



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt  
Herr Hennig  
Dez. III 31.1 Regionalplanung

64278 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Unser Zeichen:

Ansprechpartner: Dr. Arnd Bauer  
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen STN zu  
BPlänen  
Telefon: +49 69 2577-1541  
Telefax: +49 69 2577-1547  
bauer@region-frankfurt.de

17. Mai 2024

## **Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010**

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Hennig,

die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 24. April 2024 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

**3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim

Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"

**Beschluss Nr. V-146 i.V. mit Drucksache Nr. V-2024-13**

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Rüsselsheim am Main**, Stadtteil Bauschheim

Gebiet: "Eselswiese"

**Beschluss Nr. V-147 i.V. mit Drucksache Nr. V-2024-14**

Seite 2 zum Schreiben vom 17. Mai 2024  
an das Regierungspräsidium Darmstadt



Wir bitten diese Beschlüsse dem Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen. Im Anschluss an die Kenntnisnahme werden die Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. Arnd Bauer  
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlagen: Beschluss Nr. V-146 i.V. mit Drucksache Nr. V-2024-13  
Beschluss Nr. V-147 i.V. mit Drucksache Nr. V-2024-14

## Beschluss Nr. V-146

aus der 15. Sitzung  
der **Verbandsversammlung**  
am Mittwoch, 24.04.2024



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

**V-2024-13**

### Beschluss:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den vorgelegten Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist vorgelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt
  - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
  - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
  - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
  - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann  
Schriftführerin





Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2024-13**

---

**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: **Abschließender Beschluss**

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)  
Beschluss Nr. V-138 des Regionalvorstandes vom 19.10.2023  
Beschluss Nr. V-120 der Verbandskammer vom 22.11.2023  
zu DS V-2023-44 (Auslegungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
  - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
  - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
  - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
  - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 04.12.2023 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 49/23 bekannt gemacht. Sie fand vom 12.12.2023 bis 18.01.2024 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2023 beteiligt.

- 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  
Magistrat der Stadt Bruchköbel  
Magistrat der Stadt Erlensee  
Magistrat der Stadt Langenselbold

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Ronneburg

- 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.  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund - Sparte  
Portfoliomanagement-  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West  
Der Paritätische Wohlfahrtsverband, Landesverband Hessen e.V.  
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien  
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Handelsverband Hessen e.V.  
Handwerkskammer Wiesbaden  
HessenEnergie, Gesellschaft für rationelle Energienutzung mbH  
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, Kommunale Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.

NABU Landesverband Hessen e.V.  
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  
Deutscher Wetterdienst, Referat Liegenschaftsmanagement  
EAM Netz GmbH  
GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation  
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  
PLEdoc GmbH  
Polizeipräsidium Südothessen, Abteilung Einsatz / E1 RMV  
Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
TenneT TSO GmbH

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement  
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Kreisentwicklung  
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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.

### **III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses**

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.



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



**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

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

**NEUBE\_003\_B-03342**

**Dokument vom: 22.12.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08760**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Vonseiten Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich keine planrelevanten Einwende zur 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Reg.FNP 2010. Unsere Stellungnahme vom 24.04.23, Az.: 34b3-23-032486-BV13.3Ho behält allerdings weiterhin ihre volle Gültigkeit.

Diese lautet:

"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.di und: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West Bahnhofspatz 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Kreiswerke Main-Kinzig GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03343**

**Dokument vom: 05.01.2024**  
**Dokument-Nr.: S-08767**

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.  
Anbei erhalten Sie zudem unsere bereits abgegebene Stellungnahme an Herrn Dr. Klaus Thomas, Stadtplaner & Architekt AKH Ritterstr. 8, 61118 Bad Vilbel.  
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.kwmk-netz.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:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kreiswerke Main-Kinzig keine Einwendungen oder Bedenken zu dem Änderungsverfahren vorgebracht werden.  
Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

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

**NEUBE\_003\_B-03344**

**Dokument vom: 18.01.2024  
Dokument-Nr.: S-08810**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

**Allgemein**

Das Zielabweichungsverfahren erfolgt im gesamten Planungskontext sehr spät. Der Grundsatz des Entwicklungsgebots im Sinne von § 8 (2) BauGB i.V.m. § 6 (2) ROG kann u.U. als verletzt angesehen werden. Ein gemeindliches Gesamtkonzept für Freiflächenfotovoltaik ist nicht erkennbar oder bekannt. Es wird angeregt, ein solches zu erstellen.

Durch die Gesetzesänderung von Anfang des Jahres 2023, ist davon auszugehen, dass vermehrt Standorte entlang von Bahnlinien und Autobahnen privilegiert in die Entwicklung kommen. Es wird deshalb angeregt, mit weiteren Angebotsplanungen für Freiflächenfotovoltaik eher zurückhaltend zu agieren.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um ein Änderungsverfahren für den Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010. Dies ist zu unterscheiden vom Zielabweichungsverfahren, das über die regionalplanerischen Ziele befindet und vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführt wird. Die Notwendigkeit für ein solches Verfahren wurde im Vorfeld geprüft und als nicht erforderlich erachtet.

Das dem aktuellen Änderungsverfahren zugrunde liegende Vorhaben Freiflächen-Photovoltaik liegt zum überwiegenden Teil im privilegierten Bereich entlang der Autobahn A45. Da der östliche Teil über den 200-m-Korridor hinausragt, wird für die gesamte Fläche ein Änderungsverfahren durchgeführt und ein Bebauungsplan aufgestellt. Das Änderungsverfahren für den RPS/RegFNP 2010 läuft parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

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



**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

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

**NEUBE\_003\_B-03345**

**Dokument vom: 18.01.2024  
Dokument-Nr.: S-08810**

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 vollständig im Wasserschutzgebiet Zone III des Trinkwasserschutzgebietes der Kreiswerke Main-Kinzig-Kreis GmbH, Brunnen Marköbel. Das „Herausnehmen“ des Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz aus dem RPS/Reg-FNP 2010 trifft auf Unverständnis, zumal gemäß beiliegendem Umweltbericht ca. 28% des Plangebietes (1,6 ha) eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers aufweist. Eine schlüssige Erläuterung, weshalb das Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz im Änderungsbereich für das Vorhaben aufgelöst werden muss und wie dies fachlich zu begründen wäre, ist in den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten. Gemäß unserer Auffassung wäre aufgrund des bestehenden Trinkwasserschutzgebietes und der örtlich gegebenen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers das „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ im Sinne G 6.1.7 des RPS/Reg-FNP 2010, beizubehalten. Wir gehen davon aus, dass das Regierungspräsidium Darmstadt hierzu eine Aussage trifft.

