

GEMEINDE SCHLANGENBAD

ÄNDERUNG FNP OT GEORGENBORN Solarpark Lochmühle

UMWELTBEOZUGENE STELLUNGNAHMEN DER
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (2) BauGB

Regierungspräsidium Darmstadt



- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt
post@hendelundpartner.de

Gemeindevorstand der
Gemeinde Schlangenbad
Rheingauer Straße 23
65388 Schlangenbad

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/4-2024/2
Dokument-Nr.: 2024/1300747
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihr Kontakt: Karin Schwab
Zimmernummer: 3.018
Telefon: +49 6151 12 6321
Fax: +49 611 327642295
E-Mail: Karin.Schwab@rpda.hessen.de
Datum: 11. September 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad im Rheingau-Taunus-Kreis
Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und
Bebauungsplanentwurf (BBP) „Solarpark Lochmühle“
Nachricht des Planungsbüros Hendel und Partner vom 6. August 2024, Az: TK
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des BBP und der Änderung des FNP beabsichtigt die Gemeinde Schlangenbad die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Solarparks zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 2,9 ha.

Die Entwicklung des Solarparks soll durch die „Sticht Technologie GmbH“, welche westlich der Planungsfläche ihren Firmensitz hat, erfolgen. Der erzeugte Strom wird künftig in erster Linie den Stromverbrauch des Unternehmens decken.

Im gültigen FNP aus dem Jahr 2006 ist der gesamte Geltungsbereich des künftigen BBP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, weshalb dieser geändert werden soll.

Mit dem BBP soll ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden, mit ca. 2,6 ha sowie „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Wald“ in einem Umfang von ca. 0,3 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt
Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Planung liegt im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebiet für Landwirtschaft mit ca. 2,5 ha sowie im Vorranggebiet Regionaler Grünzug und im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen mit jeweils ca. 2,8 ha. Zusätzlich werden die Ausweisungen Vorranggebiete Siedlung und Forstwirtschaft sowie das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft in kleinerem Umfang vom Vorhaben berührt.

Die Planung liegt nicht im bauplanungsrechtlich privilegierten Bereich innerhalb eines 200 Meter breiten beidseitigen Korridors entlang von Autobahnen oder mehrgleisigen Schienenstrecken des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes. Die Anlage wird nicht als Agri-PV-Anlage geplant.

Da für die Freiflächen-Photovoltaikanlage nur in sehr geringem Umfang Fundamente hergestellt werden würden, bliebe die landwirtschaftliche Nutzung, laut Antragstellerin, aufgrund der Vermeidung von Eingriffen in den Boden sowie der Herstellung einer ständigen Vegetationsdecke, auch als Bodenschutz, dauerhaft gegeben. Ferner erfolge keine Inanspruchnahme bester Böden.

Die beabsichtigte Darstellung und Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet – Solarpark“ ist allerdings nicht mit dem Ziel „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ vereinbar. Daher wäre gemäß Ziel Z4.3-3 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 der regionale Grünzug im selben Naturraum mit Flächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion zu kompensieren. Entsprechende Flächen sind in den Begründungen der Bauleitplanungen zu benennen.

Das Vorhaben und seine Auswirkungen sind aufgrund der Größe von weniger als 3 ha nicht raumbedeutsam.

Für eine Änderung des FNP ist eine Alternativenprüfung nach § 1a Abs. 2 BauGB immer erforderlich. Diese fehlt und ist noch zu ergänzen. Darauf habe ich bereits in meiner Stellungnahme zum vorherigen Verfahrensschritt hingewiesen.

Außerdem möchte ich besonders auf die Ausführungen zu den Belangen Landwirtschaft, Forst, Naturschutz und Umwelt verweisen, deren Belange unter Umständen einer Genehmigungsfähigkeit entgegenstehen können.

- 3 -

- 3 -

Des Weiteren sind beide Begründungen in etlichen Ausführungen nicht korrekt und ich bitte diese zu berichtigen. Auch dazu verweise ich auf die folgenden Ausführungen zum Naturschutz und zu Forsten.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4-neu des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen Adlerquelle I und II, Kochbrunnen, Salmquelle, Schützenhofquelle, Faulbrunnen der Stadt Wiesbaden.

Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StAnz. 37/2016, S. 973 ff) für die genannten Heilquellen ist zu beachten.

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

Auf der übergeordneten Planungsebene des FNP ist eine detaillierte Prüfung der Belange des nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutzes nicht erforderlich. Dies wird auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung nachgeholt.

a. Nachsorgender Bodenschutz

Bebauungsplan

Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Hinweis

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a/b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

b. Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße angesprochen. Es ergeben sich keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.

- 4 -

- 4 -

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Es bestehen keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder einen geschützten Gewässerrandstreifen noch in einem gemeldeten potentiellen Retentionsraum.

4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Seit Jahren plant der Abwasserverband Oberer Rheingau (AVOR) jedoch eine Neuplanung der jeweiligen Einleitestelle und einer Entlastungsanlage der Gemeinde Schlangenbad.

Sowohl der bestehende Sammler als auch der geplante Entlastungskanal verlaufen über die Grundstücke der Fa. STICHT (Flurstücke 93/11 und 96/11), auf denen die Errichtung der PV-Anlage geplant ist. Es ist sicherzustellen, dass die PV-Anlage dem Vorhaben des AVOR nicht entgegensteht. Zur Erfüllung der Wasserrahmenrichtlinie und Entlastung des Nonnenwaldgrabens ist die Baumaßnahme des AVOR unerlässlich. Aufgrund der Topographie ist eine Aussparung oder Umgehung der Grundstücke nicht möglich.

Unter Berücksichtigung der benötigten Zeit für die weitere Planung, die Förderantragstellung und -bearbeitung bis zur Vergabe ist es nach Aussage des AVOR nach aktuellem Planungsstand erforderlich, den Bau eines Teilstückes des geplanten Entlastungskanals vorzulegen. Nach Vorverlegung der Maßnahme soll die ursprüngliche Fläche zur Nutzung für die PV-Anlage wiederhergestellt werden. Ggf. sind hier weitere Abstimmungen mit dem AVOR vorzunehmen.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken.

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Das dazu erstellte Blendgutachten der Fa. SONNWINN wurde vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie gegengelesen und für plausibel erachtet.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: RPS/RegFNP 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

- 5 -

- 5 -

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 und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Die Erschließung soll über den vorhandenen Wirtschaftsweg „An der Lochmühle“ erfolgen. Ein Ausbau des Weges ist nicht vorgesehen. Festgesetzt werden soll, dass das gesamte Gebiet als naturnahes, extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und zu pflegen ist, mit maximal 2-schüriger Mahd oder extensiver Schafbeweidung.

Die in meiner Stellungnahme vom 15.03.2024 geforderte Überarbeitung bzw. Korrektur des Umweltberichts bezüglich der tatsächlichen Nutzung und des Ist-Zustands der Planfläche wurde vorgenommen.

Laut Antragsunterlagen weist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einen Überschuss von 87.081 Biotopwertpunkten auf. Naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind bei Umsetzung der Planung daher nicht zu erwarten. Auch werden keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, die regionalplanerisch als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen sind, zur Erzeugung von Solarenergie grundsätzliche Bedenken. Vorliegend wird berücksichtigt, dass die Flächen im Landwirtschaftlichen Fachplan

- 6 -

- 6 -

Südhessen in der Stufe 2 der fünf Feldflurfunktionen eingeordnet sind und diese gegenwärtig bereits als extensives Grünland mit Schafbeweidung bewirtschaftet werden. Daher können die grundsätzlich bestehenden landwirtschaftlichen Bedenken in diesem Einzelfall zurückgestellt werden.

2. Dezernat V 52 – Forsten

Durch die Planung sind Waldflächen im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) betroffen.

Änderung des FNP

Die folgenden Ausführungen meiner Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben noch Bestand:

Bzgl. der Inanspruchnahme des im RPS/ RegFNP 2010 ausgewiesenen Vorranggebietes Forstwirtschaft verweise ich auf meine Ausführungen zum BBP.

Im nördlichen und südöstlichen/östlichen Bereich der Fläche des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen. Diese sind auch im FNP entsprechend als Wald darzustellen. Derzeit ist das gesamte Gebiet im Entwurf des FNP als „Sonderbaufläche hier: Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt.

