zu jedermanns Einsicht.

6. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde NIEDERNHAU-SEN in ihrer Sitzung am 27.10.2021 alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.

#### 7. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde NIEDERNHAUSEN hat in ihrer Sitzung am 27.10.2021 diese Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO beschlossen.

### 8. AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Flächennutzungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ausgefertigt:					
NIEDERNHAUSEN, den	Gemeinde NIEDERNHAUSEN				
	REIMANN Bürgermeister				
. GENEHMIGUNGSVERFAHREN					
Die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (1) BauGB mit Da tum vom dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt worden.					
0. ZUSTIMMUNGSVERMERK DES REGIERUNG	GSPRÄSIDIUMS				
1. INKRAFTTRETEN					
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Fourmann mit dem Hinweis auf den Ort, and gesehen werden kann, wird dieser gem. § 6 (	dem der Flächennutzungsplan ein-				
NIEDERNHAUSEN, den	Gemeinde NIEDERNHAUSEN				
	REIMANN Bürgermeister				
	Duigeilleistei				

#### 5. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund folgender gesetzlicher Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBI. I. S. 2939).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBI. I S. 306).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBI. I S. 540).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BlmSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBI. I S. 2873).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.6.2020 (BGBI. I S. 1408).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I. S. 1802).
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung ImmoWertV) i.d.F. vom 19.05.2010 (BGBI. I S. 639), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 26.11.2019 (BGBI. I S. 1794).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBI. I S. 198), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.06.2020 (GVBI. I S. 378f).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBI. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBI. I S. 318).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBI. I S. 485), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBI. S. 573).
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG) i.d.F. vom 27.03.2013 (GVBl. Nr. 16 S. 458), geändert durch Gesetz vom 19.06. 2019 (GVBl. I S. 160).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 211 ff).
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05 2018 (GVBl. S. 198).
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNachbG) i.d.F. vom 24.09.1962, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2014 (GVBI. S. 218).

- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBI. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBI. S. 318).