##### Anmerkung

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o.g. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugunsten des geplanten Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ in Rüdigheim. Zu dem geplanten Bebauungsplan haben wir im Parallelverfahren Bauleitplanung der Gemeinde Neuberg – Rüdigheim: Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB und im Rahmen der zweiten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB jeweils eine Stellungnahme zu der vorgesehenen Art und Weise der Bebauung/Nutzung abgegeben. Wir bitten diese zu berücksichtigen.

Darin haben wir insbesondere darauf hingewiesen, dass in der o.g. Verordnung zum Schutz des Trinkwasserschutzgebietes ein Verbot von Bohrungen und Erdaufschlüssen mit wesentlicher Minderung der Grundwasserdeckschicht enthalten ist. Für die fachbehördliche Beurteilung von vorgesehenen Bodeneingriffen im Wasserschutzgebiet wie z.B. Ramppfahlgründungen, Kabelverlegungen etc. sind Angaben zu u.a. Beschaffenheit der Deckschichten und Grundwasserverhältnisse erforderlich.

Vor der konkreten Festsetzung etwaiger Bodeneingriffe im Bebauungsplan muss der Vorhabenträger eine Befreiung von den Verboten der Verordnung zum Schutze des Trinkwasserschutzgebietes einholen. Dies hat in einem ergebnisoffenen Verfahren nach §52 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu erfolgen. Etwaige Befreiungen sind zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht erteilt. Erkundungsbohrungen finden aktuell statt.

#### 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.

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

Die Hinweise, die zum Bebauungsplanverfahren abgegeben wurden, werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

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

**NEUBE\_003\_B-03346**

**Dokument vom: 18.01.2024  
Dokument-Nr.: S-08810**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### **Stellungnahme:**

##### Landwirtschaft

Die o.g. Fläche wird als Ackerland bewirtschaftet. Sie weist aufgrund der Bodenschätzung 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. Aus landwirtschaftlicher Sicht sehen wir Standorte, die als Ackerland mit einem hohen Ertragspotential ausgewiesen sind, grundsätzlich als ungeeignet an. Als Richtwerte für potentiell geeignete Flächen können folgende Angaben herangezogen werden: Flächen mit Ertragsmesszahlen (EMZ), die an dem jeweiligen Standort unter dem Schwellenwert 45 und die EMZ des Standortes je Hektar unter dem Durchschnitt der zugehörigen Gemarkung liegen. Weiterhin werden zum Beispiel bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen wie militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen (z. B. Deponieflächen) benannt. Eine Einfriedung der Fläche ist so zu gestalten, dass angrenzende Flächen weiterhin uneingeschränkt bewirtschaftet werden können.

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Standort aufgrund seiner hohen Bodenwertigkeit als ungeeignet für die Errichtung einer Fotovoltaik-Freiflächenanlage angesehen wird.

Das Änderungsgebiet hätte aufgrund der ursprünglichen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 jedoch als "Wald, Zuwachs" durch die Anlage eines Waldstückes ebenso der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden können. Der Grundstückseigentümer wurde bereits frühzeitig in die Überlegungen einbezogen und hat durch die Verpachtung seiner Fläche der „nicht ackerbaulichen“ Nutzung zugestimmt. 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 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.

Darüber hinaus werden im Erneuerbare-Energien-Gesetz Flächen in einem 200-m-Korridor u.a. von Autobahnen - wie der überwiegende Anteil der hier überplanten - ausdrücklich als privilegiert aufgeführt.

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

Der Hinweis auf die Gestaltung der Einfriedung der Anlage betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

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

**NEUBE\_003\_B-03347**

**Dokument vom: 18.01.2024**  
**Dokument-Nr.: S-08810**

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.

Mit der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans werden die Darstellungen „Wald, Zuwachs“, überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ (ca. 5,8 ha) geändert in „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik“ geändert in „Gewerbliche Baufläche/geplant“ und „Grünfläche –Parkanlage“. Unsere Stellungnahme vom 25.04.2023 hat weiterhin ihre Gültigkeit.

Diese lautet:

##### "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."

Zum aktuellen Bebauungsplanverfahren fehlt weiterhin eine nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB abschließende Umweltprüfung. Der Umweltbericht muss die Auswirkungen auf die Umwelt ermitteln und bewerten. Die planerische Auseinandersetzung mit den Verboten des § 44 (1) BNatSchG sollte daher als Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan erarbeitet werden. Hier bedarf es weiterhin einer artenschutzrechtlichen, faunistischen Prüfung zur Fledermaus sowie zum Rebhuhn. Entsprechende Untersuchungen, vorlaufende CEF-Maßnahmen sowie einer Ausgleichsplanung mit detaillierten Kompensationsmaßnahmen und -flächen etc. sind zu entwickeln.

Zudem hat das artenschutzrechtliche Gutachten zum Bebauungsplan „Photovoltaik- Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ hinsichtlich der Vorkommen von Brutvögeln mit Schwerpunkt „Feld-Flur-Arten“ den Nachweis von zwei Revieren der Feldlerche im Geltungsbereich erbracht. Entsprechende CEF-Maßnahmen wurden jedoch nicht verbindlich festgesetzt.