U. a. auf S. 8 der Planunterlagen befindet sich folgender Passus: „Nördlich und südlich des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen.“ Hier ist in den Planunterlagen klarzustellen, dass sich auch innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs Waldflächen befinden.

Aufstellung des BBP

Folgende Ausführungen meiner Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben noch Bestand:

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen gemäß § 2 HWaldG im nördlichen sowie im südöstlichen/östlichen Bereich. Diese sollen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wald (§ 9 I Nr. 15 BauGB) festgesetzt werden.

Da es sich dabei tatsächlich um Wald handelt, ist dieser auch gemäß § 9 I Nr. 18 b) BauGB als Wald festzusetzen.

Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, dass Rodungen von Wald stattfinden sollen (s. u. a. S. 34, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung). Sollte dies doch der Fall sein, so weise ich darauf hin, dass Waldinanspruchnahmen einer Waldumwandlungsgenehmigung nach § 12 Abs. 2 HWaldG bedürfen. Zuständig für Waldumwandlungsverfahren ist der Rheingau-Taunus-Kreis. In den Planunterlagen sollte deutlich erkennbar sein, dass keine Waldflächen gemäß § 2 HWaldG gerodet werden sollen.

- 7 -

- 7 -

Die Baugrenze befindet sich im nördlichen und südlichen/östlichen Bereich nur etwa 3 m vom Waldrand entfernt. Zudem ist gemäß den textlichen Festsetzungen vorgesehen, dass Zäune auch noch außerhalb der Baugrenze und damit noch näher am Wald errichtet werden können. Grundsätzlich wird empfohlen, eine Baumlänge Abstand zwischen den Anlagen/Zaun und dem Wald einzuhalten, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden.

Es wird gemäß Planunterlagen ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft in der Größenordnung von 0,07 ha im nördlichen Bereich in Anspruch genommen. Begründet wird dies damit, dass in diesem Bereich im Bebauungsplan eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Waldrandaufbau festgesetzt ist. Der Inanspruchnahme wird grundsätzlich zugestimmt. Dies setzt jedoch voraus, dass die Waldflächen gemäß § 9 I Nr. 18 b) BauGB als Wald festgesetzt werden.

Die folgenden beiden Punkte bitte ich zusätzlich zu meiner Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beachten:

Zu S. 42 der Begründung: Die vorgesehene Einfriedung darf die sich im Geltungsbereich befindlichen Waldflächen nicht miteinschließen. Hierzu wird auf das freie Waldbetretungsrecht gemäß § 15 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) verwiesen.

Zu S. 45 der Begründung: Aufgrund der Regelungen des HWaldG ist sicherzustellen, dass sich die Schafbeweidung nicht auch auf die Waldflächen im Geltungsbereich erstreckt.

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

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die planerische Absicht der Gemeinde bzw. der Fa. Sticht zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den benannten Flächen tlw. Bedenken. Diese begründen sich in der Inanspruchnahme einer gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten mageren Flachland-Mähwiese (LRT 6510) nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG in einem Flächenumfang von ca. 6.000m².

Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde die erforderliche Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen funktional ausgeglichen werden können. In der vorgelegten Begründung einschl. Umweltberichtes zum BBP werden die Möglichkeiten eines funktionalen Ausgleichs der zu erwartenden Beeinträchtigung durchaus nachvollziehbar dargelegt und die dazu notwendigen Bedingungen durch entsprechende textliche Festsetzungen vorbereitet.

Diesem planerischen Konzept kann aus naturschutzfachlicher Sicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. der Änderung des FNP zugestimmt werden.

- 8 -

Dies ersetzt die im Bebauungsplanverfahren erforderliche formale Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die zuständige untere Naturschutzbehörde allerdings nicht. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass der BBP erst nach Erteilung der v. g. Ausnahme zur Rechtskraft gebracht werden darf.

Zu den weiteren naturschutzrechtlichen Belangen (u.a. Eingriffskompensation, Artenschutz) wird ebenfalls auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

C. Hinweise

Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach bauleitplanung-toeb@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link: [Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.rp-darmstadt.hessen.de/Hohere-Verwaltungsbehoerde).

