



Stadt Usingen, Stadtteil Merzhausen

Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Erdfunkstelle Usingen"



**5. ANWENDUNGSZUSÄTZE**

111 Freizeitanlagen  
 112 Sportanlagen  
 113 Friedhöfe  
 114 Grünanlagen  
 115 Grünanlagen  
 116 Grünanlagen  
 117 Grünanlagen  
 118 Grünanlagen  
 119 Grünanlagen  
 120 Grünanlagen  
 121 Grünanlagen  
 122 Grünanlagen  
 123 Grünanlagen  
 124 Grünanlagen  
 125 Grünanlagen  
 126 Grünanlagen  
 127 Grünanlagen  
 128 Grünanlagen  
 129 Grünanlagen  
 130 Grünanlagen  
 131 Grünanlagen  
 132 Grünanlagen  
 133 Grünanlagen  
 134 Grünanlagen  
 135 Grünanlagen  
 136 Grünanlagen  
 137 Grünanlagen  
 138 Grünanlagen  
 139 Grünanlagen  
 140 Grünanlagen  
 141 Grünanlagen  
 142 Grünanlagen  
 143 Grünanlagen  
 144 Grünanlagen  
 145 Grünanlagen  
 146 Grünanlagen  
 147 Grünanlagen  
 148 Grünanlagen  
 149 Grünanlagen  
 150 Grünanlagen

**Stichtagsverzeichnis**

Stichtag	Veränderung
1.1.2011	Erstellung
1.1.2012	Änderung
1.1.2013	Änderung
1.1.2014	Änderung
1.1.2015	Änderung
1.1.2016	Änderung
1.1.2017	Änderung
1.1.2018	Änderung
1.1.2019	Änderung
1.1.2020	Änderung
1.1.2021	Änderung
1.1.2022	Änderung
1.1.2023	Änderung
1.1.2024	Änderung
1.1.2025	Änderung
1.1.2026	Änderung
1.1.2027	Änderung
1.1.2028	Änderung
1.1.2029	Änderung
1.1.2030	Änderung