Laut dem Leitfaden „Hinweise zur Konzeption von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Rheinland- Pfalz“ des Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz werden Orientierungswerte pro Feldlerchenpaar gegeben (s. ab Seite 137; z.B. Maßnahmenbedarf mind. im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung). Bei Funktionsverlust des Reviers mindestens im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mindestens 1 ha. Bei streifenförmiger Anlage Breite der Streifen > 6 m (LANUV 2010); idealerweise > 10 m etc. Lerchenfenster nur in Kombinationen mit weiteren Maßnahmen. Um langfristig wirksam zu sein, bedürfen alle Maßnahmen im Ackerland einer auf den konkreten Fall abgestimmten, sorgfältigen Auswahl geeigneter Flächen, in die Landschaftsstrukturen und konkrete Vorkommen eingehen. Gleiches gilt für die Auswahl und Kombination der Maßnahmen und die langfristige Qualitätssicherung der Umsetzung (Pflege zur Initiierung früher Sukzessionsstadien, Rotation, Fruchtfolge, Auftreten von Problemunkräutern etc.).

Um entsprechende CEF-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen und verbindliche 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:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht werden. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen, faunistischen Prüfungen für Reptilien, Fledermäuse und europäische Vogelarten wurden auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt.

Dabei wurden die Feldlerche (2 Brutreviere) und die Wiesenschafstelze (1 Brutrevier) nachgewiesen.

Die erforderlichen CEF-Maßnahmen, die Ausgleichsplanung sowie Details der Kompensationsmaßnahmen und -flächen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen und ggfs. über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Gemäß Aussage im Bebauungsplan ist dies anhand der konkreten Vorstellungen der zuständigen Naturschutzbehörde und der lokal verfügbaren Flächen entsprechend abzustimmen.

Die Aussagen aus der artenschutzrechtlichen Beurteilung zu möglichen Artenvorkommen, potenziellen Fledermaus-Leitlinien, geeigneten Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen, Lichteinwirkung) und Vorgaben zur Mahd werden im Umweltbericht des Änderungsverfahrens in den Kapiteln B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) und B 2.3 (Maßnahmen) 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

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

**NEUBE\_003\_B-03348**

**Dokument vom: 18.01.2024  
Dokument-Nr.: S-08810**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

##### Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 (5) BauGB i.V. mit § 1 (1a) und § 1a (5) i.V. mit § 2 (3) BauGB). In den vorliegenden Unterlagen werden weder Klimaschutz noch Klimaanpassung behandelt. Festsetzungen im Bereich des Klimaschutzes und zur Klimaanpassung sind allerdings bei Bauleitplanungen zwangsweise erforderlich, um den Klimawandel zu bekämpfen und Klimaanpassung zu realisieren. Daher bitten wir darum, diese Themenfelder künftig zu behandeln.

Durch die Zunahme von klimawandelbedingten Starkregenereignissen wird Hochwasserschutz in den kommenden Jahren zunehmend an Bedeutung gewinnen, daher ist im Rahmen der Klimaanpassung im Gebiet darauf zu achten, dass der Hochwasserschutz trotz Bebauung weiterhin gewährleistet ist.

Grundsätzlich wird angemerkt, dass Teile des Gebiets als „Wald-Zuwachs“ verzeichnet sind und daher Alternativen sorgfältig geprüft werden müssen, bevor einer Bebauung und damit einhergehenden teilweisen Flächenversiegelung zugestimmt werden kann. Wald spielt eine entscheidende Rolle im Klimaschutz und bei der Klimawandelanpassung. Wälder sind nicht nur wichtige Kohlenstoffspeicher, sie dienen auch dem nähräumigen Temperatúrausgleich. Im vorgelegten Planvorhaben werden aus Sicht des Klimaschutzes jedoch keine Bedenken erhoben.

Aus Sicht der Altlastensachbearbeitung gibt es keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine uns bekannten Altablagerungen. 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.

##### 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 Erdingriffe 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:

##### Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Kapitel B 2.2 des Umweltberichtes (Auswirkungen der Planung) enthält auch Hinweise auf Klimaschutz und Klimaanpassung.

Die Versiegelung wird durch die vorgesehene Ständerbauweise der Photovoltaikmodule minimiert. Eine signifikante Erhöhung der Hochwassergefahr bei Starkregen ist als gering einzuschätzen.

Im Vorfeld der Planung wurden alternative Standorte für das Vorhaben geprüft. Bereits vorbelastete Flächen wie Deponien oder zuvor militärisch genutzte Flächen waren nicht verfügbar bzw. bereits mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen bebaut.

Die Gestaltung der Anlage soll sich gemäß der Aussagen im Bebauungsplan an den "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen" orientieren.

Gegenwärtig wird die Fläche noch nicht als Wald, sondern landwirtschaftlich genutzt. Die für eine mögliche Umnutzung zu forstlichen Zwecken zuständige Obere Forstbehörde hat dem Vorhaben zugestimmt. Eine Nachnutzung als Wald wäre nach einer evtl. zukünftigen Aufgabe der Photovoltaiknutzung weiterhin möglich.

#### Altlasten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise auf Altablagerungen vorliegen und die in Kapitel B 2.3 aufgeführten Festsetzungen als ausreichend erachtet werden.

#### Denkmalschutz

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.

Die erforderliche Genehmigung für die Bodeneingriffe und die archäologische Begleitung des Vorhabens sind auf Ebene 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03349**

**Dokument vom: 18.01.2024**  
**Dokument-Nr.: S-08811**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr  
Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:  
1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen  
Meine im Betreff genannte Stellungnahme behält im Wesentlichen ihre Gültigkeit.  
Diese lautet:  
"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."  
Insbesondere möchte ich noch einmal auf eine noch unzureichende Alternativenprüfung hinweisen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**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. Dieser benennt Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft oder Deponien als grundsätzlich geeignet für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage.

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.

Darüber hinaus werden im Erneuerbare-Energien-Gesetz Flächen in einem 200-m-Korridor u.a. von Autobahnen - wie der überwiegende Anteil der hier überplanten - ausdrücklich als privilegiert aufgeführt.

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

Das dem aktuellen Änderungsverfahren zugrunde liegende Vorhaben Freiflächen-Photovoltaik liegt überwiegend im privilegierten Bereich entlang der Autobahn A45. Da der östliche Teil jedoch über den 200-m-Korridor hinausragt, wird für die gesamte Fläche ein Änderungsverfahren durchgeführt und ein Bebauungsplan aufgestellt. Das Änderungsverfahren für den RPS/RegFNP 2010 läuft parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

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



**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03350**

**Dokument vom: 18.01.2024**  
**Dokument-Nr.: S-08811**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser

Sofern die Hinweise im Bebauungsplan bezüglich der Lage im Wasserschutzgebiet beachtet werden und die erforderliche Befreiung erteilt wird, bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Meine im Betreff benannte Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.

Diese lautet:

"2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen den Änderungsantrag der Gemeinde Neuberg keine Bedenken."

Aus Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen den Änderungsantrag keine Bedenken.

3. Dezernat IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte

Aus der Sicht des Dezernates 41.3 bestehen 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 41.5 Bodenschutz

Meine im Betreff benannte Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.

Diese lautet:

"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.“  
Aus Sicht des Dezernates 41.5 bestehen gegen den Änderungsantrag keine Bedenken.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Dezernate IV/F 41.1, IV/F 41.2, OV/F 41.3 und IV/F 41.5 keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.  
Die erforderliche Befreiung bezüglich des Wasserschutzgebietes (Zone III) sowie die ggfs. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erwirken.  
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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03351**

**Dokument vom: 18.01.2024**  
**Dokument-Nr.: S-08811**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

##### 5. Dezernat IV/F 42.1 – Abfallwirtschaft Ost

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Mit Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zum 1. August 2023 gelten für mineralische Ersatzbaustoffe (MEB) die in der ErsatzbaustoffV genannten Materialwerte (Grenzwerte- und Orientierungswerte). Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Mitteilung 20) sind damit abgelöst. Nicht berührte Anforderungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 1. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel sind weiterhin zu beachten. Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt> zu erhalten. Gemäß § 21 ErsatzbaustoffV kann auf Antrag des Bauherrn oder des Verwenders das zuständige Abfalldezernat des Regierungspräsidiums im Einzelfall:

- Einbauweisen zulassen, die nicht in Anlage 2 oder 3 aufgeführt sind,
- Die Verwertung von Stoffen oder Materialklassen, die nicht in der Ersatzbaustoffverordnung geregelt sind, in technischen Bauwerken zulassen, sofern eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m<sup>3</sup>) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen.

##### 6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Meine im Betreff benannte Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.

Diese lautet:

##### "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."

Aus Sicht des Dezernates 43.1 bestehen gegen den Änderungsantrag keine Bedenken.

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:



Es wird zur Kenntnis genommen, dass von beiden Fachdezernaten keine bzw. keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden.

Evtl. Hinweise (Verwendung von Ersatzbaustoffen insbesondere in Wasserschutzgebieten, mögliche 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03352**

**Dokument vom: 18.01.2024**  
**Dokument-Nr.: S-08811**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden 1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht  
Meine im Betreff benannte Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.  
Diese lautet:  
"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."

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bergaufsicht keine Bedenken vorgebracht werden.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

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



**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03353**

**Dokument vom: 18.01.2024**  
**Dokument-Nr.: S-08811**

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 wählenden Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,8 ha und ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Wald-Zuwachs“ dargestellt, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. Gegenwärtig wird die Fläche landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Fläche wird als Ackerland bewirtschaftet und 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. Das Plangebiet befindet sich in einem privilegierten Bereich zur Nutzung von PV-Freiflächenanlagen im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 8 b) Baugesetzbuch. Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen gegen die Beanspruchung der gegenwärtig landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche grundsätzliche Bedenken. Diese werden jedoch vorliegend im Hinblick auf die im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Energiewende zurückgestellt.

2. Dezernat V 52 – Forsten

Meine im Betreff benannte Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.

Diese lautet:

"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 benannte 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."

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

Meine im Betreff benannte Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.

Diese lautet:

"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:**

zu Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aus Sicht der Landwirtschaft bestehenden grundsätzlichen Bedenken wegen des überdurchschnittlich hohen Ertragspotenzials der Fläche zu Gunsten des öffentlichen Interesses der Energiewende zurückgestellt werden.

zu Dezernat V 52 – Forsten:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Oberen Forstbehörde keine Bedenken gegen die Errichtung einer PV-Anlage und der damit einhergehenden Änderung der Darstellung im RegFNP bestehen.

Die Rückwidmung der Fläche zu "Wald, Zuwachs" kann erst zu einem späteren Zeitpunkt nach einem evtl. zukünftigen Rückbau der Solaranlage in einem weiteren Änderungsverfahren erfolgen.

zu Dezernat V 53.1 – Naturschutz:

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 Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

## 3. Änderung Gemeinde Neuberg

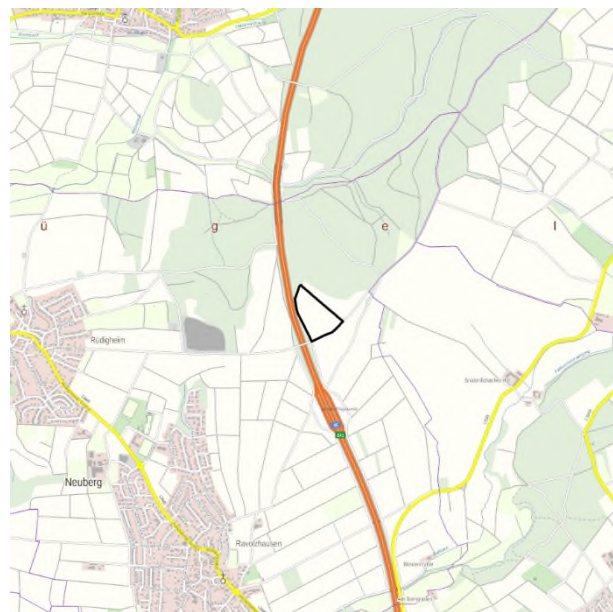
Ortsteil Rüdighelm

Gebiet: PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl

### Abschließender Beschluss

---

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

---

### Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

08.03.2023

Frühzeitige Beteiligung:

28.03.2023 bis 27.04.2023

Auslegungsbeschluss:

22.11.2023

Förmliche Beteiligung:

12.12.2023 bis 18.01.2024

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

---

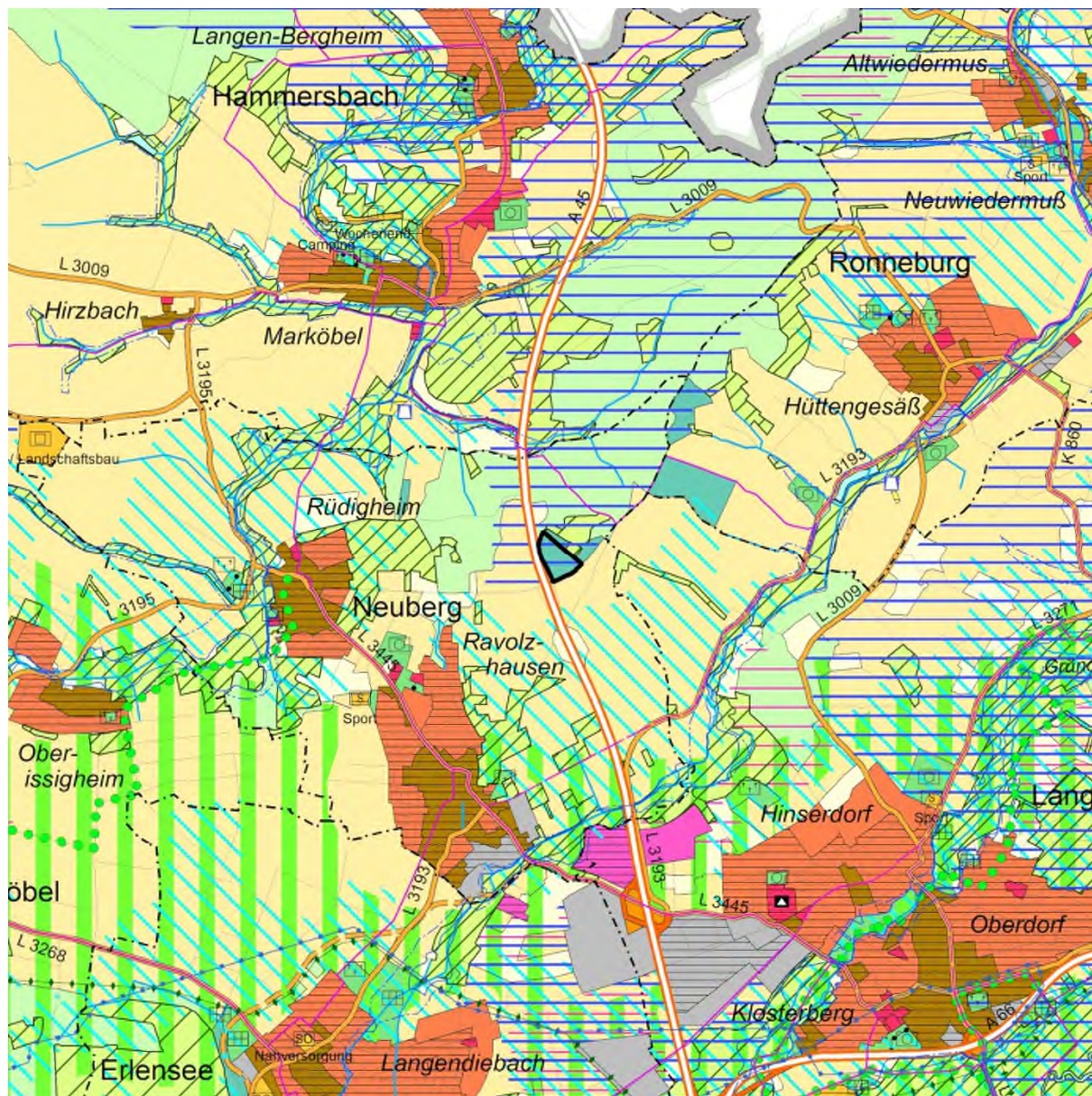
### Vorliegende Gutachten

zu Themen: Artenschutz

---



### Derzeitige RegFNP-Darstellung

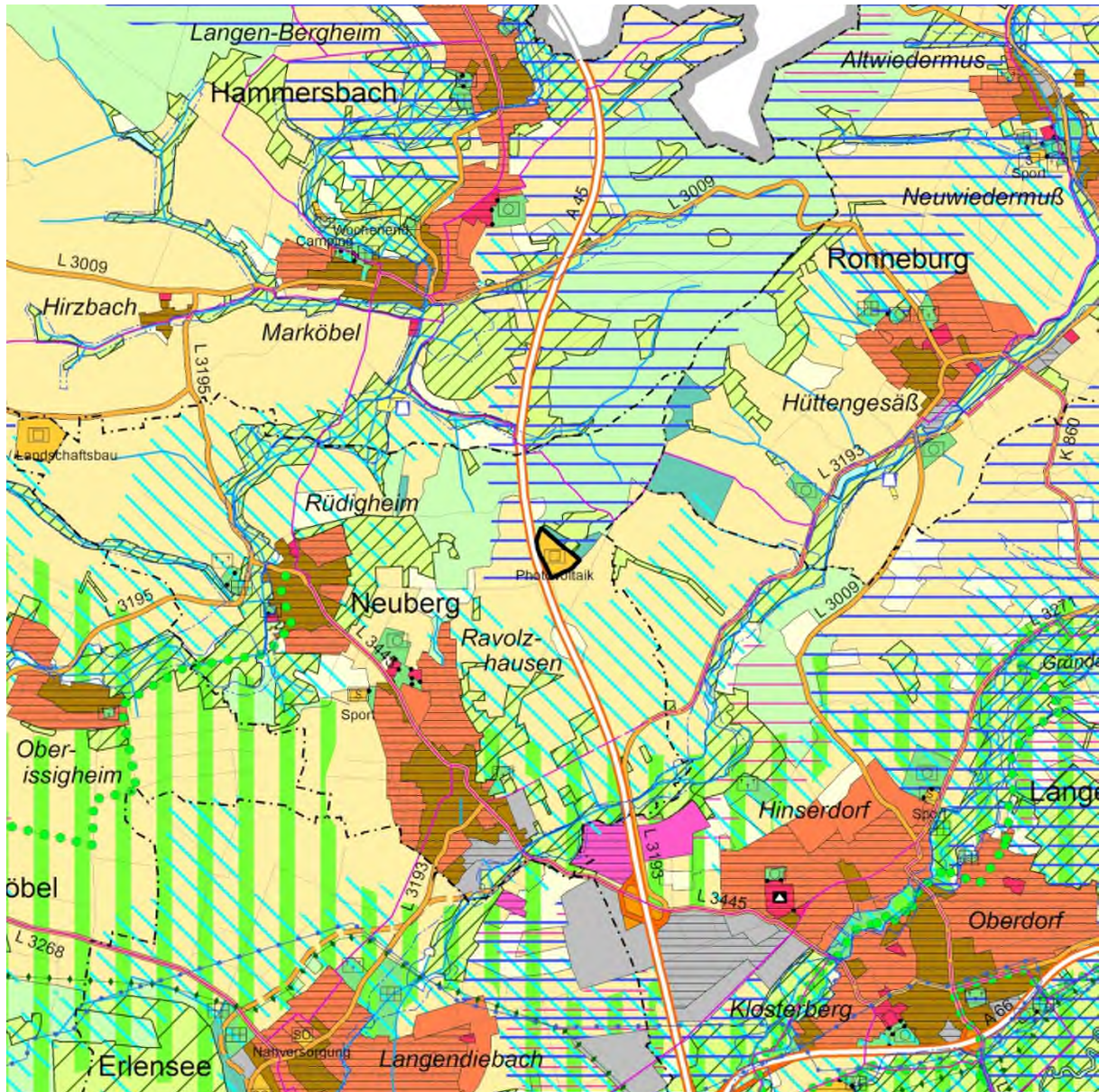


Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000



## Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



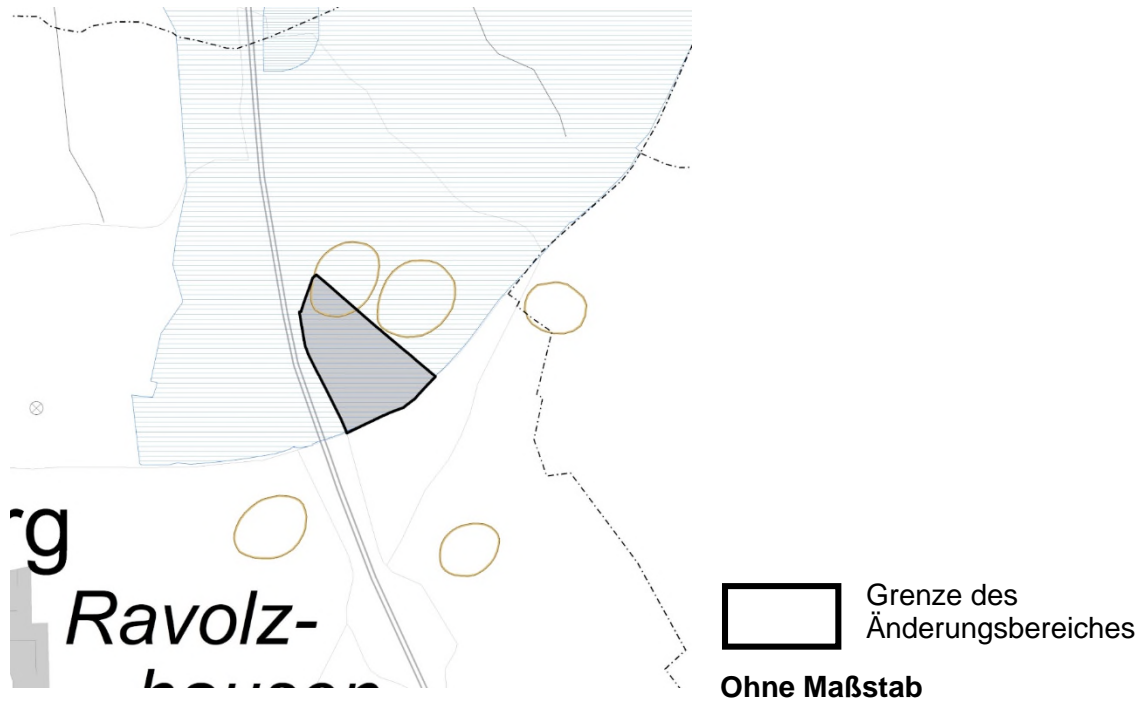
Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

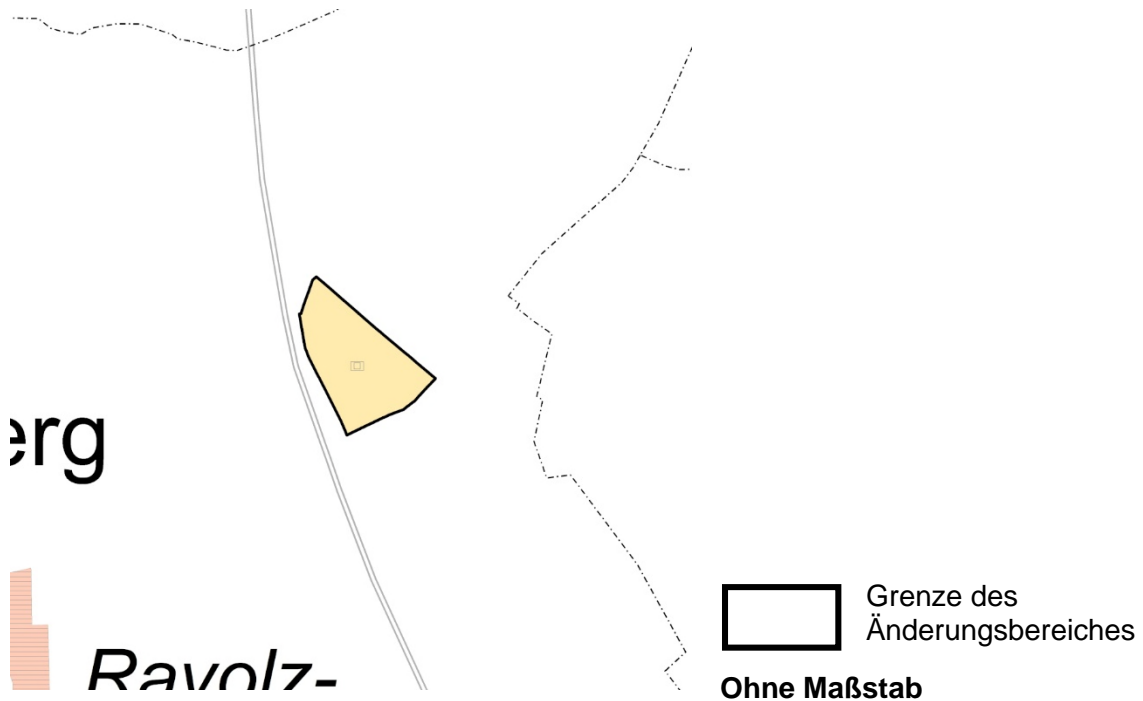
"Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 5,8 ha)  
in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" (ca. 5,8 ha)

Abschließender Beschluss

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



**Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:**





## Luftbild (Stand 2021)



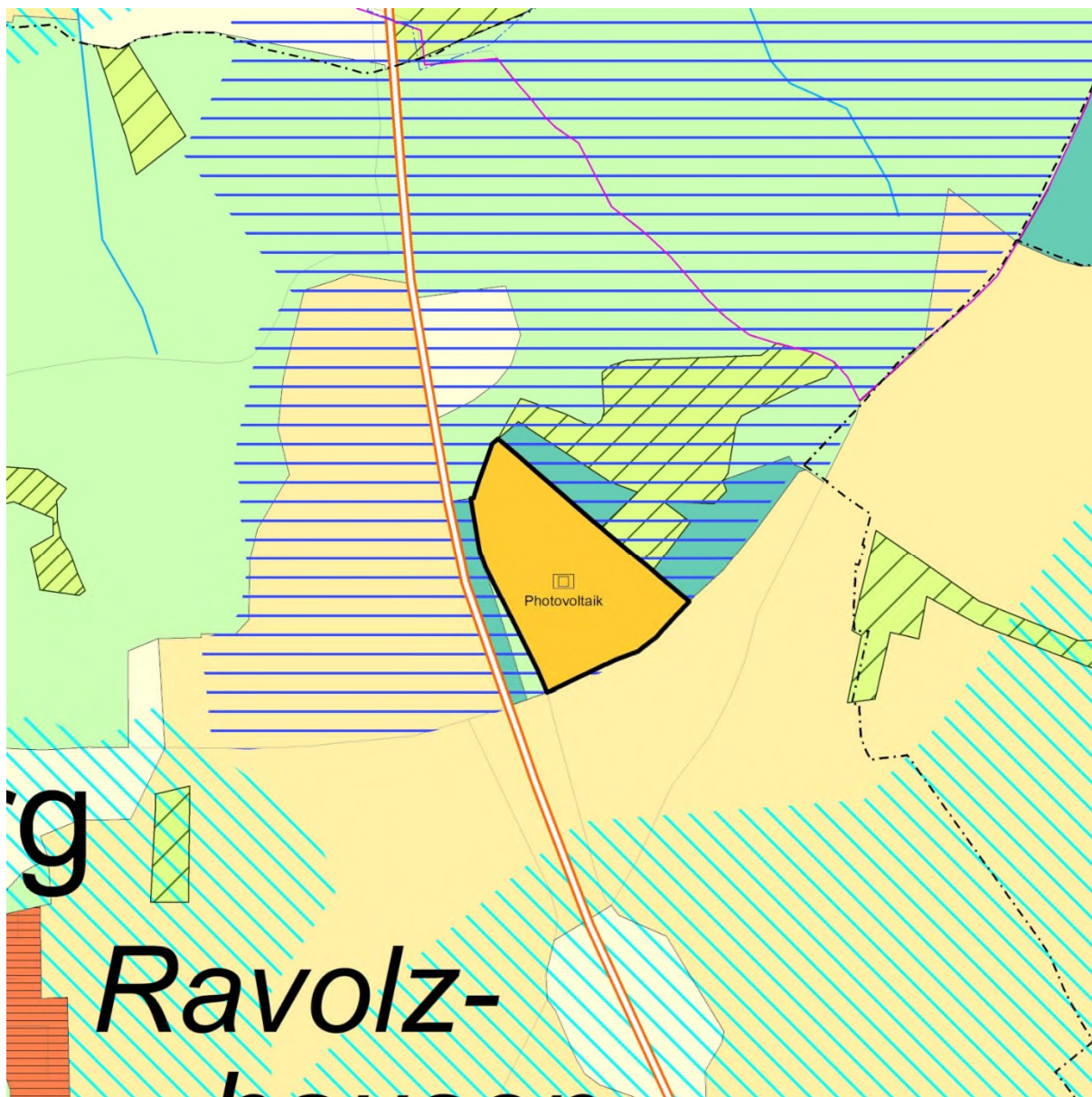
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

**Maßstab: 1 : 10 000**

## 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.   |
|  | Wohnungserne 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 Schienenverkehrsstrecke 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 Produktleitung (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 § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB |
|  | Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft   | § 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB |
|  | 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 | MetropoIG       |

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

|   |  |
|---|--|
|  Versorgungskern                          | § 9 Abs.4 Nr.2 HLPg<br>§ 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; Hafengebäude 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/m<sup>2</sup> pro Jahr.

Die Regelungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG) sehen vor, dass sich nicht privilegierte 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. Zu diesem Zeitpunkt waren die neuen Regelungen des § 35 BauGB noch nicht in Kraft, so dass keine Privilegierung der Fläche bestand. Bedingt durch den Flächenzuschnitt ragt das Änderungsgebiet auch jetzt immer noch über den 200-m-Korridor entlang der Autobahn A45 hinaus, so dass ein Bebauungsplan erforderlich ist. Diesem steht die derzeitige Darstellung im RPS/RegFNP 2010 ("Wald, Zuwachs") entgegen, so dass eine Änderung zu "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik, geplant" erforderlich ist.

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 Solarthermieranlagen anzusehen. Nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen sind auch Flächen außerhalb dieser Bereiche für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieranlagen 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 Reg-FNP 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.

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im 200-m-Korridor entlang der Autobahn (hier: A45) und ist somit privilegiert zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Da sich ein Flächenanteil außerhalb dieses Korridors befindet, wird für die gesamte Fläche ein Bebauungsplan aufgestellt und dieses Änderungsverfahren durchgeführt.

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 vorbeiführenden Autobahn A45. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt. Eine Blendwirkung für Fahrzeuglenkende auf der vorbeiführenden 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

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

Abschließender Beschluss

---

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 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)

### **EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz**

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. (§ 1 EEG)

### **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 %)
- Bodenform Parabraunerde aus Löss sowie Kolluvisol, im tieferen Untergrund ver-gleitet, aus Kolluvialschluff aus Löss
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD5L: sehr hoch (Standorttypisierung 3 mittel, Er-tragspotenzial 5 sehr hoch, Feldkapazität 4 hoch, Nitratrückhaltevermögen 4 hoch)
- Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion

Abschließender Beschluss

---

- 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)
- 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

- Gemäß der artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Bebauungsplan wurden zwei Brutreviere der Feldlerche und eines der Schafstelze bei den Begehungen nachgewiesen. In den angrenzenden Wald- und Heckenbeständen wurden "Allerweltsarten" nachgewiesen, die keine Nachteile durch die Aufstellung der Solarmodule erwarten lassen. Abendkartierungen potenzieller Rebhuhnvorkommen stehen derzeit noch aus, wobei der Gutachter aufgrund unzureichender Habitatausstattung ein Vorkommen als unwahrscheinlich einstuft. Durch die intensive Nutzung der Flächen und Randstreifen werden Vorkommen von Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter) ebenfalls ausgeschlossen.
- Im angrenzenden Wald werden Fledermausvorkommen vermutet, die vorhandene Gehölzbestände als Leitstrukturen nutzen und empfindlich auf nächtliche Beleuchtung reagieren.
- 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, Alt-mittelsteinzeitliche 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, insbesondere Feldlerche und Schafstelze, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten u.a. durch Entwicklung von artenreichem Grünland.

- Zerschneidung der Landschaft für Mittel- und Großsäuger durch Einzäunung

- Eine Irritations- oder Attraktionswirkung von PV-Freiflächenanlagen für Vögel kann lt. Bauungsplan ausgeschlossen werden.

- randliche Gehölzpflanzungen sowie Dauerbeleuchtung stellen einen Störfaktor für Fledermäuse dar

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 HAItIBodSchG 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 (Feldlerche), Entstehung neuer Lebensräume durch Anlage von Blühstreifen, Gehölzen und extensivem Grünland, Veränderung des Landschaftsbildes.

Gemäß der Aussagen im Bebauungsplan können die erforderlichen Maßnahmen, auch evtl. CEF-Maßnahmen (Blühstreifen, Lerchenfenster), im Plangebiet selbst bzw. im näheren Umfeld umgesetzt werden. In der rechnerischen Gegenüberstellung ergibt sich ein Überschuss an Biotopwertpunkten durch die Planung.

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").

Die Bodenfunktionen im Geltungsbereich der Planung werden verändert. Eine Zusatzbewertung (Boden) im Rahmen der Kompensationsverordnung ist jedoch gemäß der Stellungnahme des RP zum Bebauungsplan nicht erforderlich.

## **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:

- 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
- Installation geeigneter Feuerlöschanlagen zur Bekämpfung von Elektrobränden, keine Trink- oder Löschwasserversorgung erforderlich
- ökologische Baubegleitung
- extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen sowie Anlage von Blühstreifen bzw. artenreichem Grünland, niedrige Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Verbot von Pflanzenschutzmitteln und Dünger, Festlegung von Mahdzeiten

#### Abschließender Beschluss

---

- Verzicht auf Gehölzpflanzungen im Bereich der Randeingrünung 2 zugunsten eines Blühstreifens wegen der Empfindlichkeit der Feldlerche gegenüber vertikalen Strukturen
- Erstellung eines Pflegeplanes in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde
- Einzäunung mit ausreichend Abstand zum Boden, so dass Kleintiere das Gebiet durchwandern können
- Schutz des Feldweges und Ackerrandstreifens im Westen wegen evtl. dort vorkommender Zauneidechsen
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und ggfs. weitere Arten in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und dinglicher Sicherung der dafür erforderlichen Flächen im Rahmen des Bebauungsplanes
- Verwendung von energiesparender, blend- und streulichtarmer insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren, Begrenzung der Beleuchtung auf das tatsächliche Erfordernis, ggfs. Einsatz von Bewegungsmeldern und Zeitvorgaben
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum nördlich angrenzenden Wald, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herunterfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden
- Verwendung reflexionsmindernder Solarmodule, Höhenfestsetzungen für die Module
- 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/m<sup>2</sup> 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 1-9 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 August 2023
- [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
- [8] Gutachterliche Stellungnahme im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Beurteilung des Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Döngeshohl"  
Dipl. Biologe M. Stüben, Bessenbach  
Stand Juli 2023
- [9] Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB) im Rahmen der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage "Auf der Döngeshohl"  
Dipl. Biologe M. Stüben, Bessenbach  
Stand Januar 2024