



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-28

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. V-100 des Regionalvorstandes vom 09.02.2023
Beschluss Nr. V-91 der Verbandskammer vom 08.03.2023 zu DS V-2023-6
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Gemeinde Neuberg, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
2. Ort und Dauer der Auslegung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 20.03.2023 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 12/23 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2023 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 28.03.2023 bis 27.04.2023 statt. Auf Grund der Covid-19-Pandemie erfolgte die öffentliche Unterrichtung, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, durch telefonische Beratung oder Anfragen per E-Mail.

- 1) Die betroffene Gemeinde Neuberg hat sich nicht geäußert.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Hammersbach
Gemeindevorstand der Gemeinde Ronneburg
Magistrat der Stadt Bruchköbel
Magistrat der Stadt Erlensee
Magistrat der Stadt Langenselbold

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

Ahmadiyya Muslim Jamaat, in der Bundesrepublik Deutschland KdöR
Bistum Fulda, Bischöfliches Generalvikariat
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund - Sparte
Portfoliomanagement-
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handelsverband Hessen e.V.
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessenenergie GmbH
HessenForst, Forstamt Hanau-Wolfgang
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Jehovas Zeugen in Deutschland
Kreisbauernverband Main-Kinzig e.V.
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.

TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
Main-Kinzig Netzdienste GmbH
ovag Netz GmbH
Polizeipräsidium Südothessen, Abteilung Einsatz / E1
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

BUND Kreisverband Main-Kinzig
Deutscher Wetterdienst
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
EAM Netz GmbH
GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Kreisentwicklung
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
PLEdoc GmbH
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

- BUND Kreisverband Main-Kinzig
- Deutscher Wetterdienst
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
- GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation
- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
- Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Kreisentwicklung

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim

Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"

Beschluss

- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
- PLEdoc GmbH
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

III. Erläuterung des Beschlusses

Da in der Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 unverändert öffentlich ausgelegt werden.

Zu dem vorliegenden Beschlussantrag an die Verbandskammer gehört als Anlage die Behandlung aller Stellungnahmen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: EAM Netz GmbH
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03197

Dokument vom: 27.03.2023
Dokument-Nr.: S-08461

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir erheben keine Einwände gegen die vorgelegte Planung, müssen aber darauf hinweisen, dass es aktuell keine definierte Übergabestelle zur Leistungsabnahme gibt und empfehlen dringend, die Anfrage zur Einspeisung einzureichen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung zu beachten.
Die Stellungnahme wurde an die betroffene Kommune weitergeleitet, um frühzeitig auf die Problemstellung hinzuweisen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: PLEdoc GmbH
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03199

Dokument vom: 27.03.2023
Dokument-Nr.: S-08472

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen; Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg; Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen; Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen; Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen; Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf; Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis bezüglich der Maßnahmenflächen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Kompensationsmaßnahmen werden, soweit bekannt, in den Umweltbericht Punkt B 2.3 aufgenommen. Die Abstimmung mit den Netzbetreibern hinsichtlich der ggfs. betroffenen Einrichtungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: GASCADE Gastransport GmbH Fachbereich
Leitungsrechte und -dokumentation
Gruppe: TöB**

NEUBE_003_B-03203

**Dokument vom: 04.04.2023
Dokument-Nr.: S-08492**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.
Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden.
Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.
Wir bitten Sie, uns an diesem Verfahren weiter zu beteiligen sowie an weiteren erforderlichen Verfahren der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplanebene etc.).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis bezüglich der Maßnahmenflächen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Kompensationsmaßnahmen werden, soweit bekannt, in den Umweltbericht Punkt B 2.3 aufgenommen. Eine Darstellung der Maßnahmenflächen im RPS/RegFNP 2010 ist nicht vorgesehen. Die Abstimmung mit den Netzbetreibern hinsichtlich der ggfs. betroffenen Einrichtungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreiswerke Main-Kinzig GmbH
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03210

Dokument vom: 18.04.2023
Dokument-Nr.: S-08529

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir haben die Unterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreiswerke Main- Kinzig GmbH keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme bestehen.
Beauftragte Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, bei Erd- und Tiefbauarbeiten im öffentlichen Bereich vor Beginn der Arbeiten von den Versorgungsträgern Planauskünfte einzuholen. Die elektronische Planauskunft der Kreiswerke Main-Kinzig ist online über <https://planauskunft.kwmknetz.de> erhältlich. Diese Unterlagen sind auf der Baustelle vorzuhalten und die bauausführenden Mitarbeiter entsprechend einzuweisen. In der Nähe von Versorgungsleitungen und -kabeln ist besondere Sorgfalt und Aufmerksamkeit geboten. Beschädigungen von Leitungen und Kabeln führen nicht nur zu vermeidbaren Kosten, sondern können auch die Gefährdung von Personen zur Folge haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauausführung zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und Service
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03213

Dokument vom: 25.04.2023
Dokument-Nr.: S-08539

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.
Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes keine Einwände bezüglich des Änderungsverfahrens vorgebracht werden.
Der Hinweis auf Möglichkeit der Erstellung eines klimatologischen Gutachtens wird an die Kommune weitergeleitet.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03219

Dokument vom: 20.04.2023
Dokument-Nr.: S-08547

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

I. 1) Anbauverbot/Anbaubeschränkung (§ 9 FStrG)

- Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 45 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende des Bebauungsplanes darzustellen.

In der Begründung/Erläuterung des Flächennutzungsplanes ist im weiteren Verfahren folgendes aufzunehmen:

- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen- Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 m - Anbauverbotszone umfassen.

- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen. Hinweise: Aufgrund der Änderung des § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegierungen möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40-m-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen stellt grundsätzlich ein Allgemeinwohlinteresse dar, das zugleich eine Ortsgebundenheit aufweist. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der Autobahn auszuschließen. Hierfür ist ein Nachweis in Form eines Blendgutachtens vorzulegen.

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen: keine

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme: keine

Vorstehende Stellungnahme wurde in Abstimmung mit dem Fernstraßen- Bundesamt (FBA) erstellt. Vom FBA erhalten Sie daher keine gesonderte Stellungnahme.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



**Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB**

NEUBE_003_B-03220

**Dokument vom: 24.04.2023
Dokument-Nr.: S-08548**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zu den vorliegenden Änderungsunterlagen keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB. Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ca. 5,8 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Die Sicherung der Verkehrserschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Wirtschaftswegenetz vorgesehen.

Vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen aus straßenrechtlicher Sicht, die Landesstraße 3193 sowie die L 3445 betreffend, keine planrelevanten Einwende zum vorgelegten Abweichungsantrag.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die fachgesetzlichen Regelungen - hier insbesondere das hessische Straßengesetz (HStrG), RAS-Ew etc. - zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Blendwirkung von den PV-Modulen. Von ihnen darf keine Blendung für Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße 3193 ausgehen.

Gegen den Straßenbaulastträger der angrenzenden übergeordneten Straßen (Landesstraße 3193 sowie Landesstraße 3445) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Seit dem 1. Januar 2021 ist die Verwaltung der Bundesautobahnen von den Ländern auf die Autobahn GmbH des Bundes bzw. auf das Fernstraßen-Bundesamt übergegangen. Sämtliche Angelegenheiten, die Bundes-Autobahnen betreffen, werden seitdem von dort bearbeitet. Ich darf Sie daher bitten, diese beiden Stellen in der oben genannten Angelegenheit im Verfahren aufgrund der direkten Betroffenheit der BABA45 sowie auch bei allen künftigen Verfahren im Bereich der Bundesautobahnen zu beteiligen. Die Kontaktdaten lauten wie folgt: Fernstraßen-Bundesamt Friedrich-Ebert-Straße 72-78 04109 Leipzig E-Mail: RefS1 @fba.bund.de und: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur E-Mail: FU-WES-NL-MT-strassenverwaltungna @autobahn.de

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens HessenMobil keine Hinweise oder Einwendungen zu dem Änderungsverfahren vorgebracht werden.

Auf die Verwendung blendfreier Module wird in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen) hingewiesen. Die darüber hinausgehenden Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauausführung zu beachten.

Die Autobahn-GmbH wird im Verfahren beteiligt.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03222

Dokument vom: 26.04.2023
Dokument-Nr.: S-08550

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets und im Plangebiet selbst sind Siedlungsfunde der Steinzeit und der jüngeren Eisenzeit sowie ehemalige Hügelgräber bekannt. In Absprache mit der Kreisarchäologie sieht das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege jedoch keine komplette Voruntersuchung und Ausgrabung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen:

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
2. Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag/ bei Bodeneingriffen die Maßnahme begleiten. Dies hat in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE und der Kreisarchäologie des Main-Kinzig-Kreises zu erfolgen und gilt für alle Bereiche des Vorhabens, in denen im Zuge der Bauarbeiten Bodeneingriffe erfolgen.
3. Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Umweltbericht zum vorliegenden Änderungsverfahren enthält im Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) einen Hinweis auf das Vorhandensein der vom Stellungnehmenden aufgelisteten Siedlungsfunde. Das in Maßgabe 1 formulierte Handlungserfordernis ist als Maßnahme in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes bereits enthalten. Die Maßgaben 2 und 3 sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung zu behandeln und sicherzustellen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Main-Kinzig
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03224

Dokument vom: 26.04.2023
Dokument-Nr.: S-08546

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur Erreichung des 1,5°-Klimazieles ist die umweltverträgliche Nutzung des Freilandes für Solarenergie dringend erforderlich. Allerdings sollten beste Böden möglichst erhalten bleiben, da in Zukunft ein Mehrbedarf an Fläche für ökologische Landwirtschaft besteht.

Die vorliegende Fläche ist aber trotz des sehr hohen Ertragspotentials in der Abwägung prinzipiell für die geplante Nutzung geeignet, da hier unmittelbar keine naturschutz-relevanten Strukturen existieren.

Im Folgenden einige Fragen bzw. Anregungen:

Wie soll der Netzanschluss (S.7 u. S. 22) über 1,5 km zum Bruder-Diebacher-Hof genau verlegt werden? Im asphaltierten oberen Abschnitt bzw. im nicht asphaltierten unteren Teil? Welche Eingriffe sind hier zu erwarten? Wie werden die Wege wieder so hergerichtet, dass Spaziergänger, Jogger und Radfahrer nicht beeinträchtigt werden? „Die Aufstellung der Modulreihen folgt dem Geländeverlauf.“ (S. 12) Wie groß ist denn überhaupt ein einzelnes Solar-Modul? Eine maßstabsgerechte Karte mit den geplanten Modul-Reihen wäre sicherlich sehr hilfreich gewesen. Insbesondere wäre dann besser zu erkennen, wie relativ breit die grünen(!) Zwischenräume sind und wie entsprechend die Grundflächenzahl von 0,7 eingehalten werden soll. Auf dieser Karte sollte dann auch eingetragen sein, wo die Trafo-Station (S. 14), die Masten für die Überwachungskameras (S. 24) und die „insektenfreundlichen Beleuchtungen“ (S. 19) geplant sind? Zu letzterem fehlen Angaben zur konkreten Lampenauswahl, der Art der Ausrichtung und den vorgesehenen Beleuchtungsrythmen.

Wir begrüßen ausdrücklich das Verbot der Anwendung von Pestiziden und von Dünger (S. 14). Bei den textlichen Festsetzungen heißt es allerdings: „Kunstdünger“ nicht zulässig. Daher sollte hier unbedingt auch ganz allgemein „Dünger“ stehen, da sonst das Ausbringen von Gülle u. dgl. möglich wäre.

Eine Randbegrünung (S. 15) ist hier absolut sinnvoll. Doch sollte rundherum ein 5 m breiter Streifen mit zweireihiger Pflanzung angelegt werden. Gerade am Weg soll doch möglichst schnell eine höhere, grüne Abschirmung entstehen, die sie ja (völlig zu Recht!) bei der benachbarten Anlage so positiv hervorheben. Leider fehlen jegliche Angaben zur Artenauswahl und zur Größe der Setzlinge. Gerade am Weg sollten aus den oben genannten Gründen unbedingt höhere Sträucher (mindestens 100 -150 cm) gepflanzt werden. Nur so kann rel. schnell eine „nicht sichtbare PV-Anlage“ (S. 17) entstehen.

Ihre Absicht, ein „artenreiches Grünland“ (S. 15) entstehen zu lassen ist grundsätzlich begrüßenswert. Dazu reicht es aber nicht, eine initiale Ansaat durchzuführen. Erst durch regelmäßige Pflegemaßnahmen entsteht dann sukzessive das gewünschte Pflanzenspektrum mit der entsprechenden Biodiversität. Hier wäre das, die Mahd (möglichst mit Balkenmäher) in vorher festgelegten Rhythmen und der Abtransport des Mahdgutes (Also kein Mulchen!). Nur durch eine solche Aushagerung dieses (durch die intensive Düngung der Maispflanzen) nährstoffreichen Bodens, kann hier nach einigen Jahren evtl. ein „artenreiches Grünland“ entstehen.

Insofern ist die Bewertung bei ihrer Berechnung zu Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (trotz aller Abschlüsse) m.E. ziemlich fragwürdig. Akzeptabel wäre diese Bewertung allenfalls, wenn es einen verbindlichen präzisen Pflegeplan gäbe, in dem ganz konkret beschrieben wird, was, wann, wie, wo gemacht werden soll (z.B. bei der Staffelmahd usw.). Entsprechendes gilt natürlich auch für die Blühstreifen, die ja auch „dauerhaft erhalten“ (S. 24 und Textl. Festsetz.) werden sollen.

Bei der Frage nach „Anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ (S. 20), hätten sich keine sinnvollen Alternativen auf dem Gemeindegebiet ergeben. Hat man denn wirklich mal geprüft, ob es in ganz Neuberg nicht große Flachdächer (Hallen) oder gr. Parkplätze gibt, die für PV geeignet wären?

Auch das Thema „Agri-PV“ wird leider gar nicht angesprochen. In einem der letzten FOCUS-Hefte (48/22; 58 – 60) werden interessante rentable (!) Modelle der Doppelnutzung: Landwirtschaft und Solarenergie im In- und Ausland beschrieben. In der Frankfurter Rundschau vom 26.10.22 werden Studien der Uni Hohenheim und des Thünen-Inst. in Braunschweig vorgestellt, die in die gleiche positive Richtung weisen. Tatsächlich könnte Agri-PV auch die Akzeptanz von größeren Freiflächen-Anlagen verbessern, da dann die unsägliche „Strom oder Essen“-Debatte merklich entschärft würde. Auch bei der Gestaltung der Innenfläche wäre alternativ die Anlage von Kleinbiotopen mit einfachen Mitteln möglich. Einige Lesesteinhäufen könnten das Leben von Reptilien erleichtern und mehrere geschickt angelegte Brachflächen u./o. Altholzstapel wären der Artenvielfalt auch sehr förderlich.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundlegenden Bedenken gegen das Änderungsverfahren bestehen. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise beziehen sich u.E. auf die Bebauungsplan-Unterlagen. Sie sind auch auf dieser Ebene zu beachten. Die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung ist von den Hinweisen nicht betroffen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

NEUBE_003_B-03225

**Dokument vom: 25.04.2023
Dokument-Nr.: S-08542**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Gemäß vorgelegten Unterlagen soll die Fläche für die Photovoltaikanlage im RPS/Reg-FNP 2010 von „Wald, Zuwachs, überlagert mit Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (ca. 5,8 ha)“ hin zu „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik (ca.5,8 ha)“ geändert werden. Die Fläche befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone III des Trinkwasserschutzgebietes der Kreiswerke Main-Kinzig-Kreis GmbH, Brunnen Marköbel.

Unter Beachtung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes und unserer Stellungnahme zur Bauleitplanung (Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“, Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, vom 03.01.2023), kann eine kombinierte Nutzung Wasserschutzgebiet Zone III / Freiflächenphotovoltaik als harmonisierbar betrachtet werden. Die entsprechende Stellungnahme haben wir zur Berücksichtigung hier beigelegt.

Wir sehen daher ein „Herausnehmen“ des Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz aus dem RPS/Reg-FNP 2010 als nicht erforderlich an und bitten die vorhandene Überlagerung „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ im Sinne G6.1.7 des RPS/Reg-FNP 2010, insbesondere aufgrund der bestehenden Nutzung als Trinkwasserschutzgebiet, beizubehalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet ist in Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) und B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes zum vorliegenden Änderungsverfahren berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die kombinierte Nutzung Wasserschutzgebiet und Freiflächen-Photovoltaikanlage als vereinbar betrachtet werden kann.

Eine Überlagerung von "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" ist im RegFNP 2010 nicht vorgesehen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03226

Dokument vom: 25.04.2023
Dokument-Nr.: S-08542

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Landwirtschaft

Der geplante Standort wird aus landwirtschaftlicher Sicht als nicht geeignet angesehen. Die Fläche wird als Ackerland bewirtschaftet. Sie weist ein überdurchschnittliches Ertragspotential auf. Die Bodenwertigkeit liegt zwischen 52 und 76 Bodenpunkten. Der Bewirtschafter der Fläche ist Landwirt im Vollerwerb und gleichzeitig Eigentümer dieser Fläche. Es ist zu bedenken, dass im Hinblick auf die durch den Klimawandel jährlich steigenden Ernteschäden ertragreiche landwirtschaftliche Böden besonders zu schützen und in ihrer Beschaffenheit und Nutzung zu erhalten sind. Als Standorte geeignet werden bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen wie militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen, Deponieflächen oder Flächen in Vorbehaltsgebieten benannt. Landwirtschaftliche Produktionsflächen sollen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Ertragsmesszahl (EMZ) an dem jeweiligen Standort unter dem Schwellenwert 45 und die EMZ des Standortes je Hektar unter dem Durchschnitt der zugehörigen Gemarkung liegt.

Aufgrund der Beschaffenheit der Fläche bitten wir aus landwirtschaftlicher Sicht um eine nachvollziehbare Prüfung von möglichen alternativen Flächen, die gemäß dem Grundsatz G 3.4.1-4 des Teilplans Erneuerbare Energien 2019 geeignet sind.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Kommune Neuberg möchte einen aktiven Beitrag zur Förderung regenerativer Energien leisten und damit zum Schutz des Klimas beitragen. Sinnvolle Alternativen mit grundsätzlich besseren Voraussetzungen auch im Sinne des TPEE 2019 haben sich im Gemeindegebiet nicht ergeben. Die ehemalige Deponie des Main-Kinzig-Kreises westlich der Autobahn ist bereits mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage belegt. Rekultivierungsflächen aus dem Kiesabbau oder Konversionsflächen sind nicht vorhanden. Aus dem Luftbild ist zu erkennen, dass bereits einige Dachflächen im Gemeindegebiet mit Solaranlagen ausgerüstet wurden.

Der Grundstückseigentümer wurde bereits frühzeitig in die Überlegungen einbezogen und hat durch die Verpachtung seiner Fläche der „nicht ackerbaulichen“ Nutzung zugestimmt. Darüber hinaus werden im Erneuerbare-Energien-Gesetz Flächen längs von Autobahnen - wie die hier überplante - explizit als förderungswürdig aufgeführt. Es kommt hinzu, dass die Freifläche unter und neben den Solar-Modulen als artenreiches Grünland anzulegen und als extensive Schafweide oder als extensive Mähwiese zu unterhalten ist. Diese Nutzung hat zwar keinen ackerbaulichen aber dennoch einen landwirtschaftlichen Charakter.

Die Variantenprüfung gestaltet sich schwierig, da die Gemeinde keine Auswahl an Flächen zur Verfügung stellen und ein privater Entwickler lediglich auf ein stark eingeschränktes Flächenangebot zurückgreifen kann.

Die von Seiten des Stellungnehmers dargelegten Aspekte zur Eignung von Flächen für Photovoltaikanlagen sind bei evtl. zukünftigen Vorhaben der Gemeinde einzubeziehen und zu berücksichtigen.

Die Alternativenprüfung in Kapitel B 2.4 des Umweltberichtes wird entsprechend ergänzt.

Änderungsbedarf: Texte/Umweltbericht

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

NEUBE_003_B-03227

**Dokument vom: 25.04.2023
Dokument-Nr.: S-08542**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat keine grundsätzlichen Bedenken. Zum aktuellen Bebauungsplanverfahren wurde bereits mit Stellungnahme vom 03.01.2023 um einen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB abschließende Umweltprüfung gebeten. Der Umweltbericht muss die Auswirkungen auf die Umwelt ermitteln und bewerten. Die planerische Auseinandersetzung mit den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG sollte daher als Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan erarbeitet werden. Hier bedarf es einer artenschutzrechtlichen, faunistischen Prüfung für Reptilien, Fledermäuse und europäische Vogelarten. Entsprechende Untersuchungen, vorlaufende CEF-Maßnahmen sowie einer Ausgleichsplanung mit detaillierten Kompensationsmaßnahmen und -flächen und verbindlichen Festsetzungen oder um städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB wurde gebeten. Konkretere Aussagen können insofern erst getroffen werden, wenn detailliertere Planungsunterlagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorliegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen (siehe Umweltbericht Punkt B 2.3). Die Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren. Eine verbindliche Festsetzung der Maßnahmen ist erst auf der Ebene des Bebauungsplanes möglich.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

NEUBE_003_B-03228

**Dokument vom: 25.04.2023
Dokument-Nr.: S-08542**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Immissionsschutz
Es werden keine Bedenken vorgetragen.
Brandschutz
Gegen die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ der Gemeinde Neuberg wurde bereits am 03.01.2023 detailliert Stellung genommen. Die Stellungnahme liegt hier bei.
Eigenbetrieb Abfallwirtschaft / Altlasten
Aus Sicht der Altlastensachbearbeitung gibt es keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine uns bekannten Altlagerungen. Mit den in der Begründung unter B 2.3 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ getroffenen Festsetzungen bei Auffindung von Bodenkontaminationen sind wir einverstanden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Änderungsverfahren bestehen. Die fachgerechte Ausrüstung der geplanten PV-Anlage hinsichtlich des Brandschutzes und die Beachtung der einschlägigen Vorschriften sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauausführung sicherzustellen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03229

Dokument vom: 25.04.2023
Dokument-Nr.: S-08542

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Klimaschutz Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB).
In den vorliegenden Unterlagen werden weder Klimaschutz noch Klimaanpassung behandelt. Da es sich um die Ausweisung eines Solarparks handelt, wird gewissen Bereichen des Klimaschutzes faktisch dennoch Rechnung getragen, da Fotovoltaik als erneuerbare Energie ein Grundstein der Energiewende ist.
Grundsätzlich wird im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel empfohlen, Grünland- oder landwirtschaftliche Flächen keiner anderweitigen Nutzung zuzuführen. PV-Freiflächenanlagen auf Grün- oder Ackerland sind zu vermeiden, wenn anderweitige, geeignetere Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stehen (beispielsweise PV-Überdachung von Parkplatzanlagen).
Eine Mehrfachnutzung der Fläche sollte angestrebt werden, da dies der Klimaanpassung dient und natürliche Ressourcen schont. Die Doppelnutzung der Fläche kann beispielsweise durch die Nutzung von AGRI-PV bei Ackerbau oder in Kombination von Grünlandnutzung und Tierhaltung erreicht werden (weitere Informationen unter: <https://www.ise.fraunhofer.de/de/geschaeftsfelder/photovoltaik/photovoltaische-module-undkraftwerke/integrierte-pv/agri-photovoltaik.html>).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Kapitel B 2.2 des Umweltberichtes (Auswirkungen der Planung) enthält auch Hinweise auf Klimaschutz und Klimaanpassung.
Die Gestaltung der Anlage soll sich an den "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen" orientieren.
Eine Mehrfachnutzung der Fläche ist wünschenswert. Die tatsächliche Nutzungskombination kann jedoch nicht auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung festgelegt werden. Dies erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

NEUBE_003_B-03230

**Dokument vom: 25.04.2023
Dokument-Nr.: S-08542**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Denkmalschutz Das geplante Vorhaben liegt im Bereich mehrerer archäologischer Denkmäler. Diese sind schützenswerte Bodendenkmäler nach § 2 (2) HDSchG. Es muss damit gerechnet werden, dass bei Erdarbeiten archäologische Überreste zum Vorschein kommen. Das geplante Vorhaben bedarf deshalb nach § 18 (1) HDSchG der Genehmigung, die unter folgenden Auflagen erteilt werden kann: Sämtliche Erdeingriffe sind durch eine archäologisch versierte Fachkraft begleiten zu lassen. Werden archäologische Denkmäler erfasst, ist ausreichend Zeit zur Freilegung und Dokumentation der Denkmäler einzuräumen. Die Kosten hierfür sind durch den Bauherrn zu tragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Umweltbericht zum vorliegenden Änderungsverfahren enthält im Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) einen Hinweis auf das Vorhandensein von Siedlungsfunden.
In Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen) wird auf den Umgang mit möglicherweise auftretenden Funden hingewiesen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



**Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03243

Dokument vom: 02.05.2023
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen
Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft (Grundsatz G10.2-11) sowie in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (Grundsatz G6.1.7). Gemäß Grundsatz G 3.4.1-4 des Teilplans Erneuerbare Energien 2019 (TPEE 2019) sind diese Gebiete nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen beanspruchbar.
Im Hinblick auf den im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden Grundsatz G10.2- 11 ist festzustellen, dass es sich nicht um eine gemäß RPS/RegFNP 2010 im Zuge des Flughafenausbaus vorgesehene Fläche für eine Ersatzaufforstung handelt (vgl. Begründung zu G 10.2-11, S. 149 RPS/RegFNP 2010). Den Aussagen der oberen Forstbehörde (Dezernat V 52 Forsten, siehe weiter unten) sind ebenfalls keine Bedenken hinsichtlich einer anderweitigen Nutzung zu entnehmen. Zudem ergeben sich im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers (G6.1.7) aus den Planunterlagen keine Hinweise darauf, dass das Vorhaben dieses in quantitativer oder qualitativer Hinsicht wesentlich beeinträchtigen könnte. Hierzu verweise ich auch auf die Aussagen der oberen Wasserbehörde meines Hauses (Abteilung Umwelt, Absatz Grundwasser, siehe weiter unten).
Auch wenn die Vorhabenfläche vor dem Hintergrund benannter Grundsätze nicht grundsätzlich ungeeignet erscheint, möchte ich Sie auf den Grundsatz G3.4.1-5 TPEE 2019 hinweisen. Dieser benennt als grundsätzlich geeignete Standorte für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Deponien.
Mit Bezug auf meine im Betreff benannte Stellungnahme zum Bebauungsplan weise ich nochmal darauf hin, dass die Alternativenprüfung dahingehend noch unzureichend ist. Insofern habe ich in meiner im Betreff benannten Stellungnahme zum Bebauungsplan zwar keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, die Alternativenprüfung sollte aber dennoch nachgeholt und dokumentiert werden.
Abschließend rege ich an zu prüfen, ob das Vorhaben nunmehr zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB gehört, was eine Bauleitplanung ggf. entbehrlich machen würde.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fläche nicht grundsätzlich ungeeignet erscheint, sie jedoch dem Grundsatz G3.4.1-5 des TPEE 2019 widerspricht.
Die erforderliche Alternativenprüfung wird in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes ergänzt.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03244

Dokument vom: 02.05.2023
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser, Bodenschutz Ost
Aus Sicht des Dezernates 41.1 bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans. Ich bitte um Berücksichtigung meiner im Betreff benannten Stellungnahme zum Bebauungsplan.
Grundwasser
a. Wasserversorgung Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Da die Gefahr eines Brandes lediglich durch einen Elektrobrand gegeben sein könnte, sind hierfür entsprechende Feuerlöscher vorgesehen. Für den Bau der Photovoltaikanlage ist keine Trinkwasserversorgung und somit auch keine Abwasserentsorgung erforderlich. Es wird nur eine geringe Fläche versiegelt. Aus diesem Grunde sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
b. Grundwasserschutz
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Kreiswerke Main-Kinzig GmbH, Br. Marköbel“ (Schutzgebietsverordnung im St.Anz. 29/1986, S. 1452 vom 28.05.1986). Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige untere Wasserbehörde. Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Änderungsverfahren bestehen. Die Angaben zu Brandschutz (Feuerlöscher gegen Elektrobrand) und Lage im Wasserschutzgebiet sind im Umweltbericht zum Änderungsverfahren enthalten. Die wasserrechtlichen Prüfungen und ggfs. erforderlichen Erlaubnisse sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu veranlassen bzw. einzuholen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03245

Dokument vom: 02.05.2023
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bodenschutz Ost

a. Vorsorgender Bodenschutz

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge Folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. Der vorliegende Umweltbericht beschreibt das Schutzgut Boden in ausreichender Form.

Eine Bodenvorbelastung durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung als Maisacker ist jedoch gegeben. Eine unangepasste Bewirtschaftung kann auf erosionsgefährdeten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen.

Gemäß BodenViewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird die Erosionsgefährdung „Mais“ im Planungsgebiet größtenteils als „extrem hoch“ und auf den angrenzenden Flächen als „hoch“ eingestuft. Bei der Planung ist die Erosionsgefährdung zu berücksichtigen.

b. Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor. Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten: „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753). Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen. Kompensation Eine Zusatzbewertung (Boden) im Rahmen der Kompensationsverordnung ist nicht erforderlich.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung ist von einer Einhaltung der guten fachlichen Praxis im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung der jeweiligen Flächen auszugehen. Der Hinweis auf den Maisacker betrifft nicht die Ebene des regionalen Flächennutzungsplanes.

Auf die hohe bis sehr hohe Erosionsgefährdung der Fläche wird in Kapitel B 2.1 des Umweltberichtes (Bestandsaufnahme) hingewiesen, darüber hinaus noch auf die vorhandene Hangrutschungsgefährdung und das Vorhandensein von Kolluvien / Abschwemmmassen. Der adäquate Umgang mit den Risiken ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung im Rahmen der Errichtung der PV-Module zu beachten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise auf Altstandorte vorliegen und eine Zusatzbewertung (Boden) im Rahmen der Kompensationsverordnung nicht erforderlich ist.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03246

Dokument vom: 02.05.2023
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer
Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen den Änderungsantrag der Gemeinde Neuberg keine Bedenken.

3. Dezernat IV/F 41. 3 – Abwasser, Gewässergüte
Aus der Sicht des Dezernates 41.3 bestehen gegen die Planung keine Bedenken.
Hinweis: Sollte Niederschlagswasser gesammelt und gezielt abgeleitet bzw. versickert werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

4. Dezernat IV/F 42.1 – Abfallwirtschaft Ost
Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgenden Hinweis zu beachten: Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beprobieren, zu separieren und zu entsorgen. Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt> zu erhalten.

5. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)
Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass spiegelnde Oberflächen der Photovoltaik- Freiflächenanlage den Straßen- und Flugverkehr beeinträchtigen können und es bei niedrigem Sonnenstand und bestimmtem Neigungswinkel der Module zu Reflexionen und Blendungen in der Nachbarschaft kommen kann. Insbesondere bei fest montierten Modulen treten relevante Reflexionen in den Morgen- und Abendstunden bei relativ flachem Sonnenstand auf. Die Dauer der Blendsituation ist abhängig von der Entfernung des Immissionsortes und der Anzahl der Module mit Sichtverbindung. Die Beeinträchtigungen können vermieden werden, z. B. indem die gläsernen Oberflächen mit einer Anti- Reflexbeschichtung versehen werden. Dies ist laut den Angaben in der Begründung des Bebauungsplans auch so vorgesehen.
Sollten innerhalb des Plangebiets Niederfrequenzanlagen im Sinne der 26. BImSchV z. B. zur Versorgung mit bzw. Weiterleitung der elektrischen Energie errichtet werden, sollte nachgewiesen und sichergestellt werden, dass die Anforderungen der 26. BImSchV (u. a. Einhaltung der Grenzwerte, Einhaltung des Minimierungsgebotes) erfüllt werden.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden 1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht
Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 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.
Altbergbau: Im Bereich des Plangebiets ist laut meiner Recherche kein Bergbau umgegangen.
Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

C. Hinweise Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdr@rpda.hessen.

de .

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bzw. keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden.
Evtl. Hinweise (wasserrechtliche Genehmigung, Entsorgung von Bauabfällen, Blendwirkung der Module, Einhaltung der Anforderungen der 26. BImSchV) betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03247

Dokument vom: 02.05.2023
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz
1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz
Aus Sicht der von mir zu wahren belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich wie folgt Stellung: Auf S. 16 der Begründung wird die Fläche beschrieben. Das Bodenertragspotenzial der Fläche ist zum größten Teil Stufe 5 = sehr hoch. Die Feldkapazität nach Bodenvierer ist ebenfalls größtenteils hoch. Die Ackerzahl der Fläche ist überwiegend 65 bis 75. Der Verlust dieser Fläche wäre aus landwirtschaftlicher Sicht sehr bedauerlich. Grundsätzlich soll vor einer Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung von Solaranlagen eine Alternativenprüfung durchgeführt und in den Antragsunterlagen beschrieben werden. Hierfür bieten sich beispielsweise Dachflächen, Lärmschutzanlagen, Deponien sowie Kiesabbauflächen im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen an. Die Alternativenprüfung wurde nur sehr dürftig durchgeführt. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind Planungen auf Flächen im Bereich von weniger als 45 Bodenpunkten (vgl. Hessische Kompensationsverordnung) bzw. mit Bodenpunkten kleiner als der Durchschnitt der Kommune für die Errichtung von Freiflächenanlagen zu bevorzugen. Laut S. 12 der Begründung der FNP-Änderung hätte das Regierungspräsidium im Bebauungsplanverfahren keine Bedenken gegen die Nutzung der Fläche zur Errichtung einer FFPV geäußert. Ich weise darauf hin, dass aus landwirtschaftlicher Sicht im Bebauungsplanverfahren Bedenken geäußert wurden und auch weiterhin richtigerweise (siehe vorherigen Absatz) bestehen. Dies ist in den Antragsunterlagen zu berichtigen oder zu spezifizieren. Soll die Photovoltaikanlage wie geplant umgesetzt werden, entsteht nordöstlich der beplanten Fläche ein landwirtschaftlicher Zwickel, auf den die Randeffekte der Photovoltaikanlage nachteilig wirken könnten. Aus Sicht der von mir zu wahren Belange Landwirtschaft/Feldflur bestehen Bedenken gegen die FNP-Änderung.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Kommune Neuberg möchte einen aktiven Beitrag zur Förderung regenerativer Energien leisten und damit zum Schutz des Klimas beitragen. Sinnvolle Alternativen mit grundsätzlich besseren Voraussetzungen auch im Sinne des TPEE 2019 haben sich im Gemeindegebiet nicht ergeben. Die ehemalige Deponie des Main-Kinzig-Kreises westlich der Autobahn ist bereits mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage belegt. Rekultivierungsflächen aus dem Kiesabbau sind nicht vorhanden. Aus dem Luftbild ist zu erkennen, dass bereits einige Dachflächen im Gemeindegebiet mit Solaranlagen ausgerüstet wurden. Der Grundstückseigentümer wurde bereits frühzeitig in die Überlegungen einbezogen und hat durch die Verpachtung seiner Fläche der „nicht ackerbaulichen“ Nutzung zugestimmt. Darüber hinaus werden im Erneuerbare-Energien-Gesetz Flächen längs von Autobahnen - wie die hier überplante - explizit als förderungswürdig aufgeführt. Es kommt hinzu, dass die Freifläche unter und neben den Solar-Modulen als artenreiches Grünland anzulegen und als extensive Schafweide oder als extensive Mähwiese zu unterhalten ist. Diese Nutzung hat zwar keinen ackerbaulichen aber dennoch einen landwirtschaftlichen Charakter. Die Variantenprüfung gestaltet sich schwierig, da die Gemeinde keine Auswahl an Flächen zur Verfügung stellen und ein privater Entwickler lediglich auf ein stark eingeschränktes Flächenangebot zurückgreifen kann. Die von Seiten des Stellungnehmers dargelegten Aspekte zur Eignung von Flächen für Photovoltaikanlagen sind bei evtl. zukünftigen Vorhaben der Gemeinde einzubeziehen und zu berücksichtigen. Die Alternativenprüfung in Kapitel B 2.4 des Umweltberichtes wird um die o.g. Informationen ergänzt.

Das Kapitel A 4 der Begründung (Regionalplanerische Aspekte) wird entsprechend des Hinweises in der Stellungnahme korrigiert.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03248

Dokument vom: 02.05.2023
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

2. Dezernat V 52 – Forsten

Es erfolgte bereits eine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl, OT Neuberg-Rüdigheim" sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplans. Hierzu verweise ich auf meine im Betreff benannten Stellungnahme zum Bebauungsplan. Im Rahmen der 3. Änderung des RegFNP für das Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl, OT Rüdigheim" sind keine bestehenden Waldflächen im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) betroffen. Der geltende Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP) stellt in diesem Bereich „Wald-Zuwachs“ dar. Die im RegFNP dargestellten Flächen „Wald, Zuwachs“ sind für Aufforstung oder Sukzession vorgesehen und/oder für Ausgleichsmaßnahmen geeignet und sollen mit rechtlicher Bindungswirkung Wald werden. Es bestehen aus Sicht der oberen Forstbehörde keine Bedenken gegen die Festsetzung von Flächen für "Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in eine "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik". Am Ende der Nutzungsdauer der PV-Freiflächenanlage sollte jedoch geprüft werden, ob die Fläche wieder als Fläche „Wald, Zuwachs“ im RegFNP – entsprechend der derzeitigen Darstellung im RegFNP – ausgewiesen wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Oberen Forstbehörde keine Bedenken gegen die Errichtung einer PV-Anlage und damit einhergehender Änderung der Darstellung im RegFNP bestehen. Die Rückwidmung der Fläche zu "Wald, Zuwachs" kann erst zu einem späteren Zeitpunkt nach Aufgabe der Solaranlage in einem weiteren Änderungsverfahren erfolgen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

NEUBE_003_B-03249

Dokument vom: 02.05.2023
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

3. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird zur o. g. 3. Änderung des RegFNP wie folgt Stellung genommen. Ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ist durch die Planung nicht betroffen. Von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- oder Landschaftsschutzgebiet tangiert. Wie in den Unterlagen richtig dargestellt ist ein Natura-2000-Gebiet nicht betroffen. Die beabsichtigte Photovoltaik-Freiflächenanlage überlagert landwirtschaftlich genutzte Flächen, Ackerland, die insbesondere durch die freie Feldflur in der Umgebung einen wertvollen potenziellen Lebensraum für gefährdete Offenlandarten darstellen können.

Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG entgegenstehen, sind im weiteren Planverfahren ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festzusetzen. Potenzielle artenschutzrechtliche Probleme z. B. in Bezug auf Vogelarten sowie die Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe können auf der Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden. Im Ergebnis bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange gegen die 3. Änderung des RegFNP keine grundsätzlichen Bedenken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen (siehe Umweltbericht Punkt B 2.3). Die Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren. Eine verbindliche Festsetzung der Maßnahmen ist erst auf der Ebene des Bebauungsplanes möglich.

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

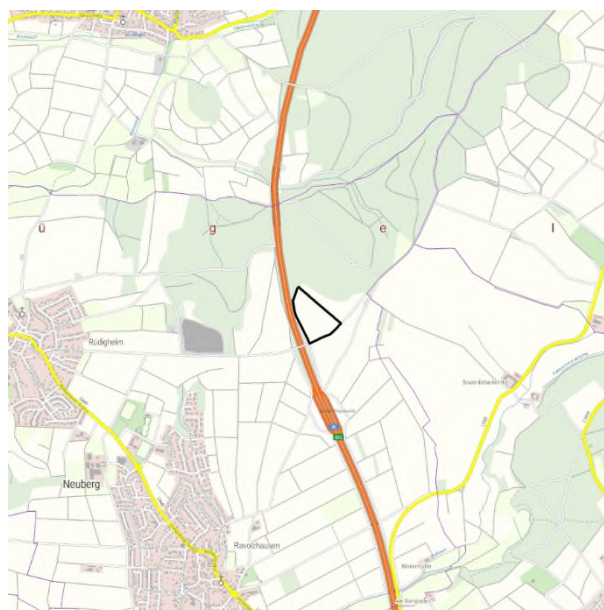
3. Änderung Gemeinde Neuberg

Ortsteil Rüdighelm

Gebiet: PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl

Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

08.03.2023

Frühzeitige Beteiligung:

28.03.2023 bis 27.04.2023

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung

Auf einer ca. 5,8 ha großen Fläche im Außenbereich des Ortsteiles Rüdigheim soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die Regelungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG) sehen vor, dass sich Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befinden müssen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ und der dafür erforderlichen Änderung des RPS/RegFNP 2010 im September 2022 gefasst. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

Flächenausgleich

nicht erforderlich

Gebietsgröße

5,8 ha

Zielabweichung

nicht erforderlich

Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung

21.09.2022

Parallelverfahren

nein ja, Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“

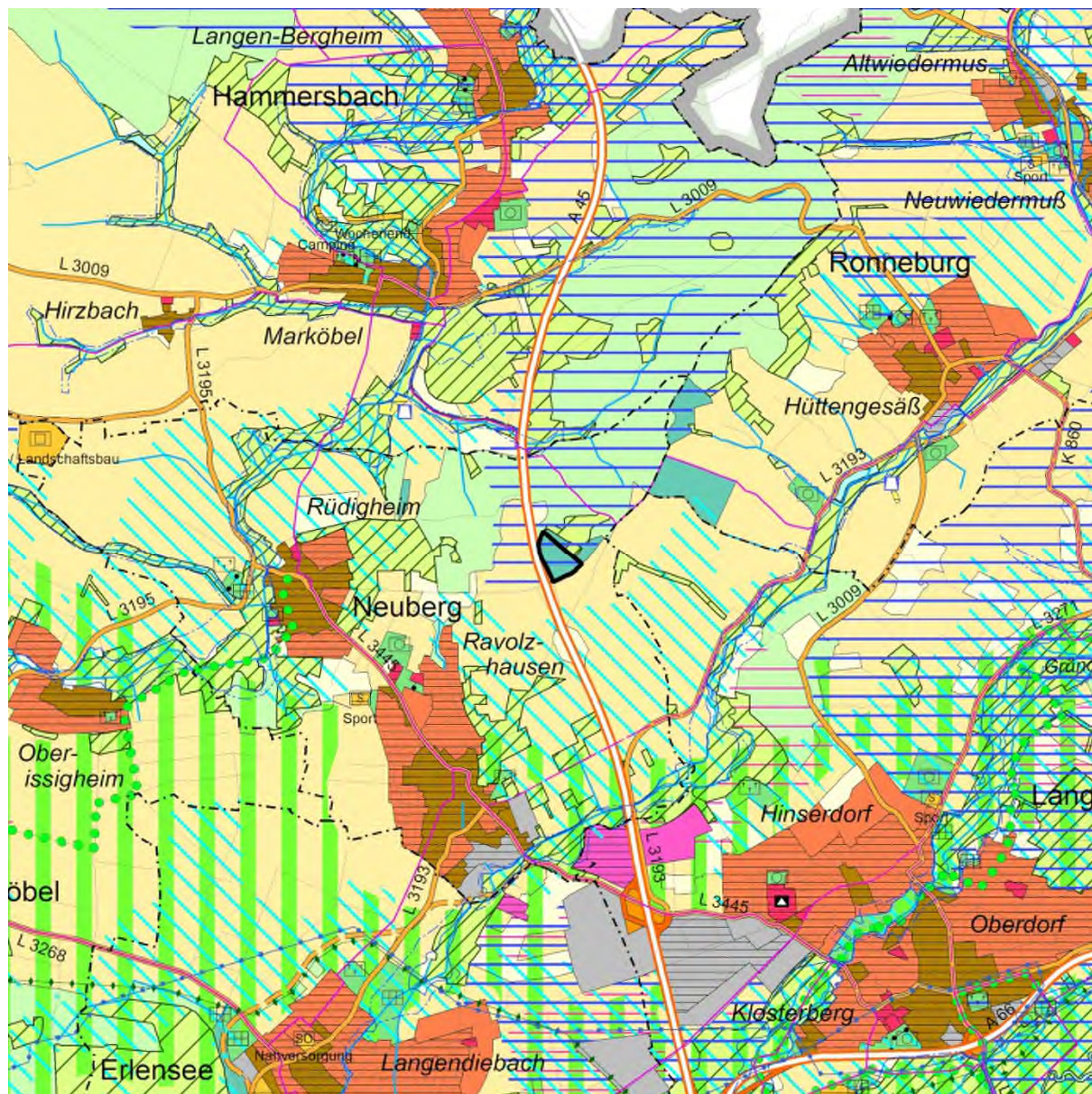
FFH-Vorprüfung

nicht erforderlich

Vorliegende Gutachten

zu Themen:

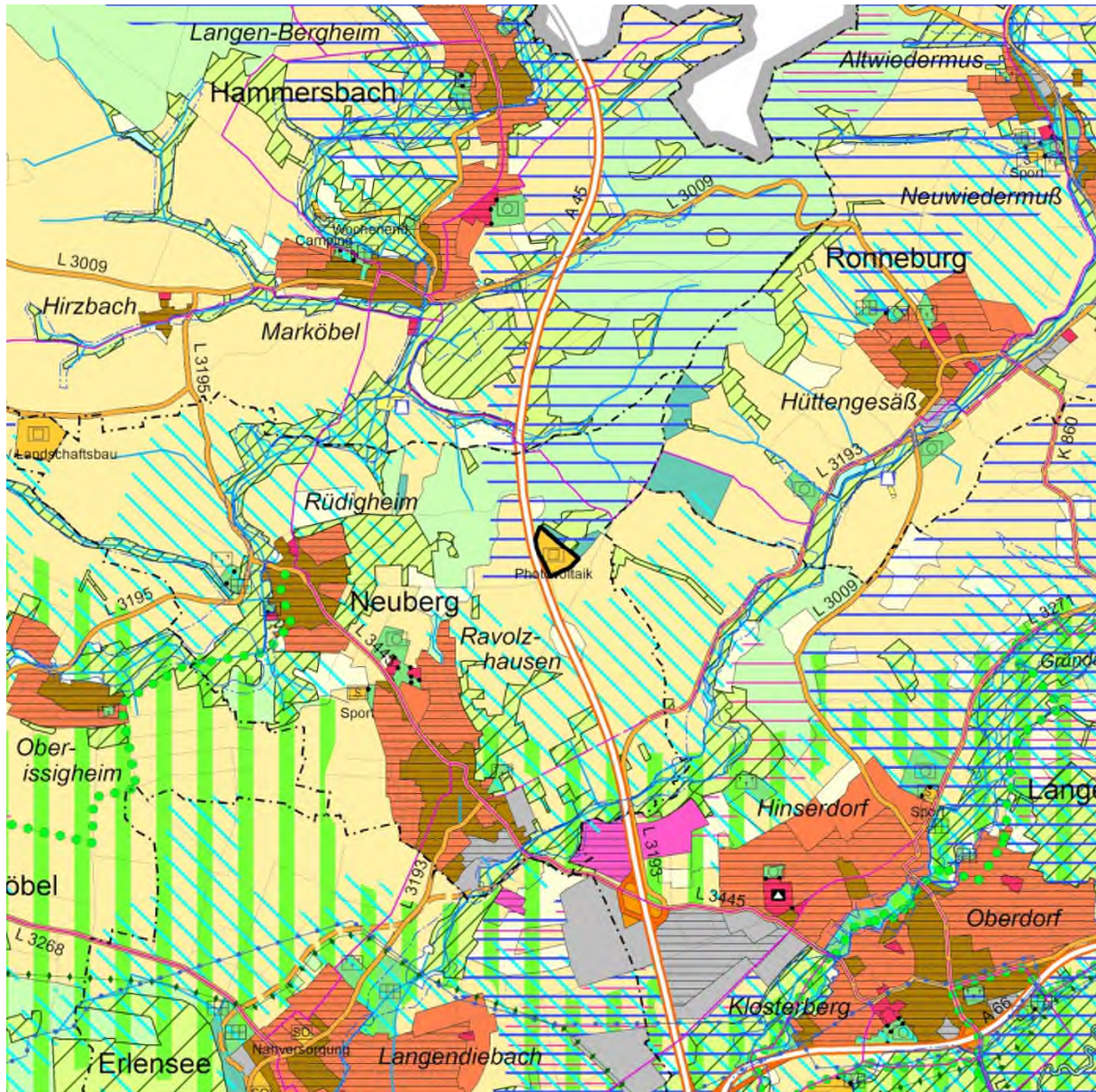
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



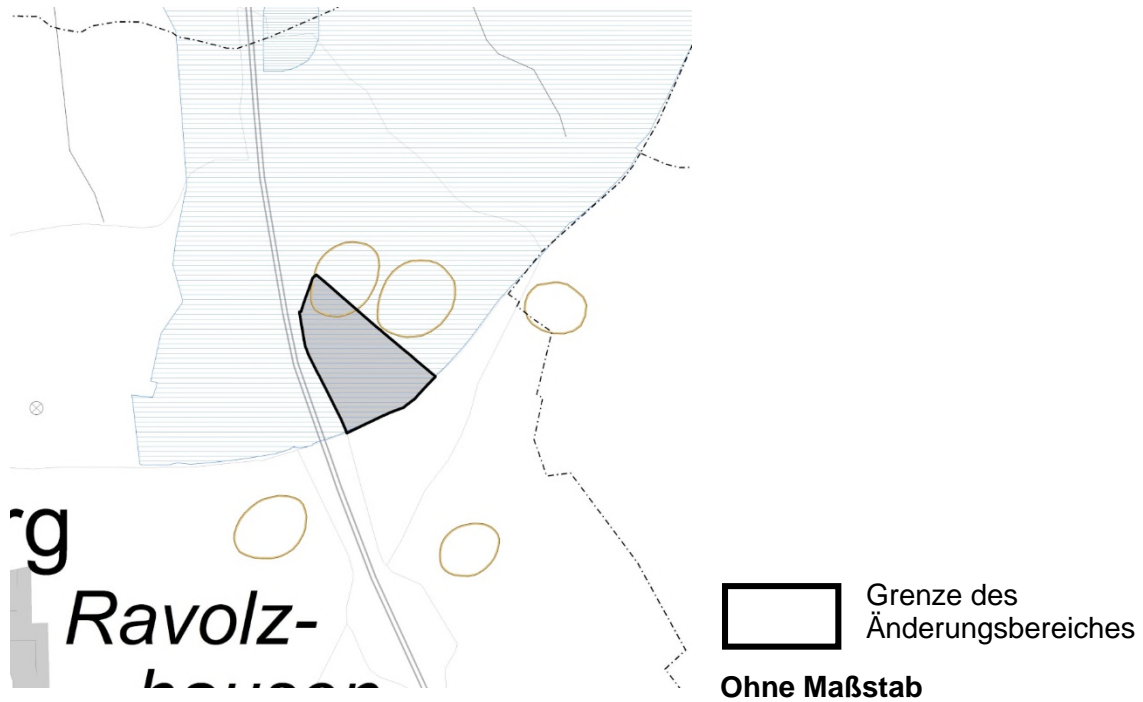
Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

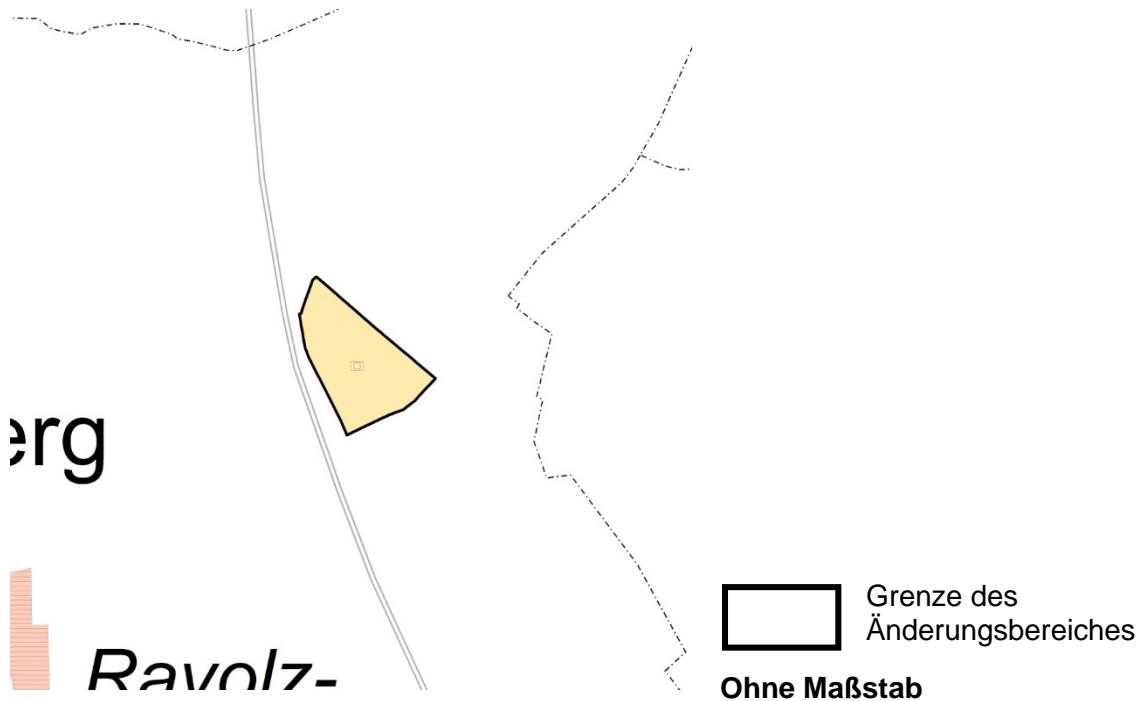
"Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 5,8 ha)
in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" (ca. 5,8 ha)

Offenlage

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:



Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Offenlage

Luftbild (Stand 2021)



Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

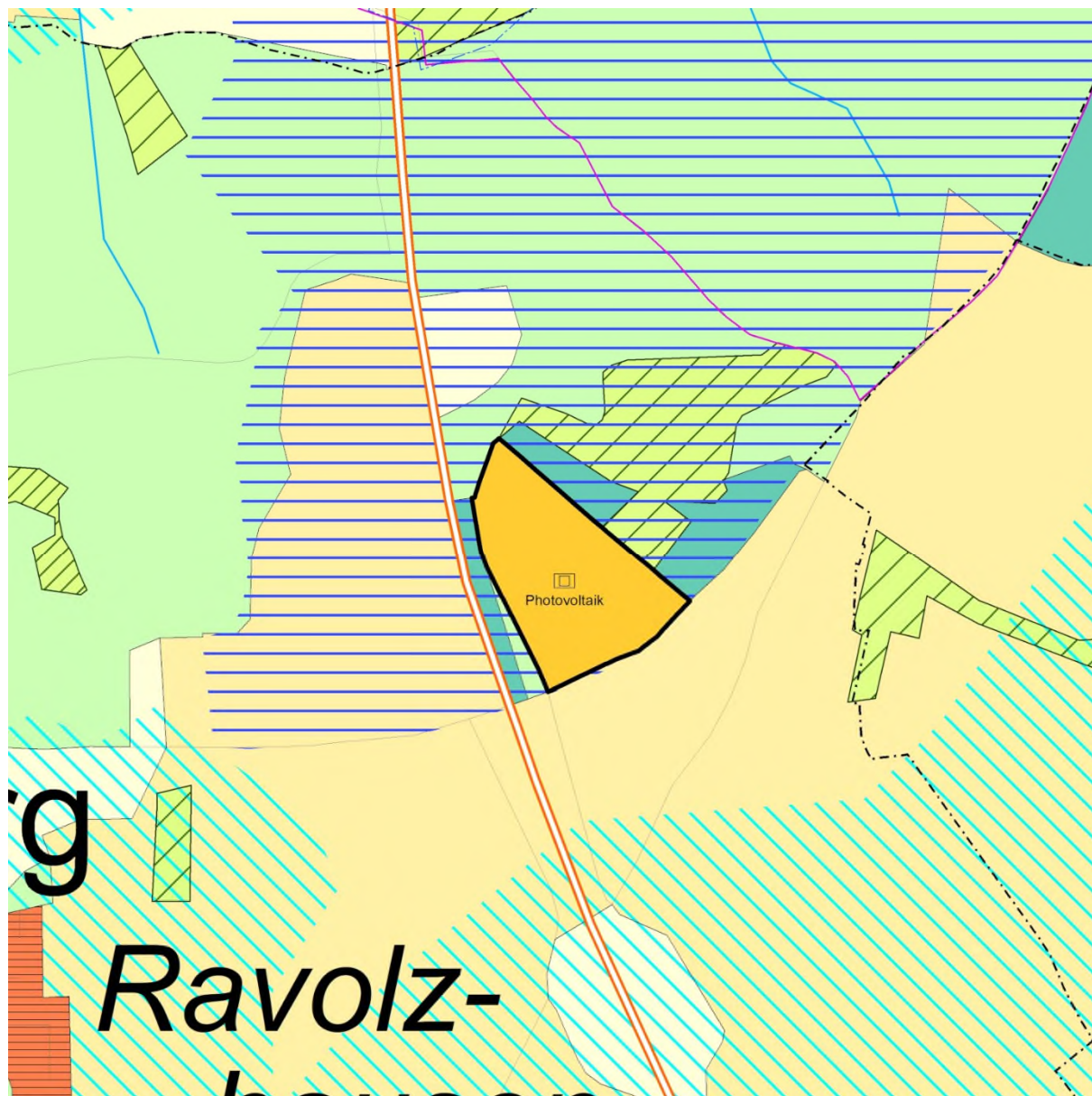


Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Offenlage

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV









Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)

	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
	Straßen-/Bahntunnel	s.o.
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
 Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
 Denkmalschutz, flächenhaft	s.o.
 Denkmalschutz, linienhaft	s.o.
 Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	s.o.
 Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	s.o.
 Baufläche, Bestand und Planung	
 Grünfläche, Bestand und Planung	
 Stadt-, Gemeindegrenze	
 Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropolG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPg § 5 Abs.2 BauGB
 Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
 Ergänzungsstandort	s.o.
 Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
 von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zoartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zoartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs.1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs.1 Nr.1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet besitzt eine Größe von ca. 5,8 ha. Es wird derzeit vollständig als Ackerfläche genutzt.

Im Westen bildet die Autobahn A45 die Grenze des Änderungsgebietes, wobei unmittelbar an die Planfläche ein schmal zulaufender Gehölzstreifen den Böschungsbereich der Autobahn einnimmt. Im Norden liegen mit Wald bestandene Flächen, im Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Südlich des Erschließungsweges verläuft ein mit Gebüsch und Bäumen bestandener Streifen.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Auf einer ca. 5,8 ha großen Fläche im Außenbereich des Ortsteiles Rüdigheim soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die mögliche Ausbeute an solarer Strahlungsenergie auf der Planfläche beträgt lt. Hessischem Solarkataster zwischen ca. 900 und 1050 kWh/m² pro Jahr.

Die Regelungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG) sehen vor, dass sich Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befinden müssen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ und der dafür erforderlichen Änderung des RPS/RegFNP 2010 im September 2022 gefasst.

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

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

"Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 5,8 ha) in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" (ca. 5,8 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Wald, Bestand und Zuwachs

Den im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Flächen „Wald, Zuwachs“ liegt ein zwischen Oberer Forst-, Land- und Naturschutzbehörde abgestimmtes fachliches Konzept zu Grunde. Waldneuanlagen oder Ersatzaufforstungen sollen vorrangig in den Zuwachsflächen stattfinden. Die Flächen „Wald, Zuwachs“ stellen ein Angebot zur Waldneuanlage dar, enthalten jedoch keine Aufforstungsverpflichtung. Sie können auch als Flächen für entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, solange Wald entsteht. Die obere Forstbehörde hat gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Änderungsverfahren keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

„Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind gemäß G6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des RPS/RegFNP 2010 (Kapitel 8.2) sollen "regenerative Energiepotenziale im Interesse des globalen und regionalen Klimaschutzes, soweit ökologisch vertretbar, genutzt werden". Allerdings ist es auch regionalplanerisches Ziel (Z 8.2.2-1) "...raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie außerhalb der "Vorranggebiete für Natur und Landschaft", der "Vorranggebiete für Landwirtschaft", der "Vorranggebiete für Forstwirtschaft", der "Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz" und der "Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten" zu errichten.

Gemäß Grundsatz G 3.4.1-4 des Teilplans Erneuerbare Energien 2019 (TPEE 2019) sind Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Deponien als geeignete Standorte für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen anzusehen. Nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen sind auch Flächen außerhalb dieser Bereiche für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen beanspruchbar.

Das zuständige Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme keine grundlegenden Bedenken gegen die Nutzung der Fläche zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geäußert, sofern eine geeignete Alternativenprüfung erfolgt.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplan-Verfahren vom 06.01.2023 stellt die Änderung des im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Wald, Zuwachs" in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" keine Abweichung von der regionalplanerischen Zielausweisung dar.

Gemäß Stellungnahme zum Änderungsverfahren erscheint die Fläche grundsätzlich als geeignet, wobei eine ausreichende Alternativenprüfung erforderlich ist.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet ist über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erschlossen.

Die vorgesehene Nutzungsform schließt bis auf Fahrten für Kontroll- und Wartungsarbeiten weiteres Verkehrsaufkommen aus.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Aktuell wird das Änderungsgebiet landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche).

Aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Neuberg geht eine überwiegende Darstellung als "Flächen, die sich in Abstimmung mit den forstlichen Rahmenplänen für die

Neuanlage von Wald eignen" hervor. Die obere Forstbehörde äußerte in der Stellungnahme zum Bebauungsplan keine Bedenken gegen die vorgesehene Photovoltaik-Freiflächenanlage und regt an, die Fläche nach Ablauf der Nutzung ggfs. wieder als Waldzuwachsfläche im RegFNP darzustellen.

Die Fläche enthält ein Symbol, mit dem sie als "Fläche für Freizeit und Erholung, hier: Gestaltung von Aussichtspunkten" gekennzeichnet ist.

In der Entwicklungskarte ist darüber hinaus der Verlauf eines Landschaftsschutzgebietes in Ost-West-Richtung am nördlichen Rand des Änderungsgebietes dargestellt. Diese Abgrenzung ist jedoch fehlerhaft.

Zu Biotoptypen wurde keine flächenhafte Kennzeichnung vorgenommen. Am Westrand entlang der Autobahn befindet sich ein schmaler Streifen Hecken/Feldgehölze. Südlich des Plangebietes ist eine "sinnvolle neue Biotopverbundachse" gekennzeichnet, hier ist lt. Landschaftsplan die Anpflanzung von Hecken und/oder Streuobst vorgesehen. Südlich des Weges wurde diese Planung zumindest in Teilbereichen umgesetzt.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

A 7. Planerische Abwägung

Die Planung entspricht dem Grundsatz des § 1 BauGB, die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Auch dem Grundsatz den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung zu tragen wird entsprochen.

Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Durch Fundamente und Überdeckung der Fläche durch technische Anlagen sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung sowie Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen weitestgehend vermieden, verringert oder ausgeglichen.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der vorbeifahrenden Autobahn A45. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt. Eine Blendwirkung für Fahrzeuglenkende auf der vorbeifahrenden Autobahn wird gemäß der Aussagen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Flächenausgleich:

Flächenneuinanspruchnahmen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und gemäß Beschlüssen vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich von dem Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Auf einer ca. 5,8 ha großen Fläche im Außenbereich des Ortsteiles Rüdigheim soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die Regelungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG) sehen vor, dass sich Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befinden müssen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ und der dafür erforderlichen Änderung des RPS/RegFNP 2010 im September 2022 gefasst.

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

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (§ 1 BBodSchG)

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 BImSchG)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend

dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§ 1 BNatSchG)

BWaldG - Bundeswaldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. (§ 1 BWaldG)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

HWaldG - Hessisches Waldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, im Rahmen einer nachhaltigen und multifunktionalen Forstwirtschaft den Wald als Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen, als Lebensgemeinschaft von Tieren und Pflanzen sowie wegen seiner Wirkungen für den Klimaschutz zu schützen, zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und vor schädlichen Einwirkungen zu bewahren. Sowie eine nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes zu gewährleisten, die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer herbeizuführen. (§ 1 HWaldG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet wird derzeit fast vollständig landwirtschaftlich genutzt (Ackerland). Entlang der Autobahn erstreckt sich ein Grünstreifen (Gehölze, Baumbestand).

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:
Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Brunnen Marköbel der Kreiswerke Main-Kinzig-GmbH, Verordnung vom 28.05.1986

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Vorhandensein von Altflächen, Altablagerungen, Kampfmitteln oder Altbergbau nicht bekannt
- unversiegelte naturnahe Fläche, landwirtschaftlich genutzt (Versiegelungsgrad <10 %)
- Bodenarten Parabraunerde aus Löss sowie Kolluvisol, im tieferen Untergrund verbleibt, aus Kolluvialschluff aus Löss
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD5L: sehr hoch (Standorttypisierung 3 mittel, Ertragspotenzial 5 sehr hoch, Feldkapazität 4 hoch, Nitratrückhaltevermögen 4 hoch)
- Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion
- hohe bis sehr hohe Erosionsgefährdung
- Hangrutschungsgefährdung mittel bis hoch (Lößlehmreicher Solifluktionsschutt und Lehmverwitterung über tertiärem Basalt bzw. tertiärer Ton und Schluff, Hangneigung 5° - <15°) in einem ca. 50 m breiten von Nord nach Südost verlaufenden Streifen von insgesamt ca. 2,3 ha
- Vorhandensein von Kolluvien, Abschwemmmassen (Bodenkarte)

Offenlage

- Ackerzahl überwiegend 65 bis 75, in kleinem Teilbereich 45-50

Wasser

- Schutzzone III des Trinkwasser-Schutzgebietes der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH, Brunnen Marköbel
- Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern (200 - < 275 mm/a)
- Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Porenleiter unter Auen-oder Hochflutlehm, Kluffleiter)
- keine Oberflächengewässer vorhanden

Luft und Klima

- kleinräumige Bedeutung für die Kaltluftentstehung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Aktuelle faunistische Untersuchungen liegen für das Plangebiet nicht vor.
- Nach der in unserem Haus erstellten Potenzialanalyse anhand der Lebensraumausstattung (reinen Ackernutzung und randlichen Gehölzen) können Vorkommen von Offenland-Vogelarten sowie Hecken- und Gebüschbrütern nicht ausgeschlossen werden. Ggfs. dient das Plangebiet als Jagdrevier für Fledermäuse aus dem angrenzenden Wald.
- Vorkommen folgender besonders geschützter / streng geschützter Arten: Hirschkäfer im angrenzenden Wald - für das Plangebiet nicht relevant
- Die Planfläche liegt nicht im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Hessen.

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Ronneburger Hügelland und Kinzigauen
- geringer Erholungswert durch unmittelbare Nähe zur Autobahn
- keine überregionalen Radwege, Fahrrad-Themenrouten o.ä. betroffen

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch Straßenverkehrslärm
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Autobahn A45 (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt).

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmal Vorgeschichtliche Siedlung ragt in das Plangebiet am nördlichen Rand hinein
- weitere Bodendenkmäler (Hügelgrab/Hügelgräber, Vorgeschichtliche Siedlung, Altmittelsteinzeitliche Fundstelle) liegen unmittelbar nordwestlich des Plangebietes

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind nur geringfügige neue Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung (Wald, Zuwachs) geht ebenso wie die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung nicht mit einer Versiegelung des Plangebietes einher.

Durch die Vegetationsänderung zu Wald werden die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt. Es ist mit einer Veränderung des Kleinklimas, einer Veränderung bzw. einem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie einer sichtbaren Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Durch Anlage neuer Waldflächen auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen können diese hinsichtlich ihrer Funktion für Bodenschutz, Erosionsschutz, Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz sowie Landschaftsbild und Erholung aufgewertet werden. Es wird sich ein anderes Artenspektrum gegenüber den bisher vorkommenden Arten der offenen Feldflur einstellen.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch kleinräumige Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Vegetationsänderung in kleinen Teilbereichen

- Verbrauch von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung in kleinen Teilbereichen

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BImSchG, BNatSchG, BauGB dar.

- Eine Gefährdung des Grundwassers ist auf Grund der künftigen Nutzung mit Solarmodulen weitgehend auszuschließen.

- Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen.

Diese Auswirkungen stellen einen möglichen Konflikt mit den Zielen des WHG und BauGB dar.

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Neuberg oder Langenselbold nicht relevant sind

Diese Auswirkungen stellen einen möglichen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, KSG, BNatSchG und BauGB dar.

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.

- Sollten auf der nachfolgenden Planungsebene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese im Plangebiet selbst oder in angrenzenden Bereichen realisiert werden können.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Das bestehende Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.

- Das Landschaftsbild erfährt eine Veränderung durch die Aufstellung der Solarmodule sowie die vorgesehene Eingrünung und Anlage von Blühstreifen

Diese Auswirkungen stellen einen möglichen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, BNatSchG und BauGB dar.

- mögliche Beeinträchtigung eines Bodendenkmals durch Fundamente der Solarmodule

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HAltBodSchG und BauGB dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Da es sich bei der Planung um eine Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben zum Schutz des Klimas beiträgt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

kleinräumige Eingriffe in den Boden, Veränderung bzw. Verlust der Lebensräume von Offenlandarten, Entstehung neuer Lebensräume durch Anlage von Blühstreifen, Gehölzen und extensivem Grünland, Veränderung des Landschaftsbildes.

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Kompensation der Bodenfunktionen erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss (s. Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): "Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" bzw. Hessische Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB").

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

Offenlage

- Orientierung an den "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen", basierend auf einer Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft e.V. und Naturschutzbund Deutschland (Januar 2010, Berlin)
- Minimierung der Neuversiegelung
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Versickerung von Niederschlagswasser
- extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen sowie Anlage von Blühstreifen
- niedrige Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Einzäunung mit ausreichend Abstand zum Boden, so dass Kleintiere das Gebiet durchwandern können
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum nördlich angrenzenden Wald, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herunterfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden
- Verwendung blendfreier Solarmodule
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Kommune Neuberg möchte einen aktiven Beitrag zur Förderung regenerativer Energien leisten und damit zum Schutz des Klimas beitragen. Im Rahmen der Standortsuche wurden andere mögliche Flächen im Umfeld geprüft. Sinnvolle Alternativen mit grundsätzlich besseren Voraussetzungen auch im Sinne des TPEE 2019 haben sich im Gemeindegebiet nicht ergeben. Der Standort der ehemaligen Deponie des Main-Kinzig-Kreises westlich der Autobahn ist bereits mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage belegt. Rekultivierungsflächen aus dem Kiesabbau sind nicht vorhanden. Aus dem Luftbild ist zu erkennen, dass bereits einige Dachflächen im Gemeindegebiet mit Solaranlagen ausgerüstet wurden. Bei vergleichbarer

Eignung und aufgrund der Verfügbarkeit wurde die nun überplante Fläche als Standort ausgewählt. Im Erneuerbare-Energien-Gesetz werden Flächen längs von Autobahnen - wie die hier überplante - explizit als förderungswürdig aufgeführt. Die mögliche Ausbeute an solarer Strahlungsenergie beträgt lt. Hessischem Solarkataster zwischen ca. 900 und 1050 kWh/m² pro Jahr.

Die Variantenprüfung gestaltet sich schwierig, da die Gemeinde keine Auswahl an Flächen zur Verfügung stellen und ein privater Entwickler lediglich auf ein stark eingeschränktes Flächenangebot zurückgreifen kann.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind geringfügige Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumveränderung), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage leistet nach Fertigstellung durch die Nutzung regenerativer Energie einen Beitrag zum Klimaschutz .

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-5 und 7 verwendet.

Verzeichnis der verwendeten Quellen

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes
FrankfurtRheinMain
abgerufen am 25.11.2022

- [2] Luftbild
Stand 2021

- [3] Bodenvierer des Landes Hessen

- [4] Energieland Hessen
Solarkataster

- [5] Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim, „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der
Döngeshohl“
Bebauungsplan Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht
Büro Dr. Thomas, Bad Vilbel
Stand September 2022

- [6] Landschaftsplan der Gemeinde Neuberg
Planungsgruppe Zimmer Egel GbR
Stand Juni 2001

- [7] Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplanentwurf
„Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ vom 06.01.2023