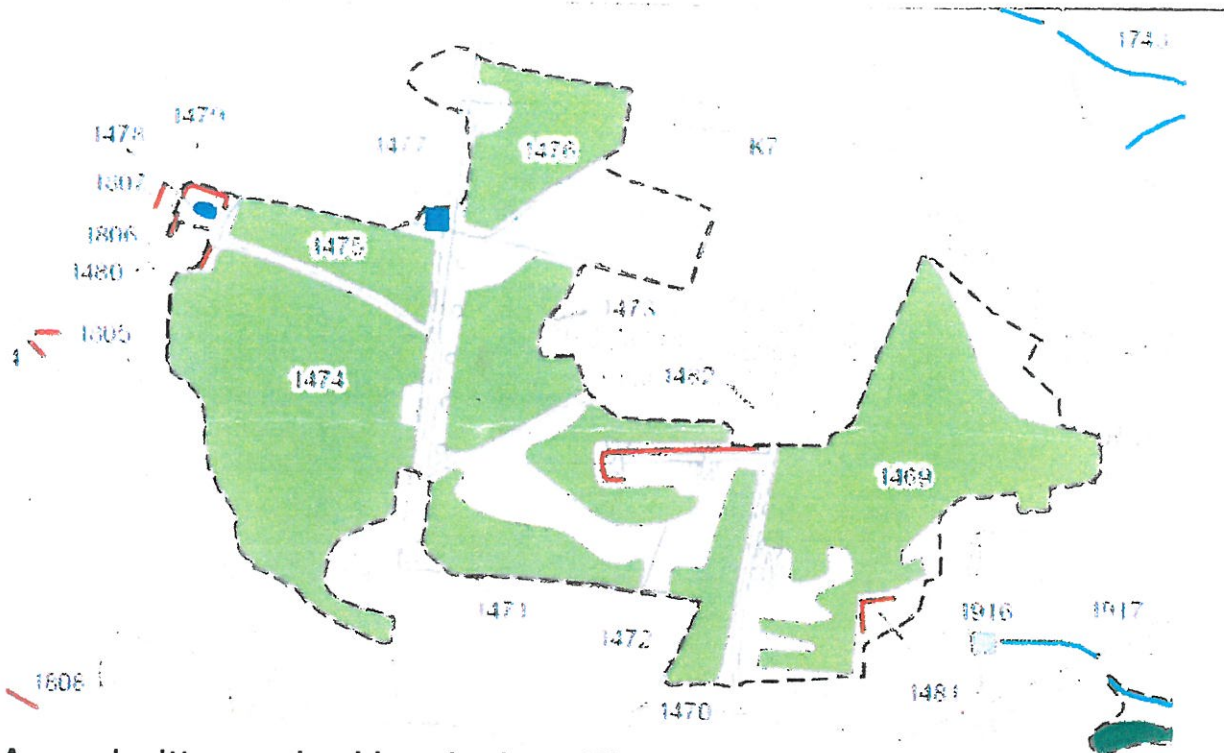


**VORABZUG**

Abgeschlossen am: 1.1.2025  
 Bearbeiter: [Name]  
 Maßstab: 1:1000  
 Blatt: [Blattnummer]



## ANLAGE 2



Ausschnitt aus der Hessischen Biotopkartierung (Quelle: Natureg)



## ANLAGE 3

**Umweltprüfung:****Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Erdfunkstelle Usingen“'**

Erstellt am 20.12.2011, Programmversion 6.2.0

**Kommune/Ortsteil:** Neu-Anspach, Usingen/Hausen-Arnstach, Merzhausen**Realnutzung (Stand 2003):** Wiese, Weide, Fahrweg ab 3m Breite, Gärtnerei, Obstplantage, Baumschule, Brache, Ödland, Sukzessionsfläche**Vorgesehene Nutzung:** Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Regenerative Energien**Flur:** 2, 5, 1**Größe der Planfläche:** 10,6 ha**Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011):** Wald, Bestand, Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**Landschaftsplan (Stand 2000/2002):** Flächen für Wald einschließlich Waldneuanlagen (§ 3 (2) Ziff. 5 HENatG), Ökologisch bedeutsames Grünland, Straße oder Verkehrsfläche

Befliegung Hessen Stand 2009

**Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung**

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbar 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben

<http://www.region-frankfurt.de/Region/Planung/Umwelt-Energie/Umweltprüfung>.

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	3,7
Wirkzone	0	2,4

**Raumwiderstand**

0 Konflikte (unerheblich)
1 bis 2 Konflikte (erheblich)
3 bis 4 Konflikte (erheblich)
5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
= 9 Konflikte (sehr erheblich)
Restriktion (sehr erheblich)

**Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:**

[0] unerheblich

[1] erheblich (&gt;= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich (&gt;= 6,0 Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich (&gt;= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

**1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen**

Flora Fauna	Wirkzone	Bevoelkerung Gesundheit	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Strassenverkehrslärm	0 m
FFHGebiete	1000 m	Schienerverkehrslärm	0 m
Naturschutzgebiete	300 m	Seveso II Störfallbereich	0 m
Landschaftsschutzgebiete	300 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	300 m
Naturdenkmale	300 m	Wohnumfeld Misch Bestand	100 m
Geschuetzte Landschaftsbestandteile	300 m	.	.
Rechtswirksame Ausgleichsflächen	300 m	.	.
Biotope	300 m	.	.
Biotopverbund	300 m	.	.
Artenvorkommen	300 m	.	.
<b>Wasser</b>		<b>Boden</b>	
Quellen	100 m	Alllasten	100 m
Fließstillgewässer	100 m	Neuversiegelung	0 m
Gewässerzustand	100 m	Palaeontologische Denkmale	100 m
Ueberschwemmungsgebiete	0 m	Lebensraum Archivfunktion	100 m
Potenzielle Ueberflutungsgebiete	0 m	Produktionsfunktion	100 m
Trinkwasserschutzgebiete	0 m	Rohstoffe	0 m
Heilquellenschutzgebiete	0 m	.	.
Potenzielle Grundwasserneubildung	0 m	.	.
Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	0 m	.	.
<b>Kulturerbe</b>		<b>Klima Luft</b>	
Baudenkmale	100 m	Kaltlufthaushalt	0 m
Baudenkmale Fernwirkung	300 m	Bioklima	0 m
Bodendenkmale	100 m	Luftbelastung	0 m
Bodendenkmale Limes	300 m	.	.
Kulturhistorische Landschaftselemente	100 m	.	.
<b>Landschaft</b>		.	.
Forstschutzgebiete	300 m	.	.
Wald	300 m	.	.
Bedeutende Unzerschnittene Räume	0 m	.	.
Erholungseignung	300 m	.	.
Regionalpark	300 m	.	.

## 2. Bestandsaufnahme

### Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

keine

### Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

#### Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%

Wohnbaufläche

#### Biotopverbund

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 72% (7,6 ha)

Biotopverbund

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 51%

Biotopverbund

#### Bodenfläche mit Versiegelungsgrad < 25 %

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (10,6 ha)

anthropogen überformter Boden, Versiegelungsgrad < 10 %, naturnaher Boden, Versiegelungsgrad 0 %

#### Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 99% (10,4 ha)

hohes Biotopentwicklungspotenzial (pot. sehr starker Stauwassereinfluss)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 74%

hohes Biotopentwicklungspotenzial (pot. sehr starker Stauwassereinfluss)

#### Böden mit hoher Produktionsfunktion

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 4%

hohes Ertragspotenzial und Filtervermögen

#### Kulturhistorische Landschaftselemente

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (10,6 ha)

Ehemaliger Feldflughafen Merzhausen

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 80%

Ehemaliger Feldflughafen Merzhausen

#### Wald (Bestand)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 1% (0,1 ha)

Nadelmischwald

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 28%

Nadelmischwald, Mischwald, Laubmischwald

## . Voraussichtliche Auswirkungen

### 3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Keine Vorbelastungen

### 3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Biotopverbund

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung)

#### Flächen- und Funktionsverluste

für Bodenfläche mit Versiegelungsgrad < 25 %, Kulturhistorische Landschaftselemente, Wald (Bestand), Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung)

### 3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Biotopverbund/Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand, Kulturhistorische

Landschaftselemente, Böden mit hoher Produktionsfunktion, Wald (Bestand), Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion





ANLAGE 5

Süwag Netz GmbH | Ludwigshafener Straße 4 |  
65929 Frankfurt am Main

Herrn  
Klaus Bauer  
GreenVesting GmbH & Co. KG  
Rossmühlweg 2  
61250 Usingen

RSD-A

Ansprechpartner: Andreas Gabrys  
Telefon: 0 69 31 07 - 26 96  
Telefax: 0 69 31 07 - 21 88  
E-Mail: andreas.gabrys@suewag.de

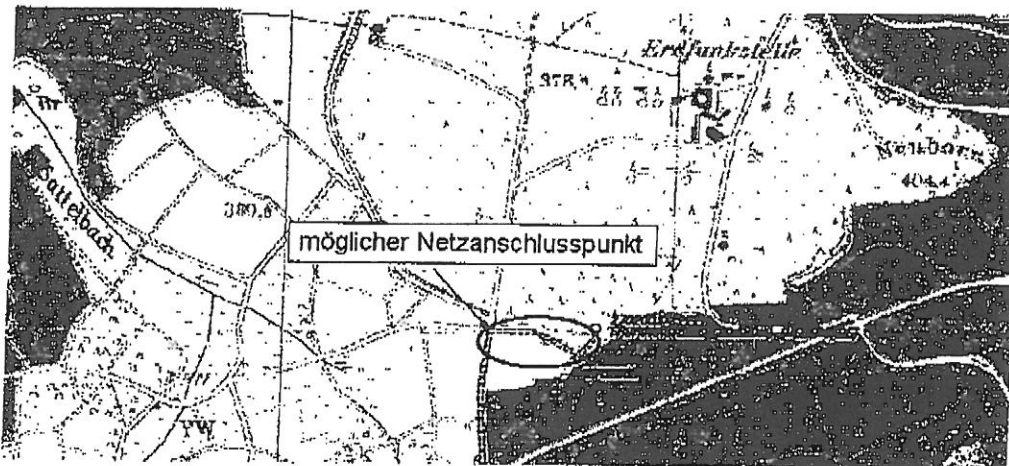
Frankfurt, 01. Februar 2010

**Geplante Freiflächen-Fotovoltaikanlage in Usingen;  
Ihre E-Mail vom 20. Januar 2010**

Sehr geehrter Herr Bauer,

wir beziehen uns auf Ihre E-Mail vom 20. Januar 2010. Demnach planen Sie auf dem Gelände der Erdfunkstelle Usingen in 61250 Merzhausen/Usingen die Errichtung einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage mit einer gesamten Einspeiseleistung von 4 MVA.

Die notwendige Netzeinspeisekapazität für die volle Einspeiseleistung von 4 MVA kann von unserem örtlichen Mittelspannungsnetz zur Verfügung gestellt werden.



Hierzu ist es notwendig, in unmittelbarer Nähe des oben dargestellten Netzanschlusspunktes, an einer mit der Süwag Netz GmbH abgestimmten Stelle, eine kundeneigene Übergabestation zu errichten. Die Übergabestation ist unter anderem mit zwei Eingangsfeldern und einem Übergabeleistungsschalter, inkl. Schutzeinrichtungen sowie entsprechenden Mess- und Steuereinrichtungen auszurüsten.

Von dort sind kundeneigene Mittelspannungskabel zum Standort der Photovoltaikanlage zu legen.

Eigentumsgrenze zu Ihren elektrischen Anlagen sind die Endverschlüsse unserer in der Übergabestation ankommenden Mittelspannungskabel.

Süwag Netz GmbH

Ludwigshafener Straße 4  
65929 Frankfurt am Main  
T +49 (0) 69 3107-1060  
F +49 (0) 69 3107-1068  
I www.suewag-netz.de

Geschäftsführer:  
Michael Roth

Sitz der Gesellschaft:  
Frankfurt am Main

Registergericht:  
Frankfurt am Main  
HRB 74 234

Umsatzsteuer-ID-Nummer:  
DE 814303069

Bankverbindung:

Commerzbank  
BLZ 500 400 00  
Konto 257 137 000  
IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00  
BIC-CODE: COBADE33XXX

**VORWEG GEHEN**



- 2 -

Die notwendigen Kosten des Netzanschlusses inkl. Schutz- und Messeinrichtungen sowie Fernwirktechnik in der Übergabestation trägt der Errichter der Einspeiseanlage.

Einzelheiten werden wir mit Ihnen nach Vorlage des genehmigten Bauantrages besprechen.

Grundsätzlich ist für den Anschluss von Einspeiseanlagen an unser Mittelspannungsnetz folgende technische Richtlinie zu beachten:

- Technische Anschlussbedingungen Mittelspannung der Süwag Netz GmbH , April 2009 (siehe <http://www.suewag-netz.de/netznutzer-stromnetz-netzanschluss-tab.htm>)

Im Anhang der Technischen Anschlussbedingungen Mittelspannung der Süwag Netz GmbH finden Sie für die weitere Projektierung die notwendigen Anmeldeformulare.

Senden Sie bitte die ausgefüllten Formulare an:

Thomas Blecher  
Süwag Netz GmbH  
Regionaler Netzvertrieb Mitte  
Urseler Straße 44-46  
61348 Bad Homburg

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Süwag Netz GmbH**  
RSD-A

Andreas Chrysalidis

i. A. Gabrys  
Andreas Gabrys

**VORWEG GEHEN**



Süwag Netz GmbH | Ludwigshafener Straße 4 |  
65929 Frankfurt am Main

Stadt Neu-Anspach  
Bauen, Wohnen und Umwelt  
Mirjam Matthäus  
Bahnhofstraße 26 - 28  
61267 Neu-Anspach



RSD-A-N

Ansprechpartner: Christoph Achenbach  
Telefon: 0 69 31 07 - 22 72  
Telefax: 0 69 31 07 - 21 86  
E-Mail: christoph.achenbach@suewag.de

Frankfurt, 7. Oktober 2011

Ø Stadt Usingen, Frau Bischoff  
ER - Unt 11.10.2011

**Geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage – Erdfunkstelle Neu-Anspach / Usingen  
Reservierung der Netzeinspeisekapazität von insgesamt 4.250 kVA  
Ihre E-Mail vom 6. September 2011**

Sehr geehrte Frau Matthäus,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Städte Neu-Anspach und Usingen planen - ggf. mit einem weiteren Investor - die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer gesamten Einspeiseleistung von 4.250 kVA auf dem Gelände der Erdfunkstelle Neu-Anspach / Usingen. Hierzu haben wir mit unserem Schreiben vom 1. Februar 2010, das Ihnen vorliegt, der Firma GreenVesting GmbH & Co. KG den geeigneten Netzanschlusspunkt im örtlichen Mittelspannungsnetz mitgeteilt. Mit Ihrer E-Mail vom 6. September 2011 bitten Sie uns, die freie Netzeinspeisekapazität von 4.250 kVA für die Städte Neu-Anspach und Usingen zu reservieren.

**Für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gelände der Erdfunkstelle Neu-Anspach / Usingen haben wir in unserem örtlichen Mittelspannungsnetz eine Netzeinspeisekapazität von insgesamt 4.250 kVA bis zum 30. April 2012 reserviert. Der Netzanschlusspunkt liegt an der in unserem Schreiben vom 1. Februar 2010 genannten Stelle.**

Falls notwendig kann diese Reservierung - bei weiterem Bestehen der Einspeisewilligkeit nach dem Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien – vor Ablauf ihrer Gültigkeit in Halbjahresschritten verlängert werden.

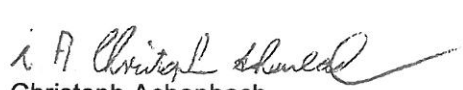
Bitte lassen Sie dieses Schreiben dem zuständigen Amt der Stadtverwaltung Usingen zukommen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Süwag Netz GmbH**  
Asset Management / Netzentwicklungsplanung

  
Wolfgang Geis

  
Christoph Achenbach

Süwag Netz GmbH  
Ludwigshafener Straße 4  
65929 Frankfurt am Main  
T + 49 (0) 69 3107 - 1060  
F + 49 (0) 69 3107 - 1069  
I www.suewag-netz.de

Geschäftsführer:  
Michael Roth  
Dr. Martina Rudy  
Thomas Volk

Sitz der Gesellschaft:  
Frankfurt am Main

Registergericht:  
Frankfurt am Main  
HRB 74 234

Umsatzsteuer-ID-Nummer:  
DE 814303069

Bankverbindung:  
Commerzbank AG

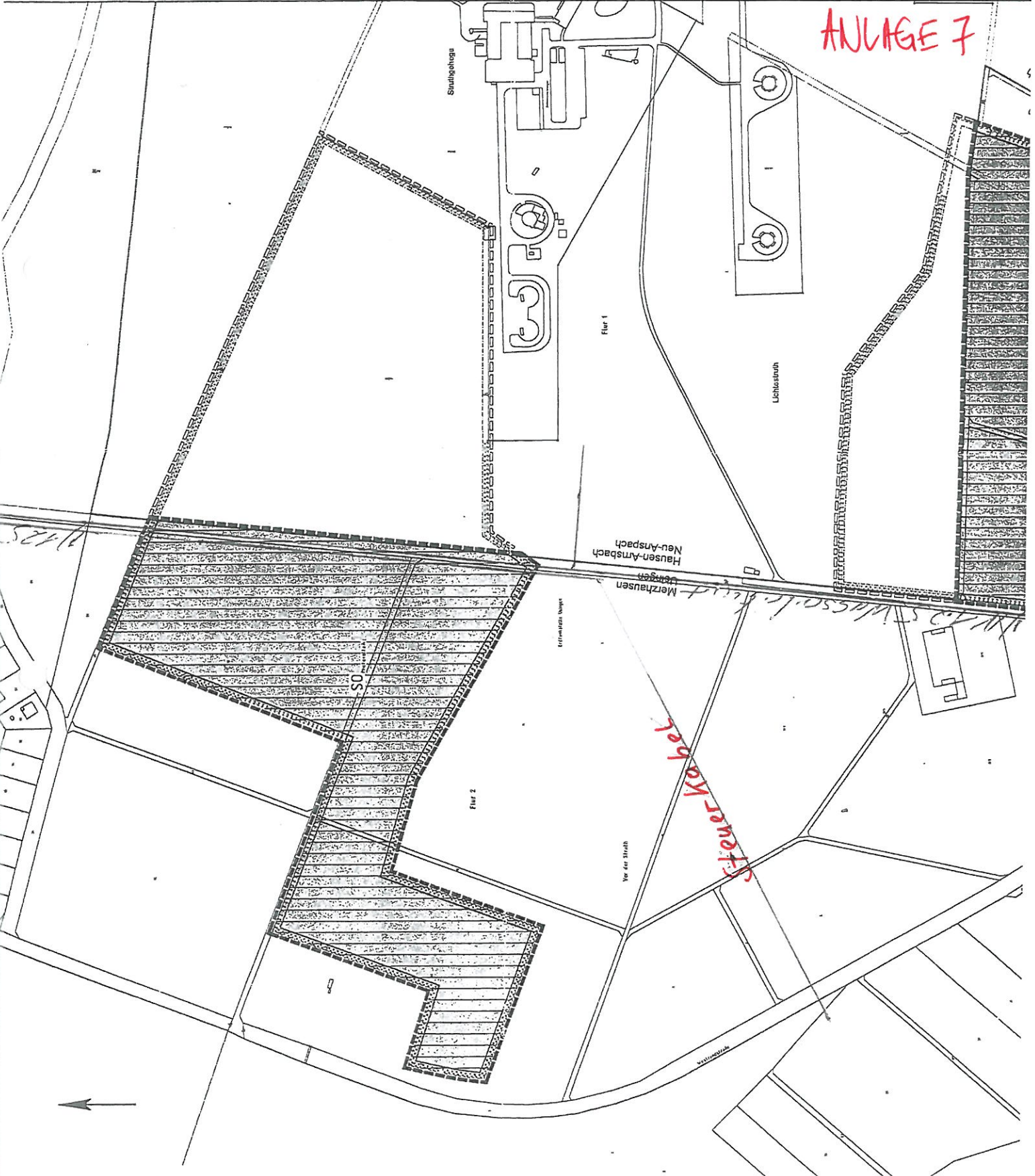
BLZ 500 400 00  
Konto 257 137 000  
IBAN : DE95 5004 0000 0257 1370 00  
BIC-CODE : COBADEFFXXX



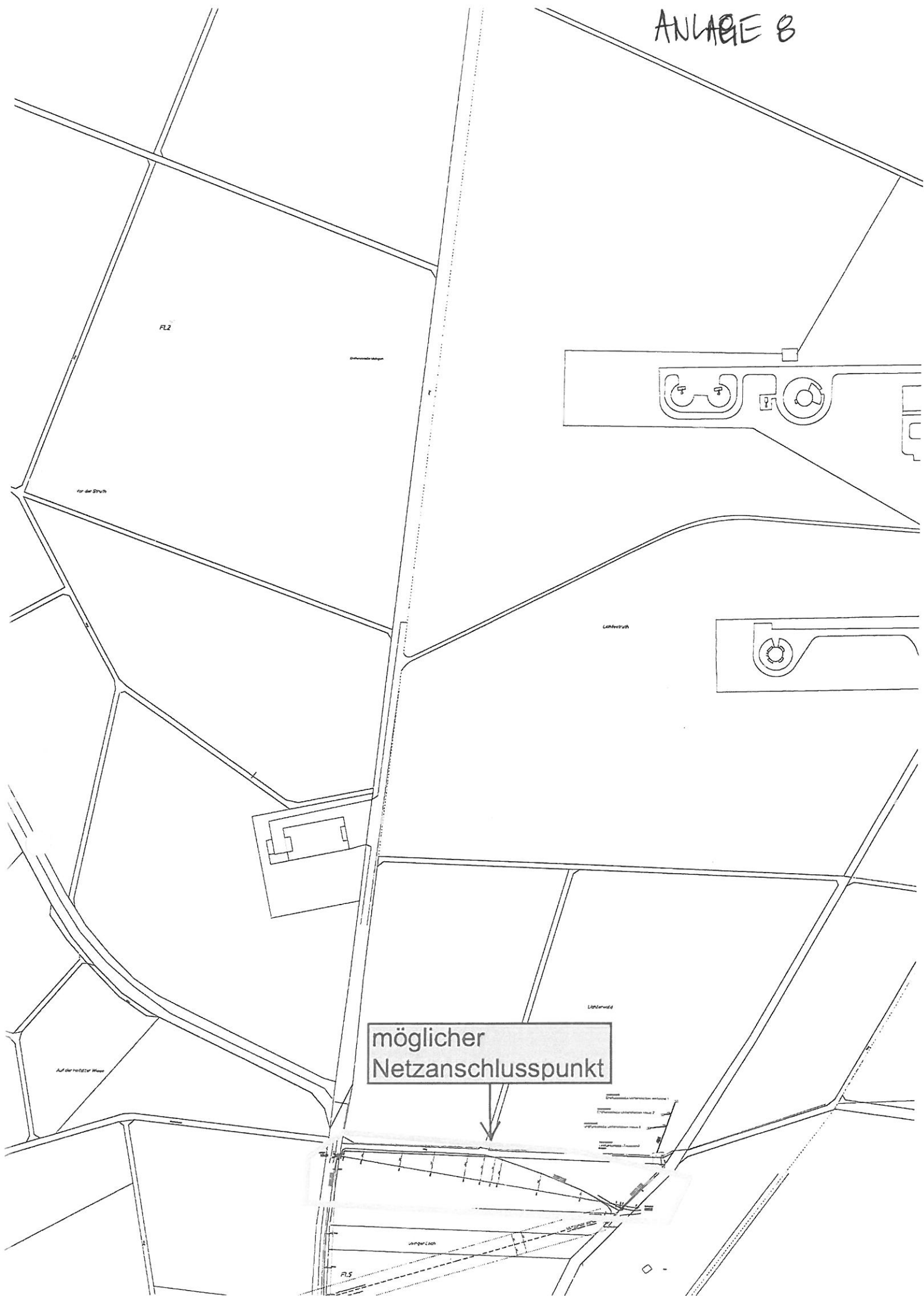
- 121. Art der Straßenart
- 121.1. Straße, die über ein öffentliches Verkehrsnetz führt
- 122. Besondere Besondere Besondere
- 123. Besondere Besondere Besondere
- 123.1. Besondere Besondere Besondere
- 124. Besondere Besondere Besondere
- 124.1. Besondere Besondere Besondere

**Verfahrensvorgänge:**

<p>Es wird beauftragt, das die Grenzen und Beschreibungen der Flurstücke mit dem Bestenmappe...</p> <p>Urtypen, den ...</p>	<p>Art der Nachtragsantrag</p> <p>Urtypen, den ...</p>	<p>Art der Nachtragsantrag</p> <p>Urtypen, den ...</p>	<p>Art der Nachtragsantrag</p> <p>Urtypen, den ...</p>
<p><b>AUFSTELLUNG</b></p> <p>Aufstellung des Besondere...</p> <p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>
<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Beteiligung der Bürger am Planverfahren...</p> <p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>
<p><b>OFFENLAGE</b></p> <p>Offenlegung des Besondere...</p> <p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>
<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Satzungsbeschluss...</p> <p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>
<p><b>VERÖFFENTLICHUNG / RECHTSKRAFT</b></p> <p>Veröffentlichung des Besondere...</p> <p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>	<p>Urtypen, den ...</p>



# ANLAGE 8



möglicher  
Netzanschlusspunkt