Einen Hinweis zu den Belangen des Kampfmittelräumdienstes habe ich bereits im letzten Verfahrensschritt gegeben. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrd@rpda.hessen.de](mailto:kmrdrpda@rpda.hessen.de).

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.rp-darmstadt.hessen.de/Datenschutz)



RTK-FD III.4 Heimbacher Str. 7 · 65307 Bad Schwalbach

1. Verteiler
2. Gemeinde Schlangenbad
3. Planungsbüro Hendel und Partner

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: **Bauaufsicht und Denkmalschutz**
Sachbearbeiter/in: **Frau Umhauer/Frau Diehl**
Raum: 1.321 (Eingang 1)
Telefon: 06124 510-506
Telefax: 06124 510-18506
E-Mail: lvonne.umhauer@rheingau-taunus.de
E-Mail: Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben
Unser Zeichen: FD III.4-80-BP-00415/24

Datum: **9. September 2024**

Grundstück: **Schlangenbad**
Gemarkung: **Georgenborn**
Vorhaben: **13 GB 08.0 - B-Plan "Solarpark Lochmühle" und
FNP 13.09 - FNP-Änderung**

Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Kreisausschuss: **II-GF- Gleichstellung, Familien, Prävention**

Fachbereich IV

IV.3 Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen

Fachdienst II.9 **Schulen, Sport, Ehrenamt**

Fachdienst II.7 **Gesundheit**

Fachdienst IV.2 **Umwelt**

Fachdienst III.3 **Brandschutz**

Fachdienst III.4 **Bauaufsicht/Denkmalschutz**

Fachdienst III.5 **Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,
Wahlen**

Fachdienst III.6 **Verkehr**

Fachdienst II.JHP **Jugendhilfeplanung**

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Datum: 9. September 2024
Unser Zeichen: BP-00415/24

Stellungnahme II-GF – Gleichstellung, Familien, Prävention:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.3 - Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes II.9 – Schulen, Sport, Ehrenamt:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheit:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.2 – Umwelt ():

Untere Naturschutzbehörde:

Vor Umsetzung der Planung ist ein Ausnahmeantrag von den Verboten des Biotopschutzes gem. § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetzes bei der unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu beantragen.

Im Ausnahmeantrag ist dezidiert mit einer Pflegeplanung auf die zielgerichtete Entwicklung der Ersatzbiotope einzugehen. Die bauzeitlichen Eingriffe sind auf ein Mindestmaß, unter Schonung der schutzwürdigen Grünlandbereiche, zu beschränken. Das Saatgut zur Rekultivierung oder ein „Mährdruschverfahren“ von Spenderflächen ist anzugeben. Mit dem Antrag ist eine Baubeschreibung einzureichen, der die bauzeitlichen Eingriffe und die Umsetzung der Baumaßnahmen verbindlich darlegt.

Die Einzäunung in einer geplanten Höhe von 2,50 m ist zu hinterfragen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre die Höhe auf 1,50 m zu begrenzen. Die Art der Einzäunung ist auch aus artenschutzrechtlichen Gründen hinsichtlich von Wanderungen der Wildkatze und der Äskulapnatter offen und möglichst hinderungsfrei zu planen. Hierzu sind genauere Angaben in einem erweiterten Artenschutzbeitrag erforderlich. Wir empfehlen weitere Ersatzbiotope zur Entwicklung des Äskulapnattervorkommens einzuplanen.

Wir verweisen auf Ihre Hinweise auf Seite 44 im Umweltbericht und bitten diese verbindlich zu beachten.

„ARTENSCHUTZ gemäß § 44 BNatSchG

- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist das Baufeld auf das Vorkommen von gemäß § 44 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Mit Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn sich nachweislich keine entsprechenden Arten auf der Fläche befinden.

- Die fachliche Untersuchung ist einer qualifizierten Umweltbaubegleitung zu übertragen. Eine verantwortliche Person ist spätestens zwei Wochen vor der geplanten Untersuchung zu benennen und der Rhein-Taunus-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, schriftlich mitzuteilen.

Servicezeiten: Vorsprachen nur nach Terminvereinbarung

Postanschrift: Heimbacher Str. 7 · 65307 Bad Schwalbach **Telefon:** 06124 510-0

Internet: www.rheingau-taunus.de **Datenschutzinformation:** www.rheingau-taunus.de/datenschutz

Konto der Kreiskasse: Naspä Bad Schwalbach, IBAN DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55XXX



Datum: 9. September 2024
Unser Zeichen: BP-00415/24

- Für die Flächenerschließung ist ein Bauzeitfenster außerhalb der Brutzeit festzulegen (September bis März) oder eine eigene Baufeldfreigabe durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erstellen.

10. SCHUTZ DER ANGRENZENDEN WALDBESTÄNDE

- Eine Schädigung oder Inanspruchnahme der angrenzenden Waldbestände, beispielsweise im Rahmen der Bauphase, ist auszuschließen. Negative Auswirkungen auf den Waldbestand durch den Betrieb der Anlage sind auszuschließen. Der Zugang über die Wege in die Waldflächen darf grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden. Im Zweifelsfall ist das zuständige Forstamt als untere Forstbehörde einzubeziehen.“

Wasserrechtliche Stellungnahme:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan sowie die FNP-Änderung.
Anregungen werden ebenfalls nicht vorgebracht.

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.

Dies kann als erfüllt angesehen werden, wenn Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) umgesetzt werden.

- Bei technischen Anlagen, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten zu den Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.
Eine Feuerwehrezufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes ist es bei technischen Anlagen, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-Taunus-Kreis erforderlich.

Dies ist insbesondere notwendig um:

1. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
 2. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
 3. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.
 4. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

Datum: 9. September 2024
Unser Zeichen: BP-00415/24

- Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Die Stellungnahme vom 11.03.2024 bleibt bestehen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Zu dem vorgelegten Bebauungsplan Solarpark Lochmühle werden von unserer Seite keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. die Scherben, Steingeräte, Skelettreste, etc. entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zurechnen. Die mit den Erdarbeiten beauftragten Firmen sind vom Antragsteller entsprechend einzuweisen. Der Nachweis hierüber kann jederzeit von unserer Behörde gefordert werden.

Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

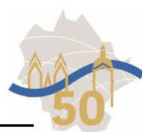
Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

(Pohl)



Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4020

Planungsbüro Hendel + Partner
Herr Thiemo Klöpping
Friedrich-Bergius-Straße 9

65203 Wiesbaden

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Besuchsadresse

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

**Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und
Verbraucherschutz**

Landwirtschaft

Herr Eckert

27

06431 296-5803 (Zentrale: -0)

06431 296-5968

a.eckert@Limburg-Weilburg.de

**Nebengebäude Hadamar,
Gymnasiumstraße 4 (Schloss), 65589
Hadamar**

Schiede 43, 65549 Limburg

3.1 Tgb.-Nr.: 19/24

3.2 Tgb.-Nr.: 38/24

09. September 2024

Freundliche Grüße
im Auftrag

Andreas Eckert

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Georgenborn
Bebauungsplan „Solarpark Lochmühle“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Guten Tag Herr Klöpping,

mit der o.g. Vorhaben der Stadt Schlangenbad ist eine Umnutzung von ca. 2,2 ha landwirtschaftlich genutzten Dauergrünlands verbunden, wodurch von uns zu vertretende Belange berührt. Der Umweltbericht stellt nun auch weite Bereiche des Dauergrünland als pauschal geschütztes Grünland dar. Die Fläche soll laut den Planungen der Schaffbeweidung nicht per se verloren gehen, allerdings entfallen dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb die Grundlagen für die Einkommenstransferleistungen Betriebsprämie und Umverteilungsprämie. Solche Leistungen sind regelmäßig einkommensrelevant und stellen neben der Flächennutzung eine wesentliche Einnahme des landwirtschaftlichen Betriebs dar.

Durch den Bebauungsplan „Solarpark Lochmühle“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht grundsätzlich Bedenken im Hinblick auf die Verschlechterung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Flächen, den grundsätzlichen Verlust der Ansprüche auf Flächenförderung, sowie Auswirkungen auf die Vegetation und Artengesellschaften auf der aktuell teilweise ökologisch sehr wertvollen Dauergrünlandfläche.

Unsere Servicezeiten

Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Internet

Facebook

Instagram

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/

[www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/](https://www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/)

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) finden sich auf der Internetseite des Landkreises (www.landkreis-limburg-weilburg.de). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform