



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, GRÖÖE + TOPOGRAFIE .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2 UMGEBUNG, FLÄCHENNUTZUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3 PLANUNGSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>7</b>
1.3.1 Landesentwicklungsplan 2000 .....	7
1.3.2 Regionalplan Südhessen RPS 2010 .....	7
1.3.3 Flächennutzungsplan Stadt Idstein 2006 .....	9
<b>1.4 STÄDTEBAULICHE SITUATION .....</b>	<b>10</b>
<b>1.5 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG / GEPLANTE FLÄCHENNUTZUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>1.6 STANDORTPRÜFUNG .....</b>	<b>12</b>
<b>1.7 ALTERNATIVENPRÜFUNG.....</b>	<b>13</b>
<b>1.8 ANLAGENBESCHREIBUNG .....</b>	<b>17</b>
<b>1.9 AUSWIRKUNGEN AUF DAS LANDSCHAFTSBILD.....</b>	<b>18</b>
<b>1.10 FLÄCHEN-/ EINWOHNERBILANZ.....</b>	<b>22</b>
<b>1.11 ERSCHLIEÖUNG .....</b>	<b>22</b>
1.11.1 Verkehr .....	22
1.11.2 Ver- und Entsorgung.....	22
<b>1.12 IMMISSIONSSCHUTZ / BODENVERUNREINIGUNGEN .....</b>	<b>23</b>
1.12.1 Blendeinwirkungen.....	23
1.12.2 Schallemissionen.....	23
1.12.3 Bodenverunreinigungen / Altlasten .....	24
<b>1.13 GRENZ-/SCHUTZABSTÄNDE .....</b>	<b>24</b>
<b>1.14 BODENORDNUNG .....</b>	<b>24</b>
<b>1.15 VERFAHREN .....</b>	<b>24</b>

<b>2. UMWELTBERICHT .....</b>	<b>24</b>
<b>2.1 RECHTLICHE BINDUNGEN .....</b>	<b>25</b>
<b>2.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES .....</b>	<b>31</b>
2.2.1 Naturräumliche Lage und Charakteristik des Gebietes .....	31
2.2.2 Derzeitige Nutzung .....	31
2.2.3 Geologie und Boden .....	31
2.2.4 Schutzgut Oberflächenwasser und Grundwasser .....	33
2.2.5 Klima und Luft.....	34
2.2.6 Orts- und Landschaftsbild .....	34
2.2.7 Schutzgut Pflanzen .....	36
2.2.8 Schutzgut Tierwelt .....	37
2.2.9 Schutzgut Mensch / Erholung .....	39
2.2.10 Schutzgut Kultur und Denkmal.....	40
2.2.11 Risiken durch schwere Unfälle und Katastrophen .....	40
2.2.12 Wechselwirkungen.....	40
2.2.13 Vermeidung von Emissionen sowie der Sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	41
2.2.14 Nutzung erneuerbare Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	41
2.2.15 Auswirkungen bei schwerem Unfall und Katastrophen.....	41
<b>2.3 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES .....</b>	<b>41</b>
2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	41
2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	41
2.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen .....	41
2.3.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	45
<b>2.4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>45</b>
2.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	45
2.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	46
<b>2.5 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>46</b>

**3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.**

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB  
.....FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.**

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BAUGB  
I.V.M. § 91 HBO.....FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.**

**C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN .....FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.**

**D. RECHTSGRUNDLAGEN.....FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.**

**4. PLANGRUNDLAGEN**

4.1	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN	M. 1 : 1.000
4.2	BESTANDSPLAN	M. 1 : 1.000
4.3	LANDSCHAFTSBILDBEWERTUNG	M. 1:50.000

**5. ANLAGEN**

- 5.1 Ingenieurbüro JERA: BLENDANALYSE – PV-KRAFTWERK IDSTEIN FREI-LANDANLAGE, Ilmenau, 22.10.2020
- 5.2 Kastner Landschaftsarchitektur: LANDSCHAFTSBILDBEWERTUNG MIT BILANZ, Eltville, 15.02.2021
- 5.3 plan b GbR: Gemeinde Idstein - Solarpark – PROGNOSE ARTENSCHUTZ, Bingen am Rhein, 25.02.2021
- 5.4 plan b GbR: Gemeinde Idstein - Solarpark – NACHTRAG PROGNOSE ARTENSCHUTZ, Bingen am Rhein, 09.09.2021
- 5.5 Besprechungsnotiz mit Ingenieurbüro Pies GbR, Einschätzung Schallreflektion, 09.03.2021

## 1. BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN



*Verortung des Geltungsbereiches (ohne Maßstab) Bearbeitet nach: Google Earth*

Übergeordnetes Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Idstein“ der Stadt Idstein ist es, einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Idstein“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Solarstrom in der Gemarkung der Stadtteile Nieder- und Oberauroff geschaffen werden. Hierzu steht ein ca. 8,1 ha großes Areal am Rosenkippel zur Verfügung, welches aktuell landwirtschaftlich genutzt wird. Die Entwicklung der Fläche erfolgt durch einen Investor.

### 1.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, GRÖÖE + TOPOGRAFIE

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgende Flächen:

Gemarkung: Niederauroff, Flur 17.

Flurstücke Nr.: 62, 66, und 67 sowie teilweise Nr. 65

Gemarkung: Oberauroff, Flur 16.

Flurstück Nr.: 6

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 8,1 ha liegt überwiegend an einem Hang mit teils stark variierenden Höhen von etwa 355-390 m ü. NN.

## 1.2 UMGEBUNG, FLÄCHENNUTZUNG

Die Planungsfläche befindet sich westlich von der Idsteiner Kernstadt. Dazwischen verläuft die Autobahn A 3, die Bundesstraße B 275 sowie die Bahn-Schnellfahrstrecke Köln–Rhein/Main, die auf einem Teilstück noch innerhalb des Idsteintunnels liegt. Weiter südwestlich befindet sich der Stadtteil Oberauroff und westlich auf der anderen Hangseite der Stadtteil Niederauroff. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Die umgebenden Nutzungen sind:

- Im Osten:
  - Unmittelbar angrenzend: Autobahn A 3 sowie ein schmaler Waldstreifen.
  - Östlich der Autobahn: Autobahnmeisterei, Bahn-Schnellfahrstrecke Köln–Rhein/Main (im Südwesten noch innerhalb des Idsteintunnels), dahinter Bundesstraße B 275, Westlicher Stadtrand der Kernstadt sowie die Main-Lahn-Bahn mit Bahnhof.
- Im Süden: Schmales Waldstück, dahinter landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie die Landesstraße L 3274 mit Anschlussstelle an die Autobahn A 3.
- Im Westen:
  - Landwirtschaftliche Flächen.
  - Waldflächen rund um die Anhöhe „Rügert“ mit Wasserbehälter und zugehörigen Anlagen.
- Im Norden: Anhöhe „Rosenkippel“ mit Sendemast und Wasserbehälter sowie die dazugehörigen Anlagen, eine dort endende Freileitung sowie dahinter landwirtschaftliche Flächen, gefolgt von Waldflächen.



Verortung des Geltungsbereiches (ohne Maßstab) Bearbeitet nach: Google Earth

## 1.3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

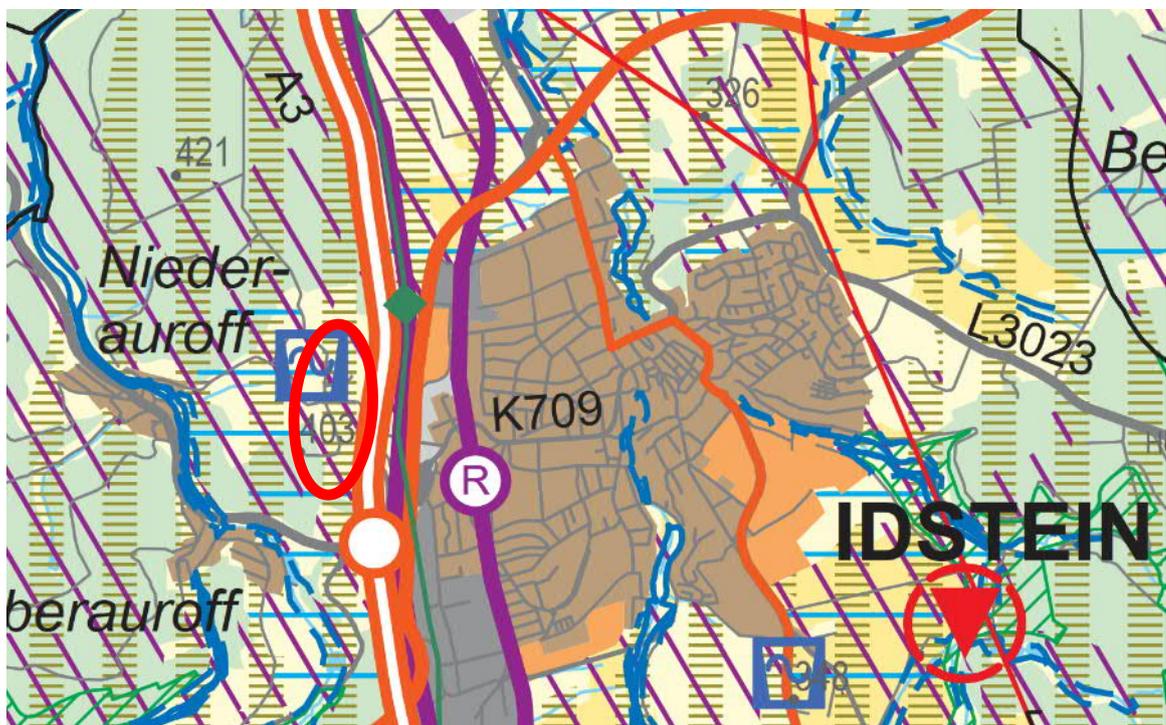
### 1.3.1 Landesentwicklungsplan 2000

(G)11.1 Energiebereitstellung – Grundsätze und Ziele

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

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes werden mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beachtet.

### 1.3.2 Regionalplan Südhessen RPS 2010



Regionalplan Südhessen 2010; Teilbereich Stadt Idstein (ohne Maßstab)

Die Stadt Idstein ist im System der zentralen Orte ein Mittelzentrum. Sie ist durch die entlang des Geltungsbereichs verlaufende Autobahn A 3 an eine Bundesfernstraße sowie durch die Regional-Bahnstrecke an den Schienenverkehr angeschlossen. Parallel zur Autobahn verläuft zudem mit der Bahn-Schnellfahrstrecke Köln–Rhein/Main eine Fernverkehrsstrecke des Schienenverkehrs.

Der Regionalplan Südhessen 2010 legt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fest:

- Der gesamte Geltungsbereich ist als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt: Die Offenhaltung der Landschaft ist vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich (G10.1-11).

Für die Freiflächen-Photovoltaikanlage werden nur in sehr geringem Umfang Fundamente (z. B: für den Zaun) hergestellt. Somit bleibt die landwirtschaftliche Wiedernutzung nach einem Abbau der Anlage aufgrund der Vermeidung von

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Idstein“**

Eingriffen in den Boden sowie der Herstellung einer ständigen Vegetationsdecke, auch als Bodenschutz, dauerhaft gegeben.

- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen: Hierunter sind Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie –schneisen ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die diese Funktionen behindern können, freigehalten werden. (G4.6-3)

Eine Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen der landwirtschaftlichen Flächen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird nicht erwartet. Der Kaltluftabfluss unter- und oberhalb der Modultische bleibt möglich. Die Module speichern keine Wärme, die die nächtliche Überwärmung beeinflusst. Mit der zukünftig zumindest lückigen Vegetationsdecke und der emissionsfreien Energiegewinnung sind in der Gesamtheit keine negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten.

- Vorranggebiet Regionaler Grünzug: Regionale Grünzüge sind ausreichend große, unbesiedelte Freiräume, die zu erhalten und zu gestalten sind (G4.3-1). Die Funktion darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder der Veränderung klimatischer Verhältnisse führen sind nicht zulässig (Z4.3-2). Abweichungen aus Gründen des öffentlichen Wohls sind zulässig sofern im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem ‚Vorranggebiet Regionaler Grünzug‘ zugeordnet werden. (Z4.3-3).
- Eine Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug wird nicht als erforderlich angesehen:
  - Die Errichtung einer Photovoltaikanlage stellt keine Besiedlung im herkömmlichen Sinn dar, da die Anlage zu keiner irreversiblen Boden-/Flächeninanspruchnahme (Bebauung, Versiegelung, Fundamente, Boden-/Reliefveränderungen) führt, ebenso nicht zu stärkeren als durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits gegebenen nutzungsbedingten Störungen (z.B. Verkehr).
  - Durch die breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers über die Fugen der Module bleibt der Wasserhaushalt im Wesentlichen unbeeinträchtigt.
  - Das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt unverändert für die Naherholung nutzbar. Die PV-Anlage wird entlang ihrer Außengrenzen eingegrünt. Vorgeesehen ist eine Kombination aus schmaler niedriger Hecke und Blühstreifen (zur Vermeidung einer Verschattung der Module).
  - Auch eine Veränderung des Lokalklimas ist nicht zu erwarten. Im Gegensatz zu Gebäuden bzw. Versiegelungen behindert die Anlage aufgrund der Aufständigung und nur sehr geringen Höhe der Module weder den Kaltluftabfluss noch speichert sie Wärme in die Nachtstunden hinein.
  - Der Zeitraum der baulichen Nutzung wird auf die Nutzungsdauer mit der Verpflichtung zum Rückbau festgesetzt.
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz: Flächen mit dieser Signatur sind Gebiete, in denen der Schutz des Grundwassers einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können, haben. Einerseits sind dies bestehende und geplante Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete,

andererseits Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung (G6.1.7).

Ferner sind die Grundwasserressourcen, die für den Zweck der Trinkwasserversorgung genutzt werden, langfristig zu sichern und vor qualitativen Beeinträchtigungen zu schützen (G6.1.8).

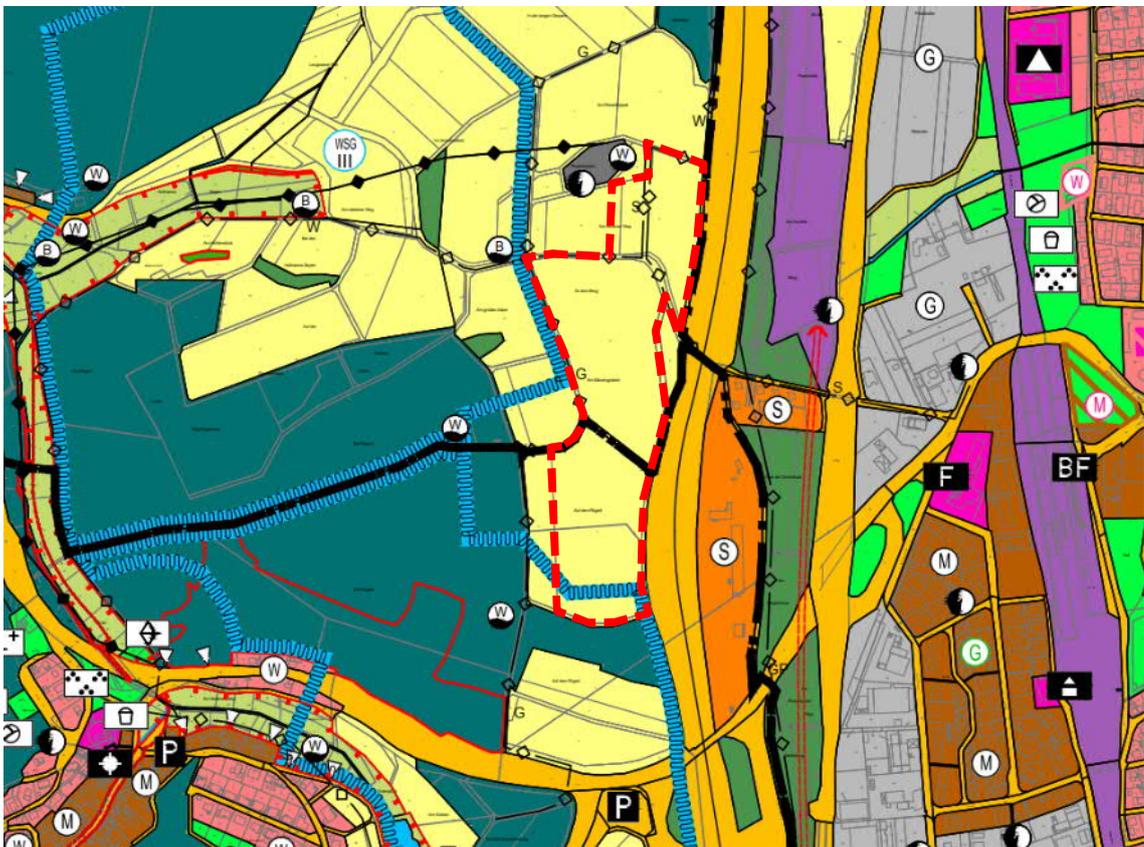
- Trinkwassergewinnungsanlage: Sowohl Trinkwassergewinnungs-, als auch -versorgungsanlagen sind in ihrer Funktion zu sichern (Z6.4.6).

Da die Errichtung von Photovoltaikanlagen weder die Versickerung auf den Flächen verhindert oder die Qualität des zu versickernden Wassers gefährdet noch weitreichende Eingriffe in den Boden verursachen, ist durch das Vorhaben von keiner Beeinträchtigung der Ziele und Grundsätze im Bereich des Gewässerschutzes und der Wasserversorgung auszugehen.

- Die angrenzenden Flächen im Norden, Süden und Westen, die nicht auch „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sind, sind als „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass auch nach Errichtung der Photovoltaikanlage nicht von einer Beeinträchtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans auszugehen ist. Eine Änderung der Darstellungen im Regionalplan Südhessen ist nicht erforderlich.

### 1.3.3 Flächennutzungsplan Stadt Idstein 2006



*FNP Stadt Idstein 2006; Teilbereich Zwischen Niederauroff und der Kernstadt  
(ohne Maßstab)*

Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs ist im Flächennutzungsplan als „Acker, Wiese, Weide, Ödland“ dargestellt. Direkt im Osten schließen sich die Flächen der Autobahn, im Süden und Westen Waldflächen an. Im Norden wird eine „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt. Diese beinhaltet einerseits das Zeichen für „Elektrizität“ und andererseits das Zeichen „Wasser“ mit der Zweckbestimmung „Wasserwerk“. Letzteres wird auch an zwei Stellen in der Waldfläche westlich und südwestlich des Geltungsbereichs dargestellt. Westlich des nördlichen Teils des Geltungsbereichs ist zudem ein „Brunnen“ ausgewiesen. Dieser liegt innerhalb eines „Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung - III = weiteres Schutzgebiet“, welches im Süden auch durch den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan verläuft.

Durch den südlichen Teil des Bebauungsplanbereichs verläuft die Stadtteilgrenze zwischen Nieder- und Oberauroff. Entlang des das Gebiet im Westen begrenzenden Wirtschaftswegs liegt eine „unterirdische Gasleitung“. Parallel des das Gebiet kreuzenden Wegs verläuft eine „unterirdische Wasserleitung“, welche dann parallel zur Geltungsbereichsline, innerhalb des Gebiets, nach Norden zum Wasserwerk führt. Dazu kommt mit einer „unterirdischen Stromleitung“ eine weitere „Hauptversorgungsleitung“, die vom Wasserwerk auf dem Rosenkippel entlang des Weges zur Kernstadt führt. An dem Wasserwerk endet zudem eine oberirdische Hochspannungsleitung.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht damit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der wirksame Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nach § 10 (2) BauGB herbeigeführt

## 1.4 STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Außerdem wird die Planungsfläche von zwei Wirtschaftswegen von Südosten nach Nordwesten durchkreuzt. Die südlich gelegene Wegeverbindung wurde jedoch aus dem Geltungsbereich ausgespart. Weitere führen am Rand des Geltungsbereichs entlang. Gerahmt wird das Gebiet im Süden, Südosten und Südwesten außerdem von Waldflächen und bewaldeten Streifen. Dadurch ist dieser Teil des Gebiets von der Umgebung separiert und auch nur von den dort befindlichen Wirtschaftswegen einsehbar. Innerhalb des Bebauungsplangebiets nimmt man dort lediglich die sehr nahe Autobahn A3 wahr. Anders verhält es sich mit dem nördlichen Teil des Geltungsbereichs, der im Norden an der Fläche des Sendemasts sowie dem Wasserbehälter auf dem Rosenkippel endet. Einerseits hat man von dort einen guten Blick in Richtung Osten zur Kernstadt von Idstein und andererseits in Richtung Nordosten nach Bad Camberg. Ebenso ist das Gebiet an dieser Stelle von der Autobahn einsehbar.

Durch die starke Trennwirkung der Autobahn und die topographischen Gegebenheiten steht das Gebiet in keiner direkten Korrespondenz mit den Nutzungen östlich der Autobahn. Dennoch wird es als Naherholungsgebiet genutzt, was durch die gute Erreichbarkeit durch die Autobahnunterführung in Richtung Idstein-Kernstadt sowie durch zahlreiche Bänke im Umfeld des Geltungsbereichs unterstützt wird. Ferner verläuft entlang des nach Idstein führenden Wirtschaftsweges der europäische Fernwanderweg E1, der auf ca. 8.000 km Länge vom Nordkap bis nach Sizilien verläuft.

## 1.5 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG / GEPLANTE FLÄCHENNUTZUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Idstein“ einschließlich Grünordnungsplan schafft mit der Ausweisung als SONSTIGES SONDERGEBIET – SOLARPARK gemäß § 11 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Er berücksichtigt sowohl die topographischen als auch die örtlichen Gegebenheiten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die überbaubaren Grundstücksflächen, die maximale Tiefe der Modultische und Mindestabstände zwischen den Modultischreihen sowie die minimalen und maximalen Modulhöhen; ferner die Gebäude- und Wandhöhen der notwendigen Trafostationen und Anlagen (wie Einzäunung), jeweils bezogen auf das natürliche Gelände.

Die Festsetzungen zur zulässigen Ausgestaltung und Betrieb der Anlage orientieren sich an den „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen, basierend auf einer Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft e.V. (heute: BSW Solar) und Naturschutzbund Deutschland (NABU)“, Stand Januar 2010, Berlin.

Die Erschließung erfolgt über die Wirtschaftswege, von welchen einer zu diesem Zweck teilweise in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen ist. Da kein ergänzender, naturschutzrechtliche Eingriffe verursachender, Ausbau der Wege vorgesehen ist, wird über die gesonderte Ausweisung des derzeitigen Graben- und Böschungsbereichs als Verkehrsgrün sowie über die textlichen Festsetzungen der derzeitige Ausbauzustand festgeschrieben. Eine Wegesanierung bleibt selbstverständlich möglich.

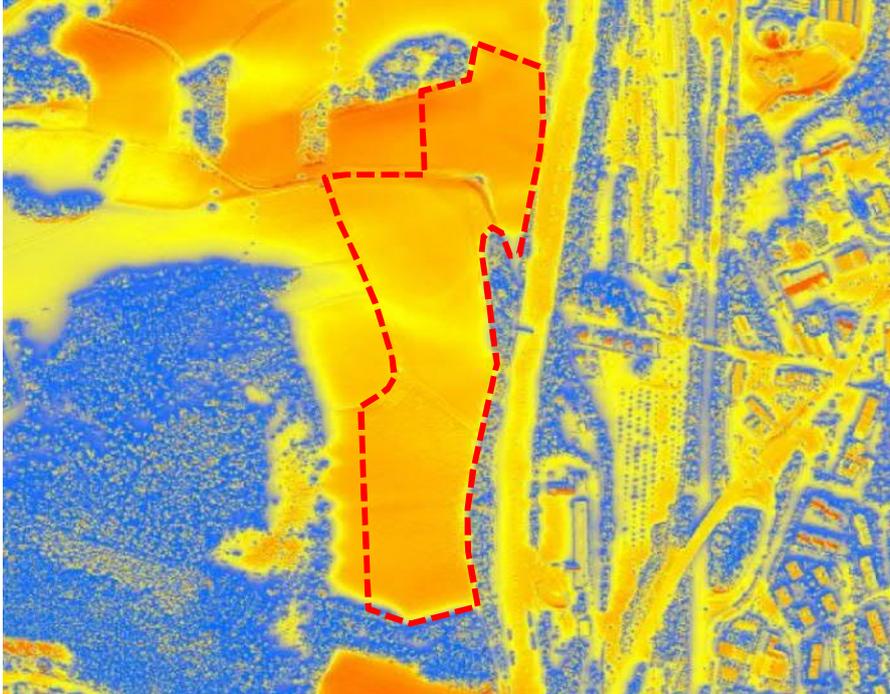
Landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung bzw. für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Einbindung des geplanten Vorhabens in die Landschaft sind:

- Eingrünung in Form eines Wechsels von niedrigen Heckenstrukturen und Blühstreifen (Aufbau von Feldrainen)
- Erhalt des Dauergrünland bzw. Neuansaat von Gras-Kraut-Mischungen im Bereich der Module
- Minimierung der Bodenversiegelungen durch Verzicht auf Bebauung sowie weitgehend auf Fundamente und Befestigungen
- Durchlässigkeit der erforderlichen – in der Höhe begrenzten – Einzäunung für Kleintiere

Für die durch das nördliche Sonstige Sondergebiet (SOs Solar – Teilbereich 1) verlaufende Leitungstrassen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

## 1.6 STANDORTPRÜFUNG

In der Summe bescheinigt das Solarkataster Hessen dem geplanten Standort für die PV-Freiflächenanlage eine gute Eignung.



*Auszug aus dem Solar-Kataster Hessen (ohne Maßstab)*

Gemäß einer Standortprüfung sprechen insbesondere folgende Punkte für die gewählte Projektfläche:

- Es besteht ein EEG-Vergütungsanspruch, da die Anlage gemäß § 48 (1) Nr. 3c) in Teilen in einer maximalen Entfernung von 110 m zu einer Autobahn liegt. Allerdings ist die Betrachtung von Fördermöglichkeiten auf der Ebene der Bebauungsplanung von eher untergeordneter Bedeutung; Aufgabe der Bauleitpläne gemäß § 1 BauGB ist die Förderung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.
- Aufgrund der Topografie sind hohe Erträge bei relativ geringen Baukosten zu erwarten.
- Es sind keine Schutzgebiete oder Altlasten vorhanden, die im Widerspruch zu dem Projekt stehen.
- Mit den Ackerflächen sind keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen.
- Es ist ein Netzverknüpfungspunkt innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden. Dieser befindet sich innerhalb der südlichen Spitze des „SOs Solar - Teilbereich 1“.

## 1.7 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Für die Auswahl einer geeigneten Fläche für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde in der Gemeinde Idstein eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Bei der Flächenwahl wurden die Vorgaben des aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) berücksichtigt.

### Kriterien zur Flächenauswahl:

In dem Gemeindegebiet Idstein sind zwei Bahntrassen sowie eine Autobahn vorhanden. Innerhalb eines 200m Korridors sind Flächen entlang dieser Wege EEG-vergütungsfähig und wurden daher für die Alternativenprüfung berücksichtigt. Offensichtlich auszuschließende Bereiche der Gemeinde, wie beispielsweise Waldflächen, geschützte Biotope oder Flächen in naher Umgebung von Wohnbebauungen (Entfernungen unter 50m) wurden bei der Analyse ausgeschlossen. Außerdem stellen die Flächengröße und -art sowie das Gefälle entscheidende Kriterien dar. So kommen beispielsweise Dachflächen oder Parkplatzflächen für diesen Solarpark nicht in Frage, da diese flächentechnisch ein deutlich geringeres Potential bieten.

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Kriterien wurden folgende Alternativflächen identifiziert und analysiert:

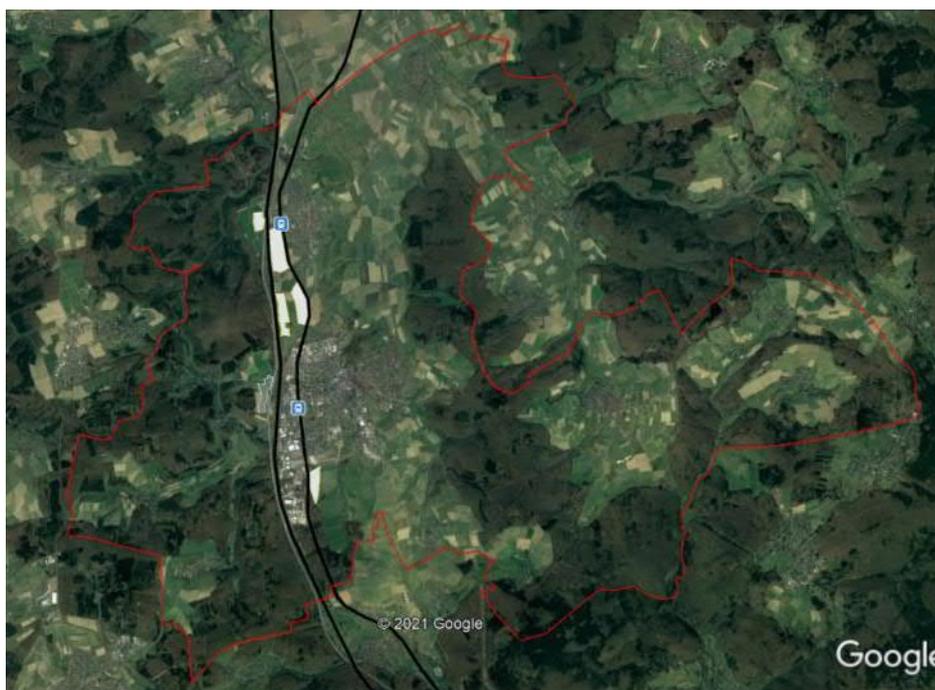


Abbildung 1: Überblick Alternativflächen (weiße Flächen) entlang der Autobahn und den Bahntrassen, Quelle: Google Earth (ohne Maßstab)

Alternativfläche 1 (Norden):

Die Fläche befindet sich im 200 m Korridor von der Autobahn A3 und ist somit nach dem EEG vergütungsfähig. Die Fläche umschließt jedoch ein gesetzlich geschütztes Biotop (siehe Abb. 3) und eignet sich damit nur bedingt als Fläche für eine Photovoltaikanlage. Außerdem befindet sich der südliche Teil der Fläche in unmittelbarer Nähe zu einem Waldgebiet. Demnach müssen hier mindestens 30 m Abstand eingehalten werden, wodurch sich die Fläche auf 3,3 ha reduziert. Anhand der Abbildung 2 wird zusätzlich ersichtlich, dass ein Gefälle in nördliche Richtung vorliegt, welches die Fläche bei der vorliegenden Größe ebenfalls als ungeeignet einstufen lässt.



Abbildung 3: Höhenprofil der Alternativfläche 1, Quelle: Google Earth (ohne Maßstab)

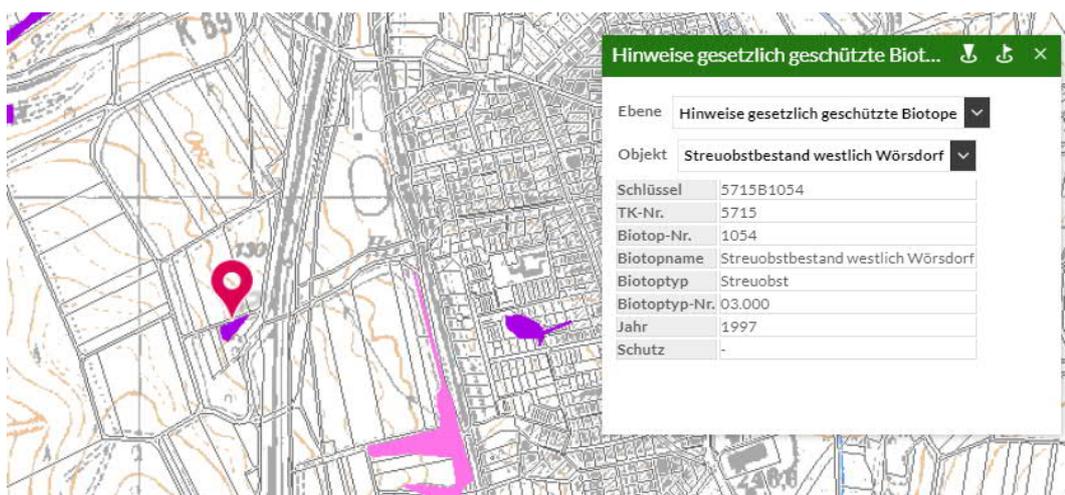


Abbildung 2: Darstellung geschütztes Biotop (ohne Maßstab)

Alternativfläche 2 (nordöstliche Fläche):

Die Fläche befindet sich im 200m-Korridor der beiden Bahntrassen (vgl. Abb. 4) und es ist mit keiner großen Verschattung zu rechnen. Die potenziell bebaubare Fläche schließt sich jedoch unmittelbar an den Stadtteil Wörsdorf an und ist somit von dort sehr gut sichtbar. Auf Grund der zu erwartenden geringen Akzeptanz der Bürger ist diese Fläche weniger geeignet. Zusätzlich befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop auf Teilen der Fläche (vgl. Abb. 5).



Abbildung 4: Flächenübersicht der Alternative 2, Quelle: Google Earth (ohne Maßstab)

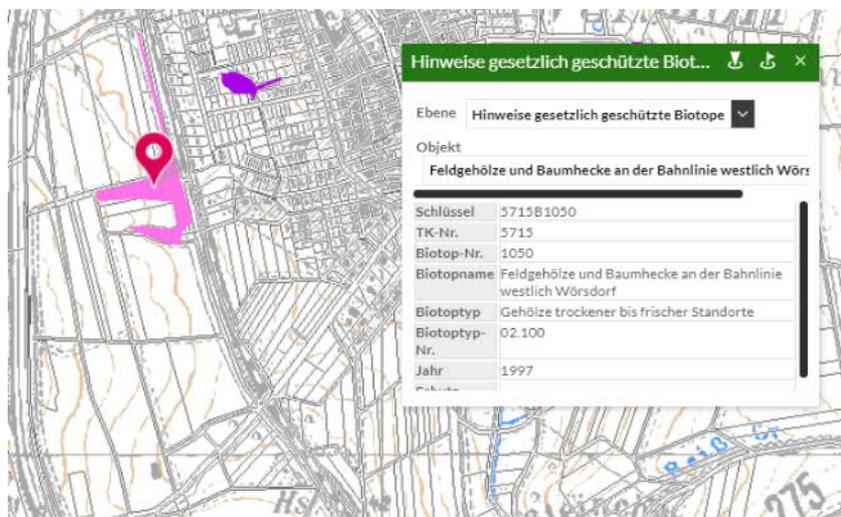


Abbildung 5: Darstellung des geschützten Biotops (Feldgehölze) (ohne Maßstab)

Alternativflächen 3 und 4:

Die zwei Flächen befinden sich zwischen den Bahntrassen, jeweils im EEG-förderfähigen Korridor. Beide Flächen liegen zwischen den Stadtteilen Idstein und Wörsdorf und sind von dort aus einsehbar (siehe Abb. 6). Demnach ist mit großen Akzeptanzproblemen von Anwohnern der beiden Stadtteile zu rechnen.



Abbildung 6: Übersicht der beiden Alternativflächen 3 und 4 direkt zwischen den Stadtteilen Idstein und Wörsdorf, Quelle: Google Earth (ohne Maßstab)

Alternativfläche 5 (Süden):

Die Fläche liegt ebenfalls im 200 m Korridor der Bahntrasse (vgl. Abb. 7). Sie grenzt im Norden und Westen unmittelbar an bebauten Bereiche an und somit ist aufgrund der Nähe – unter anderem zu einem Wohngebiet – mit Akzeptanzschwierigkeiten für den Bau eines Solarparks zu rechnen. Außerdem weist die Fläche ein nördliches Gefälle mit einem Höhenunterschied von bis zu knapp 20m auf.



Abbildung 6: Übersicht der südlichen Alternativfläche 5, Quelle: Google Earth (ohne Maßstab)



Abbildung 7: Höhenprofil der Alternativfläche 5, Quelle: Google Earth (ohne Maßstab)

## 1.8 ANLAGENBESCHREIBUNG

Geplant ist eine freistehende Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 6 MWp, die pro Jahr ca. 6 Mio. kWh Strom erzeugt. Dies entspricht dem jährlichen Strombedarf von ca. 1.500 Haushalten.

Die maximal 5,00 m tiefen Modultische werden in Reihen mit Südwest-Ausrichtung errichtet. Der Mindestabstand zwischen den Reihen beträgt 3,00 m. Die Tische werden durch in die Erde zu rammende Profile gestützt. Hierbei handelt es sich um U-Profile mit einer Kantenlänge von etwa 60 mm. Somit wird der Widerstand beim Rammen und das Verdrängen des Bodens auf ein Minimum reduziert. In Abhängigkeit von der Bodenbeschaffenheit beträgt die Rammtiefe ca. 1,70 m.

Auf den Modultischen werden in einem für die Energiegewinnung günstigen Anstellwinkel zwischen etwa 15° bis 20° die Module in Reihen übereinander angeordnet. An den Enden der Modultische beträgt die maximale Auskrägung der PV-Module ca. 1,7 m. Durch die etwa 2 cm breiten Fugen zwischen den Modulen kann das Niederschlagswasser abtropfen.

Die Module sammeln das Sonnenlicht und wandeln einen bestimmten Anteil davon in elektrische Energie in Form von Gleichstrom um. Ein Modul besteht an seiner Oberfläche aus gehärtetem Spezialglas mit hoher Lichtdurchlässigkeit. Darunter sind die Photovoltaikzellen aus reinem Silizium eingebettet. Die Module sind nicht völlig lichtundurchlässig, so dass der verbleibende Streulichteinfall die Bildung von Vegetation unter den Modultischen erlaubt.

Das System hat eine Gesamthöhe von maximal 3 m über dem Gelände. Hierbei ist die Mindesthöhe der Unterkante der Module von 80 cm, die eine Schafbeweidung ermöglicht, berücksichtigt.

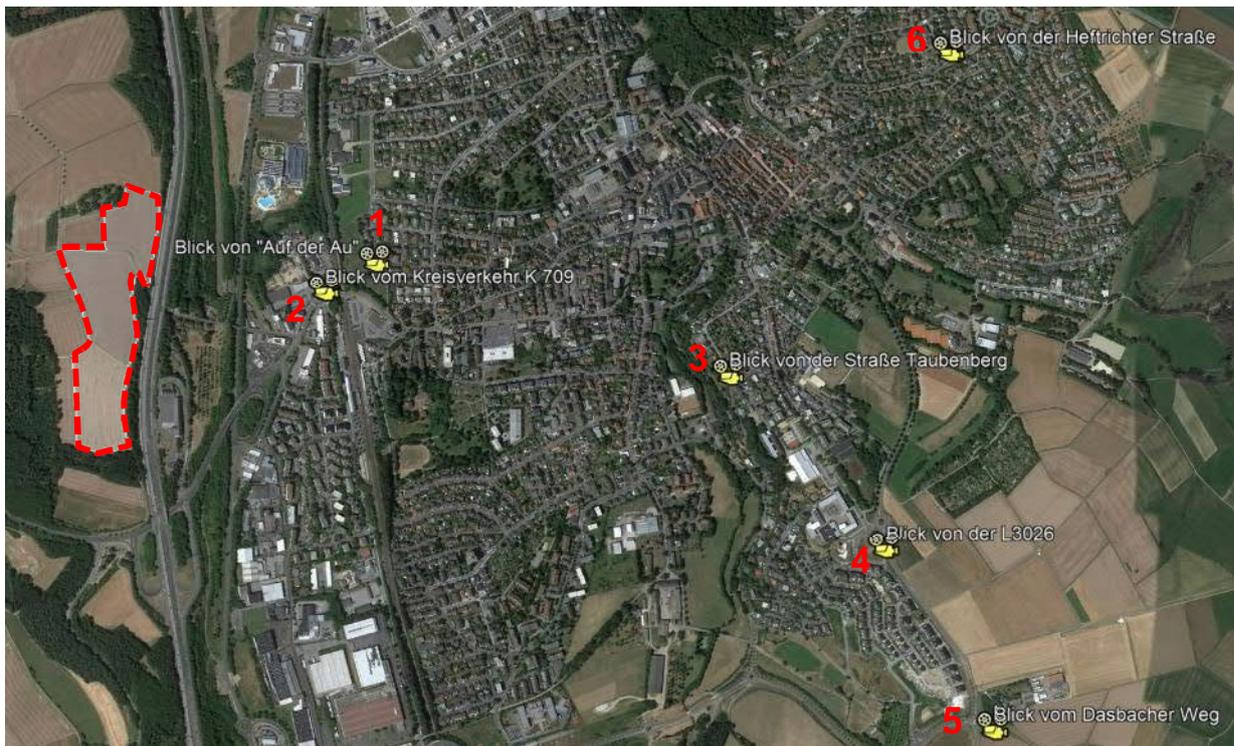
Die zur Umwandlung des erzeugten Gleichstroms in Wechselstrom nötigen Wechselrichter werden unterhalb der Modultische angebracht. Im Bereich der Modultische werden die zu den Wechselrichtern führenden Stromleitungen an diesen befestigt. Die Verbindung von den Wechselrichtern über je eine Trafostation in beiden

Sonstigen Sondergebieten weiter zum Netzverknüpfungspunkt im Süden des „SOs Solar - Teilbereich 1“ und so zum öffentlichen Versorgungsnetz erfolgt über Erdkabel. Die Trafostation ist ein Fertiggebäude mit einer maximalen Größe von 15-20 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 4,00 m, ausgestattet mit öldichten Auffangeinrichtungen zum Schutz vor dem Austritt von wassergefährdenden Stoffen.

Die PV-Anlage wird zum Schutz vor Diebstahl und zur Verhinderung des Betretens durch Unbefugte von einem Stahlgitter- oder Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz und einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m umgeben. Um die Durchlässigkeit von Kleintieren zu gewährleisten, wird eine Bodenfreiheit von 20 cm vorgesehen. Weiter sollen die beiden Trafostationen mit Kameras überwacht werden, die an maximal fünf Meter hohen Masten befestigt werden.

### 1.9 AUSWIRKUNGEN AUF DAS LANDSCHAFTSBILD

Mithilfe mehrerer Fotomontagen wurde geprüft, wie sich der geplante Bau der freistehende Freiflächen-Photovoltaikanlage auf das Landschaftsbild auswirkt. Hierzu wurden unterschiedliche Orte in Idstein ausgewählt, von denen das Gelände erkennbar ist. Diese sind auf der folgenden Karte ersichtlich:





*Fotomontage I: Blick von der Straße „Auf der Au“*



*Fotomontage II: Blick vom Kreisverkehr der K709 nahe dem Netto-Markt*



*Fotomontage III: Blick von der Straße „Taubenberg“*



*Fotomontage IV: Blick von der L3026 auf Höhe der KiTa Zaubergarten*



*Fotomontage V: Blick vom „Dasbacher Weg“ auf Höhe des Kreisverkehrs*



*Fotomontage VI: Blick von der „Hefrichter Straße“*

Die Fotomontagen zeigen, dass der geplante Solarpark von verschiedenen Orten in Idstein unterschiedlich einsehbar sein wird. Auf Grund des sich direkt an den Planungsraum anschließenden Bewuchses werden die Photovoltaikanlagen in dem Bereich rund um den Bahnhof nur wenig bis gar nicht ersichtlich sein (siehe Fotomontage I und II). Für Orte mit freier Sichtachse auf das Gelände, die weiter östlich liegen oder höher gelegen sind, trifft dies nur teilweise zu. Auf Grund der größeren Entfernung sowie der Begrünung der Zwischenflächen, werden die Photovoltaikanlagen das von diesen Orten aus wahrnehmbare Landschaftsbild jedoch nicht prägnant beeinflussen. Dazu trägt auch die Ausrichtung nach Süden bei.

## 1.10 FLÄCHENBILANZ

Aus der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

FLÄCHENNUTZUNG	FLÄCHE	ANTEIL
Sonstiges Sondergebiet	69.475 m <sup>2</sup>	85,9 %
Private Grünflächen	9.266 m <sup>2</sup>	11,5 %
Öffentliche Erschließung inkl. Verkehrsgrün	2.148 m <sup>2</sup>	2,6 %
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>80.889 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>

## 1.11 ERSCHLIEßUNG

### 1.11.1 Verkehr

Das Gebiet ist durch den die Autobahn unterquerenden, asphaltierten Wirtschaftsweg auf kurzem Weg an die Idsteiner Kernstadt angeschlossen. Durch die am Rand des Geltungsbereichs entlangführenden Wirtschaftswege sind alle Gebietsteile erreichbar, wobei ein Teil der Wege unbefestigt und in ungutem Zustand ist. Der Baustellenverkehr erreicht das Gelände über den südlich zur Landesstraße L3274 führenden öffentlichen Wirtschaftsweg. Alternativ steht die im Osten zur Kernstadt führende Auroffer Straße zur Verfügung.

### 1.11.2 Ver- und Entsorgung

#### Elektrizität

Ein Erdkabel der Syna GmbH führt von Norden kommend durch den nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs und verläuft ab dem das Gebiet kreuzenden Wirtschaftswegs unterhalb der Fahrbahn in Richtung Idstein Kernstadt. Hierzu wird ein entsprechendes Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht festgesetzt, dass von der Bebauung freizuhalten ist.

Der Netzanschluss vom Solarpark erfolgt im Süden des „SOs Solar - Teilbereich 1“.

### **Telekommunikation**

Zur Fernüberwachung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird, sofern die Empfangsstärke ausreichend ist, eine Anbindung an das Mobilfunknetz angestrebt. Alternativ könnte die Anlage mittels einer erdverlegten Leitung an das vorhandene Telekommunikationsfestnetz angeschlossen werden. Eine entsprechende Leitung der Telekom endet von Norden kommend am Funkmast unmittelbar nordwestlich des Geltungsbereichs.

### **Wasser**

Vom Wasserbehälter nahe dem Funkmast nördlich des Geltungsbereichs kommend, durchkreuzt eine Wasserleitung der Stadtwerke Idstein einen Teil des Geltungsbereichs und führt dann unterhalb des das Gebiet kreuzenden Wirtschaftswegs in Richtung Idsteiner Kernstadt. Diese Wasserleitung liegt innerhalb eines 3m breiten Schutzstreifens. Weitere Wasserleitungen verlaufen parallel zu den, den Geltungsbereich begrenzenden Wirtschaftswegen im Westen, Süden und Osten. Ein Anschluss an das Wassernetz ist für die geplante Nutzung nicht notwendig.

### **Gas**

Von Norden nach Süden verläuft westlich des Geltungsbereichs parallel zum Wirtschaftsweg, der in Teilen das Gebiet begrenzt, eine Gasleitung. Ein Anschluss an das Gasnetz ist für die geplante Nutzung jedoch nicht notwendig.

### **Entwässerung**

Das anfallende Niederschlagswasser wird über die Kanten der Modultische bzw. die bautechnisch erforderlichen Fugen (Ermöglichung der Wärmeausdehnung) der Module, also etwa im 1,00 x 1,60 m-Raster, auf der Bodenfläche unter der Photovoltaikanlage versickert. Schmutzwasser fällt nicht an.

### **Abfall**

Eine Abfuhr von Haus- oder sonstigen Abfällen ist nicht erforderlich, da bei bestimmungsgemäßem Betrieb im Geltungsbereich kein entsprechender Abfall anfällt.

## **1.12 IMMISSIONSSCHUTZ / BODENVERUNREINIGUNGEN**

Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.

### **1.12.1 Blendeinwirkungen**

Gemäß Blendanalyse des Ingenieurbüros JERA aus Ilmenau vom 22.10.2020 ist von keiner Blendwirkung der PV-Module auf Anwohner, Verkehrsteilnehmer, oder Spaziergänger auszugehen. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass nasse PV-Oberflächen deutlich veränderte Reflexionseigenschaften aufweisen. Allerdings führt die Neigung der Oberflächen zu einem raschen Abfließen des Wassers, sodass nach einem Regenereignis keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

### **1.12.2 Schallemissionen**

Die Funktionskontrolle der Anlage erfolgt durch elektronische Datenübertragung. Dadurch wird sich der Fahrverkehr während des Betriebs der Anlage auf gelegentliche Fahrbewegungen beschränken.

Die Reflektion von Schall von der nahen Autobahn A3 in Richtung Kernstadt Idstein ist bei der geplanten Ausrichtung der PV-Module laut Einschätzung eines Schalltechnischen Ingenieurbüros nicht möglich.

### **1.12.3 Bodenverunreinigungen / Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt.

Seitens des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen wurde mitgeteilt, dass es sich bei dem Plangebiet nicht um eine Verdachtsfläche handelt.

Zum Schutz des Grundwassers dürfen keine grundwassergefährdeten Stoffe verwendet werden.

## **1.13 GRENZ-/SCHUTZABSTÄNDE**

Zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen wird gemäß (§ 16 (1) HNachbG) ein Mindestabstand der Einfriedung von 50 cm eingehalten.

Ebenfalls eingehalten werden gemäß §§ 38, 39, 40 HNachbG die Grenzabstände für Pflanzungen.

## **1.14 BODENORDNUNG**

Maßnahmen der Bodenordnung zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

## **1.15 VERFAHREN**

Da mit dem geplanten Solarpark ein bereits präzise umrissenes Projekt von der verbindliche Bauleitplanung gesichert werden soll und die Initiative von einem Investor ausgeht, erfolgt das Verfahren nach § 12 BauGB (Vorhabenbezogener Bebauungsplan). Weitere über die Aussagen des Bebauungsplans hinausgehende Abstimmungen zwischen der Stadt Idstein und dem Vorhabenträger erfolgen innerhalb des Durchführungsvertrages.

## **2. UMWELTBERICHT**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB zu berücksichtigen. Hierzu wird auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierbei ist die Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB anzuwenden. Gemäß § 1a (3) BauGB wird die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen (= Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in den Umweltbericht integriert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verfügt über einen integrierten Landschaftsplan und Umweltbericht, dessen Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und

Sträuchern und sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft etc. Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind.

Die Ziele der Planung und Angaben zu übergeordneten Planungen werden in Kapitel 1 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschrieben, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

## 2.1 RECHTLICHE BINDUNGEN

Bei der untersuchten Fläche handelt sich nicht um geschützte Biotope. Das Plangebiet liegt weiterhin nicht in oder an Schutzgebieten oder in der Nähe von gesetzlich geschützten Biotopen. Lediglich die außerhalb befindlichen Gehölzflächen sind nach Hess. Biotopkartierung dargestellt. Im NATUREG (Stand 23.01.2021) sind keine rechtskräftigen Kompensations- oder Ökokontoflächen verzeichnet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturpark Rhein-Taunus. Der Fernwanderweg E1 sowie die Streuobstroute Nassauer Land quert das Gebiet auf dem vorhandenen Weg von West nach Ost. Über den Weg zwischen Teilbereich zwei und drei führt außerdem der Wanderweg Via Mattiacorum.

Im Plangebiet ist im südlichen Bereich ein Trinkwasserschutzgebiet WSG TB Idsteiner Weg, der Zone III, festgesetzt.



Quelle: Bodenviewer Hessen, Stand der Recherche 03.02.2021

Laut Aussage des hessischen Bodenviewer existieren auch keine potenziellen Habitate für den Feldhamster.

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung gelten keine Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG.

Ein projektbezogenes Artenschutzgutachten liegt für die Fläche vor. Es wurde vom Büro plan b GbR, 55411 Bingen, eine Artenschutzprognose (Stand Februar 2021) und eine Artenschutzprüfung (Stand August 2021) durchgeführt. Angewandte Methodik und detaillierte Inhalte sind dem beigefügten Gutachten zu entnehmen. Hier wird nur die Kernaussage wiedergegeben.

Ergebnis der Prognose: Es handelt sich bei keinem der vorgefundenen Biotope um einen FFH-Lebensraumtyp oder eine anderweitig geschützte Biotopformation. Im Gebiet kommen voraussichtlich typische, besonders geschützte Vogelarten des offenen Ackerlandes und der Feldgehölze vor. Planungsrelevant sind die klassischen Ackerarten. In den direkt angrenzenden Biotopen kommen Vogelarten der Feldgehölze vor. Das Gebiet kommt außerdem als Jagdgebiet von Schwalben und Mauerseglern in Frage. Greifvögel und Eulen jagen ebenfalls im Gebiet. Alle Fledermausarten sind streng geschützt und können auch mit seltenen Arten im Gebiet jagend vorkommen. Das Plangebiet gehört zum Verbreitungsgebiet der Zauneidechse in Hessen. Vorkommen können hier in Autobahnnähe an trockenen und offenen Stellen erwartet werden. Im Plangebiet selbst, ist nicht mit Vorkommen zu rechnen. Mit Vorkommen streng geschützter Amphibienarten, ist im Gebiet ebenfalls eher nicht zu rechnen.

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass sich an der Aussage der Prognose, die bereits in die Planung eingearbeitet und in der Planung berücksichtigt wurde, nichts verändert hat.

### Vogelartenvorkommen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste		Schutz nach BNatSchG §7 [5]
		HE [2]	BRD [5]	
<b>Vögel</b>				
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	V	3	§
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	*	*	§§§
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	3	V / V w	§
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V	*	§
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	*	*	§
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer	*	*	§
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	*	*	§
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	V	*	§
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	*	*	§
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	*	*	§
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	§
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	*	*	§
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen	*	*	§
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	*	*	§
<i>Sylvia bonin</i>	Gartengrasmücke	*	*	§
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	*	*	§
<i>Turdus merula</i>	Amsel	*	*	§

<sup>n</sup> = Naturreg [3] <sup>o</sup> = omitho [4], \* = ungefährdet, V = Vorwamliste, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, w = wandemde Tierart, § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt, §§§ = streng geschützt (EG 338/97), fett markiert = potentiell auch im Plangebiet vorkommend

Im Plangebiet kommt die Feldlerche als Vogelart der offenen Äcker vor. Sie wurde einmalig am 13.06. singend vorgefunden. Die Feldlerche ist in den Niederungen noch frequent vorhanden, im Taunus jedoch auch bei guten Lebensraumbedingungen eher seltener anzutreffen. Alle anderen gefundenen Vogelarten sind im Plangebiet als Gebietsgäste (zum Nahrungserwerb oder überfliegend) zu bezeichnen. Dies trifft auch auf den streng geschützten Mäusebussard zu, der aber offene Areale, wie sie im Plangebiet vorkommen, als Jagdgebiet bevorzugt. Gebietsgäste finden im Plangebiet keinen geeigneten Niststandort vor. Als frequent vorkommende Gäste

können die Mönchsgrasmücke, die Goldammer und der Bluthänfling bezeichnet werden. Diese wurden bei verschiedenen Untersuchungsterminen in mehreren Exemplaren aufgenommen. Eine Anfrage bei der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland ergab nachrichtlich bei einem Puffer von 250 m um den Geltungsbereich ein Brutvorkommen eines (C-Status) Turmfalken aus dem Jahr 1995 sowie bei einem Puffer von 750 m ein Brutvorkommen eines Mäusebussards ebenfalls aus dem Jahr 1995. Trotz dessen, dass das damalige Brutvorkommen des Turmfalken im Untersuchungsgebiet lag, konnte dieses bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden.

### **Sonstige Tierarten**

Die ersten Ergebnisse sind bereits dokumentiert. Bei den Begehungen am 23.06. und 20.07.2021 konnten folgende verbreitet vorkommende Schmetterlinge beobachtet werden: Admiral, Dickkopffalter, Kleiner Fuchs, Ochsenauge, Schornsteinfeger (Brauner Waldvogel), Tagpfauenauge und Weißlinge. Des Weiteren wurde zufällig eine tote Spitzmaus gefunden.

### **Pflanzenarten**

In den folgenden Tabellen 3-4 sind die vorgefundenen Pflanzenarten aus den Begehungen vom 23.06. und 20.07.2021 zusammengestellt und in die Standorte „Wiese“ und „Acker-, Graben- und Wegränder“ unterteilt.

Tabelle 3: Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet (Wiese)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Zusatz
<b>Wiese</b>		
<i>Agrostis capillaris</i> L.	Rotes Straußgras	nb
<i>Allium vineale</i> L.	Weinberg-Lauch	x
<i>Alopecurus pratensis</i> L.	Wiesen-Fuchsschwanz	x
<i>Anthoxanthum odoratum</i> L.	Gemeines Ruchgras	x
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) J. Presl & C Presl	Glatthafer	x
<i>Bromus hordeaceus</i> L.	Weiche Tresse	x
<i>Bromus sterilis</i> L.	Taube Tresse	x
<i>Campanula rapunculus</i> L.	Wiesen-Glockenblume	x
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop.	Acker-Kratzdistel	x
<i>Convolvulus arvensis</i> L.	Acker-Winde	x
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Wiesen- Knaulgras	x
<i>Elymus spec.</i>	Quecke	x
<i>Festuca spec.</i>	Schwingel	sp
<i>Galium album</i> Mill.	Weißes Labkraut	x
<i>Heracleum sphondylium</i> L.	Wiesen-Bärenklau	x
<i>Holcus lanatus</i> L.	Wolliges Honiggras	x
<i>Hypericum desetangii</i> Lamotte	Des Étangs' Hartheu	nb
<i>Hypericum maculatum</i> Crantz	Kanten-Hartheu	nb
<i>Hypericum perforatum</i> L.	Tüpfel-Hartheu	x
<i>Lathyrus pratensis</i> L.	Wiesen-Platterbse	x
<i>Leucanthemum ircutianum</i> DC.	Zahnöhrchen--Margerite	nb
<i>Lolium perenne</i> L.	Ausdauernder Lolch	x
<i>Phleum pratense</i> agg.	Artengruppe Wiesen-Lieschgras	agg
<i>Plantago lanceolata</i> L.	Spitz-Wegerich	x
<i>Poa pratensis</i> L. s.l.	Wiesen-Rispengras i.w.S.	sl
<i>Rosa spec.</i>	Rose	sp
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Artengruppe Brombeere	x
<i>Rumex acetosa</i> L. s.l.	Wiesen-Sauerampfer i.w.S.	x
<i>Rumex crispus</i> L.	Krauser Ampfer	nb
<i>Senecio erucifolius</i> L.	Raukenblättriges Greiskraut	x
<i>Stellaria graminea</i> L.	Gras-Sternmiere	x
<i>Trifolium campestre</i> Schreb.	Feld-Klee	x
<i>Trifolium pratense</i> L.	Rot-Klee	x
<i>Urtica dioica</i> L.	Große Brennnessel	x
<i>Valeriana pratensis</i> Dierb.	Wiesen-Baldrian	x
<i>Vicia hirsuta</i> (L.) Gray	Zitterlinse	x
<i>Vicia segetalis</i> Thuill.	Korn-Wicke	nb
<i>Vicia sepium</i> L.	Zaun-Wicke	x

x = vorhanden, nb = nicht weiter bestimmt, sl = im weiteren Sinne, cf = mit Unsicherheit, agg = Aggregat, sp = Unterart

Tabelle 4: Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet (Acker-, Graben- und Wegränder)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Zusatz
<b>Pflanzen Acker-, Graben- und Wegränder</b>		
<i>Achillea millefolium</i> L.	Gewöhnliche Schafgarbe	x
<i>Agrostis capillaris</i> L.	Rotes Straußgras	nb
<i>Alopecurus pratensis</i> L.	Wiesen-Fuchsschwanz	x
<i>Anagallis arvensis</i> L.	Acker-Gauchheil	x
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) J. Presl & C Presl	Glatthafer	x
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Gemeiner Beifuß	x
<i>Barbarea cf intermedia</i> Boreau	Mittleres Barbarakraut	cf
<i>Bromus hordeaceus</i> L.	Weiche Tresse	x
<i>Bromus inermis</i> Leyss.	Wehrlose Tresse	x
<i>Bromus sterilis</i> L.	Taube Tresse	x
<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Medik	Gewöhnliches Hirtentäschel	x
<i>Centaurea cf pannonica</i> (Heuff.) Simonk	Schmalblättrige Wiesen-Flockenblume	nb
<i>Centaurea cyanus</i> L.	Kornblume	x
<i>Centaurea jacea</i> L.	Gewöhnliche Wiesen-Flockenblume	x
<i>Cerastium glomeratum</i> Thuil.	Knäuel-Hornkraut	nb
<i>Cerastium holosteoides</i> Fr. subsp. <i>vulgare</i> (Hartm.) Buttler	Gewöhnliches Hornkraut	x
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop.	Acker-Kratzdistel	x
<i>Convolvulus arvensis</i> L.	Acker-Winde	x
<i>Crepis spec.</i>	Pippau	sp
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Wiesen- Knaulgras	x
<i>Elymus spec.</i>	Quecke	x
<i>Erodium cicutarium</i> (L.) L'Hér.	Gewöhnlicher Reiherschnabel	x
<i>Galium album</i> Mill.	Weißes Labkraut	x
<i>Galium aparine</i> L.	Klebkraut	x
<i>Geranium molle</i> L.	Weicher Storchschnabel	x
<i>Geranium pusillum</i> L.	Kleiner Storchschnabe	x
<i>Geum urbanum</i> L.	Echte Nelkenwurz	x
<i>Hypericum desetangii</i> Lamotte	Des Étangs' Hartheu	nb
<i>Hypericum perforatum</i> L.	Tüpfel-Hartheu	x
<i>Lactuca serriola</i> L.	Kompass-Lattich	x
<i>Lapsana communis</i> L.	Gewöhnlicher Rainkohl	x
<i>Lathyrus pratensis</i> L.	Wiesen-Platterbse	x
<i>Lolium perenne</i> L.	Ausdauernder Lolch	x
<i>Matricaria chamomilla</i> L.	Echte Kamille	x
<i>Matricaria discoidea</i> DC.	Strahlenlose Kamille	x
<i>Myosotis sylvatica</i> Hoffm.	Wald-Vergissmeinnicht	nb
<i>Myosoton aquaticum</i>	Wasserdarm	x
<i>Papaver rhoeas</i> L.	Klatsch-Mohn	x
<i>Phleum pratense</i> agg.	Artengruppe Wiesen-Lieschgras	agg

<i>Plantago lanceolata</i> L.	Spitz-Wegerich	x
<i>Plantago major</i> L.	Breit-Wegerich	x
<i>Poa annua</i> L.	Einjähriges Rispengras	x
<i>Poa pratensis</i> L. s.l.	Wiesen-Rispengras i.w.S.	sl
<i>Poa trivialis</i> L.	Gewöhnliches Rispengras	x
<i>Polygonum aviculare</i> L.	Echter Vogelknöterich	x
<i>Potentilla anserina</i> L.	Gänse-Fingerkraut	x
<i>Potentilla argentea</i> L.	Silber-Fingerkraut	x
<i>Potentilla reptans</i> L.	Kriechendes Fingerkraut	x
<i>Pyrus communis</i>	Birne	x
<i>Ranunculus repens</i> L.	Kriechender Hahnenfuß	x
<i>Rubus fruticosus</i> agq.	Artengruppe Brombeere	x
<i>Rumex acetosa</i> L. s.l.	Wiesen-Sauerampfer i.w.S.	x
<i>Rumex crispus</i> L.	Krauser Ampfer	cf
<i>Sagina procumbens</i> L.	Liegendes Mastkraut	sl
<i>Sanguisorba officinalis</i> L.	Großer Wiesenknopf	x
<i>Scrophularia nodosa</i> L.	Knotige Braunwurz	x
<i>Senecio cf. erucifolius</i> L.	Raukenblättriges Greiskraut	nb
<i>Sisymbrium officinale</i> (L.) Scop.	Wege-Rauke	x
<i>Sonchus asper</i> (L.) Hill	Raue Gänsedistel	x
<i>Spergularia rubra</i> (L.) J. Presl & C. Presl	Rote Schuppenmiere	nb
<i>Stellaria media</i> (L.) Vill.	Vogel-Sternmiere	x
<i>Tanacetum vulgare</i> L.	Rainfarn	x
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i> Kirschner et al.	Wiesen-Kuhblumen-Gruppe	sl
<i>Thlaspi arvense</i> L.	Acker-Hellerkraut	x
<i>Tragopogon dubius</i> Scop.	Großer Bocksbart	x
<i>Tragopogon pratensis</i> L.	Wiesen-Bocksbart	x
<i>Trifolium repens</i> L.	Rot-Klee	x
<i>Tripleurospermum perforatum</i> (Mérat) M. Lainz	Falsche Strandkamille	x
<i>Urtica dioica</i> L.	Große Brennnessel	x
<i>Valerianella carinata</i> Loisel.	Gekieltes Rapünzchen	x
<i>Veronica agrestis</i> L.	Acker-Ehrenpreis	x
<i>Veronica arvensis</i> L.	Feld-Ehrenpreis	x
<i>Vicia segetalis</i> Thuill.	Korn-Wicke	nb
<i>Vicia sepium</i> L.	Zaun-Wicke	x
<i>Viola arvensis</i> Murray	Acker-Stiefmütterchen	x

x = vorhanden, nb = nicht weiter bestimmt, sl = im weiteren Sinne, cf = mit Unsicherheit, agq = Aggregat, sp = Unterart

Die kleine Wiesenfläche im Gebiet ist auch nach Inaugenscheinnahme während der Vegetationszeit nicht als geschützte Formation einzustufen. Es handelt sich vielmehr um eine Glatthaferwiese ohne frequentes Auftreten von Magerkeitszeigern. Die das Gebiet begrenzenden Böschungen haben einen durchschnittlichen Artenbestand. Die Feldlerche kann weiterhin als planungsrelevante Art bezeichnet werden. Ein Gebietsvorkommen kann als Brutvorkommen interpretiert werden. Die Revierdichte ist allerdings bei einem Gesangsnachweis an zwei Untersuchungsterminen als gering einzustufen. Ergänzend zu unseren Aussagen vom Februar lässt sich feststellen, dass sich der streng geschützte, aber nicht seltene Mäusebussard nachweislich im Gebiet aufhält. Entgegen unserer Vermutung wurden im Gebiet keine jagenden Schwalben nachgewiesen, was angesichts einer offensichtlich vorhandenen Schwalbenpopulation im Bereich der Ortslage erstaunt. Möglicherweise ist das

Insektenangebot über dem angebauten Raps durch die angewendeten Pflanzenschutzmethoden so eingeschränkt, dass zumindest nicht ganzjährig Nahrung für insektenfressende Vögel zur Verfügung steht.

Typische Vertreter der Gehölzarten, wie Grasmückenarten und die Goldammer, konnten im Gebiet als Gästenachgewiesen werden. Im Bereich der Böschung sowie am Waldsaum findet sich die größte Vielfalt an wildlebenden Tieren.

Zur Ableitung von Maßnahmen hat sich zu den bereits vorliegenden Ausführungen nichts geändert.

Es sind keine geschützten Biotope nach §30 BNatSchG oder Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie im Plangebiet vorhanden. Insgesamt sind somit durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete, andere Naturschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope zu erwarten.

## 2.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES

### 2.2.1 Naturräumliche Lage und Charakteristik des Gebietes

Naturräumlich betrachtet liegt das Untersuchungsgebiet in der Einheit „30402 Östlicher Aartaunus Bad Schwalbacher-Hohensteiner Aartal und Oberaarmulde“.

Den Großteil der Landschaft bildet eine wellig zeriedelte Hochfläche zwischen Aartal und Idsteiner Senke. Sie fällt von 450 m ü. NN im Süden bis auf 300 m ü. NN im Norden ab. Den Untergrund bilden hauptsächlich gefaltete unterdevonische Hunsrückschiefer. Ein im Halbkreis zwischen Hohem Taunus im Süden und Idsteiner Senke im Osten eingeschmiegt, 400 bis über 450 m ü. NN gelegener, breiter Höhenrahmen umschließt eine sacht nach Westnordwest, zur Aar geneigte, hügelig gewellte und zum großen Teil offene Riedelflur. Die Täler der Fließgewässer sind größtenteils als Grünland genutzt. Die übrigen Flächen sind etwa zu gleichen Teilen Ackerland und Wälder, vornehmlich mit Buchenbeständen. Die Landschaft hat auch als Erholungsgebiet Bedeutung.

Die potenzielle natürliche Vegetation wäre der „Typische Hainsimsen-Buchenwald“ und der „Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald“.

### 2.2.2 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet liegt westlich der Stadt Idstein und der Bundesautobahn (BAB) A3. Die Autobahn grenzt unmittelbar an das Plangebiet an, mit mehr oder minder breiten Gehölzflächen und Wirtschaftswegen. Das Gesamtgelände ist eine intensive landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, im Januar 2021 vorwiegend Rapsanbau, im Süden etwas Wintergetreide). Die Fläche wird im Norden durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg gekreuzt. Dieser ist auch ein Hauptwanderweg. Die südliche Fläche wird ebenfalls einmal durch einen Schottergrasweg durchkreuzt, welcher jedoch außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Unmittelbar an die Fläche grenzen lediglich Wirtschaftswege an, mit daran teilweise anschließenden Gehölzflächen, die mehr oder minder breite Säume aufweisen.

### 2.2.3 Geologie und Boden

Die Böden sind alle anthropogen, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, verändert.

Die vorherrschenden Bodentypen werden nach dem Bodenzustandskataster folgendermaßen beschrieben: Regosol aus flachem, lössarmem Schluffgrus (Hauptlage) über Schutt (Basislage) aus Tonschiefer (Paläozoikum). Die

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Idstein“**

Bodenfunktionsbewertung wird vorwiegend in Stufe 2 gering eingeordnet mit mittlerer Standorttypisierung und Ertragspotenzial sowie geringe Feldkapazität und geringes Nitratrückhaltevermögen.

Das Gelände ist topographisch vorwiegend nach Süd-Osten mit mittlerer Neigung exponiert. Somit neigen die Böden teilweise dazu, nach Süd-Osten hin, im unteren Böschungsbereich etwas zu erodieren.

Hinweise auf Altstandorte, Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden lagen nicht vor.

**BEWERTUNG, PROGNOSE, MINIMIERUNGSMABNAHMEN**

Durch die ackerbauliche Nutzung des Gebietes und die damit einhergehenden Maßnahmen, ist von einer weitgehenden Veränderung der obersten Bodenschichten mit gestörtem Bodenprofil und Bodeneigenschaften auszugehen. Vorbelastungen bestehen in der anthropogenen Bodennutzung. Im Ackerbaubereich mit mechanischer Bodenbearbeitung, Düngung und Eintrag von Pflanzenschutzmitteln.

→ Aufgrund der Überformung des Bodens liegt eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Die Bodenversiegelung bei Durchführung der Planung ist minimal (kleiner 1% bezogen auf den gesamten Geltungsbereich). Demnach berücksichtigt die vorliegende Planung den Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Im Einzelnen sind dies je Sondergebiet:

Überbauung mit je einer Trafostation mit Kameramast (5m hoch) sowie maximal 2 Stellplätzen in wasserdurchlässiger, begrünter Bauweise und den Punktfundamenten für die Zaunanlage zu werten (gesamt maximal 100 qm versiegelte Fläche).

Die Module selbst können mit Erdpfählen ohne Fundamente eingebracht werden. Durch die angestrebte Beweidung der Flächen werden Erdkabel verlegt, hier wird der Boden in Teilbereichen umgelagert, was durch vorherige Oberbodensicherung, der wieder aufgebracht wird, als geringen Eingriff gewertet wird.

→ Eine nachhaltige Schädigung des Schutzgutes Boden wird nicht erwartet, zumal dieser zukünftig auch nicht permanent bearbeitet wird, wie in der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Aufgrund der anstehenden Böden weist die Hanglage eine mittlere Erosionsgefährdung auf, der mittels Herstellung einer geschlossenen Vegetationsdecke zukünftig dauerhaft entgegengewirkt wird.

Die nicht unmittelbar beanspruchten Bodenflächen sollen durch geeignete Maßnahmen während der Bauphase vor Bodenverdichtung geschützt werden. Mit Durchführung des Vorhabens kommt es zu einer Aufwertung der im Plangebiet vorhandenen Ackerfläche durch Umnutzung zu einem Solarpark mit Grünlandentwicklung sowie durch die Ausweisung einer Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel Extensivgrünland und lineare Randeingrünung mit Gehölzhecken, sodass sich für das Schutzgut Boden eine höhere Bodenfunktionsbewertung ergeben kann. Innerhalb des Solarparks kommt es auf den vorhandenen Grünlandflächen zu einer leichten Beeinträchtigung aufgrund der durch die Solarmodule bedingten Beschattung und ungleichmäßigen Verteilung des Niederschlagswassers.

Bodenverdichtung sowie Auftrag/Überdeckung werden durch die Vorgaben der Modulbefestigung auf ein geringes Maß reduziert.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Idstein“**

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUJELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält darüber hinaus Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Betriebswegen und Wartungsflächen.

→ Entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan können zur Eingriffsminimierung getroffen werden.

#### **2.2.4 Schutzgut Oberflächenwasser und Grundwasser**

Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Bearbeitungsgebietes nicht.

Nach Bodenviwer wird das Gebiet als hydrogeologisch günstig eingestuft.

Teilbereich 3 ist als Trinkwasserschutzgebiet der Zone III ausgewiesen.

#### **BEWERTUNG**

→ Im Bebauungsplangebiet sind die natürlichen Wasserverhältnisse durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits beeinträchtigt.

Durch entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Ackerfläche in naturnahes Grünland umgewandelt, hierdurch entfallen die heutigen Nutzungsbeeinträchtigungen. Durch die Solarmodule kommt es zu einer ungleichmäßigen Verteilung des Niederschlagswassers.

→ Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird positiv beurteilt, da eine Bearbeitung und Düngung des Bodens zukünftig ausbleibt und die Module, nach bisherigem Wissensstand, keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben.

→ es werden textliche Festsetzungen zum Schutz des Wassers während Bau- und Betriebsphase getroffen (Oberflächenwasser wird vor Ort versickert; die Bodenbearbeitung wird so festgesetzt, dass Verdichtungen soweit wie möglich vermieden werden; wassergefährdende Stoffe dürfen nicht ausgebracht werden; Einhaltung der Vorgaben der Rechtsverordnung zum WSG).

### 2.2.5 Klima und Luft

Das Gebiet ist dem Klimaraum „Taunus“ zuzurechnen. Die mittleren jährlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 600 mm.

Das Wuchsklima ist mild zu bezeichnen.

Die Windrichtung ist vorwiegend West.

Die Jahresdurchschnittstemperaturen im besiedelten Bereich sind meistens < 13 Grad Celsius, landwirtschaftliche Nutzflächen liegen meist bei < 11,5 Grad Celsius, mit einer Abkühlung von >3 Grad Celsius.

Für die Eignungsbewertung sind folgende Gegebenheiten bedeutsam:

- Kaltluftentstehungsgebiete
- Kaltluftabflussbahnen

Das Untersuchungsgebiet kühlt in Strahlungs Nächten relativ stark ab. Es entsteht Kaltluft. Allerdings befindet sich am Tiefpunkt des Luftabflusses die BAB und stellt somit ein vorhandenes Strömungshindernis dar.

Detaillierte Untersuchungen zum Kaltluftabfluss lagen uns nicht vor. Es kann jedoch ausgesagt werden, dass die ackerbaulich genutzte Fläche des Plangebietes ein Kaltluftentstehungsgebiet ist und aufgrund seiner Hanglage gleichzeitig ein Kaltluftabflussgebiet.

### BEWERTUNG

→ Die heutige Ackerfläche bildet Kaltluftabflüsse, diese sind jedoch bereits heute durch die Trennwirkung der Bundesautobahn nur von geringer Bedeutung für die Frischluftversorgung von Idstein.

→ Mit ihrer Aufständigung stellt die PV-Anlage keine Kaltluftbarriere dar. Die gegenüber der jetzigen Ackernutzung zu erwartende sehr geringe Überwärmung durch die Moduloberfläche ist allenfalls von geringer Erheblichkeit, zumal die Module im Gegensatz zu Baukörpern die Wärme nicht speichern.

→ Wahrnehmbare Auswirkungen auf das Lokalklima der Siedlungsfläche werden nicht erwartet.

### 2.2.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist Teil einer Mittelgebirgstypischen, hügeligen, offenen bis halboffenen Kulturlandschaft und vollständig von Ackernutzung geprägt.

Die Hanglage des Plangebietes ist von der Ortslage Idstein aus teilweise gut einsehbar. Der nördliche Bereich liegt in etwa am Böschungsfuß auf Höhe der Autobahn und wird derzeit nur teilweise durch Gehölze abgegrenzt. Die technischen Einrichtungen / Funkmastanlage auf der nördlichen Kuppe stellen gemeinsam mit der Autobahn bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar.

Aufgrund der für Teilbereiche von Idstein vorhandenen Sichtbeziehung auf den Planungsraum wurde im Rahmen der Gesamtbewertung eine Zusatzbewertung für das Landschaftsbild durchgeführt.

Des Weiteren sollen Festsetzungen zu Eingrünungen und Ausgestaltung der Anlage ein weitgehendes Einfügen in die Landschaft gewährleisten.



*Blick auf nördlichen Planbereich mit vorhandener Funkmastanlage*



*Blick auf nördlichen Planbereich mit BAB A3*

## **BEWERTUNG**

→ Der Bestand ist weitgehend landschaftstypisch entwickelt, wird aber durch die Autobahn und den Funkmast im Landschaftsbild beeinträchtigt.

Generell sind Solarparks aus verschiedenen Gründen zunächst als landschaftsprägend zu beurteilen. Zum einen stellen die Anlagen, wenn sie sich in größerem Maßstab über einige Hektar erstrecken, einen direkten, das Landschaftsbild beeinflussenden Faktor mit großer visueller Wirkung dar. Zum anderen treten verschiedene optische Phänomene durch die Oberflächengestaltung und den Aufbau der Module auf.

Die Auffälligkeit der Anlagen kann jedoch durch verschiedene Maßnahmen minimiert werden. Hierzu zählen vornehmlich eine Abpflanzung der Randbereiche, die Lage der Anlage in topographisch geeignetem Gelände (keine starke Hanglage) und die Verwendung reflexarmer Oberflächen.

Das Landschaftsbild wird, nach Durchführung der Maßnahme, in östlich der Maßnahme liegenden Teilbereichen von Idstein, durch das Bauvorhaben verändert wahrgenommen werden.

→ Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist bei Durchführung der Maßnahme gegeben. Aufgrund der Lage sind jedoch keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Die Beeinträchtigung wird in der

Zusatzbewertung Landschaftsbild bilanziert und fließt in die Gesamtbewertung mit ein.

### Landschaftsbildbewertung / Bilanz

A Sichtflächen in Wirkzonen

I = 22.800 m<sup>2</sup>

II = 918.000 m<sup>2</sup>

III = 1.940.000 m<sup>2</sup>

E = Empfindlichkeit 4 abzüglich 20% Vorbelastung = 3,2

I = Intensität Höhe 3-4 m = 0,5; Breite > 50 m = 3; Charakteristik Solarpark = 3  
ergibt 0,5 + 3 + 3 = 6,5 abzüglich 20% Vorbelastung = 5,2

P = Punkte / m<sup>2</sup> = (E 3,2 + 5,2) \* 0,5 = 4,2 \* 0,5 = 2,1

V = externe Vorbelastung = 0,75

F = Sichtbarkeitsfaktor:

in Wirkzone I = 0,055; in Wirkzone II = 0,0009; in Wirkzone III = 0,0004

W = Wahrnehmbarkeitsfaktor = 1,0

### Berechnung

Wirkzone	Fläche qm	P	V	W	Z(PxVxW)	F	G(AxZxF)
I	22.800,00	2,1	0,75	1	1,575	0,055	1.975,05
II	918.000,00	2,1	0,75	1	1,575	0,009	13.012,65
III	1.940.000,00	2,1	0,75	1	1,575	0,004	12.222,00
<b>Summe</b>	<b>2.880.800,00</b>						<b>27.209,70</b>

Auszugleichender Biotoppunktwert = 27.209,70

→ Zur Eingriffsminimierung werden Gehölzpflanzungen vorgesehen und eine landschaftsangepasste Ausführung der Module festgesetzt. Aufgrund der Vorbelastung des Landschaftsraumes mit anderen technischen Anlagen (Funkmast, BAB) und der unmittelbaren Nähe zur BAB, wird der Standort an vorhandene technische Einbauten gekoppelt. Die zuvor ausgeräumte Intensivlandwirtschaft wird nun durch Gehölzhecken etwas aufgewertet und kann somit dem Eingriff zumindest gegenübergestellt werden.

## 2.2.7 Schutzgut Pflanzen

Es wurde im Januar 2021 eine Biotoptypen- und Nutzungskartierung durch den Verfasser erstellt. Der Umfang weitergehender Untersuchungen soll, soweit erforderlich, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, im Rahmen des weiteren Verfahrens, festgelegt werden.

Das gesamte Gebiet ist eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung war vorwiegend Raps angebaut und im südlichen Bereich Wintergetreide. Lediglich die Wege begleitenden Bankette und Ackerrandflächen sind als mehrschürige Wiesen entwickelt.

Entlang der Autobahn befinden sich straßenbegleitende Gehölzpflanzungen – in unterschiedlicher Breite und unterschiedlichem Entwicklungszustand. Ebenso ist im nördlichen Bereich um die technischen Anlagen (Wasserbehälter und Funkmast) Gehölzbestand vorhanden. Nach Westen und Süden grenzen schmale Streifen von Laubmischwaldbeständen in größerem Abstand zum Plangebiet an.

Im natureg viewer sind die Gehölzkomplexe entlang der BAB und an der Funkmastanlage ebenfalls dokumentiert.

Es sind keine geschützten Arten der Vegetation im Plangebiet bekannt.

## BEWERTUNG

→ Das Planungsgebiet selbst weist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung nur gering zu bewertende Biotopstrukturen auf.

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan hervorgerufenen Eingriffe führen aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung nicht zu einer Beeinträchtigung der Pflanzenwelt. Durch die Aufgabe der Ackernutzung kann eine Umwandlung in eine naturnahe, extensiv gepflegte Grünlandstruktur erfolgen, die aufgrund der Einbauhöhe der Module auch von Schafen beweidet werden kann. Somit werden positive Auswirkungen durch die Planung erwartet, zudem auch beide Teilflächen mit einer umlaufenden Gehölzanpflanzung eingefasst werden und somit Vernetzungs- und Habitatsstrukturen einbringen.

→ Die Planung wird sich auf das Schutzgut Pflanzen sehr positiv auswirken.

→ Es werden generell nur standortgerechte, einheimische Pflanzen und Saatgut festgesetzt. Maximal 2-schürige Mahd bzw. Beweidung mit Schafen.

### 2.2.8 Schutzgut Tierwelt

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung gelten keine Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG.

Allgemein wird erwartet, Vogelarten der Gehölzsäume und des Offenlandes zu erfassen. Felduntersuchungen, die im Bodenviewer Hessen veröffentlicht sind, haben keine Feldhamsterpopulationen nachweisen können.

Die vorgezogene Artenschutzprognose (wie auch die Artenschutzprüfung) kommt zu folgender Beurteilung: Im Gebiet kommen voraussichtlich typische, besonders geschützte Vogelarten des offenen Ackerlandes und der Feldgehölze vor. Planungsrelevant sind die klassischen Ackerarten. In den direkt angrenzenden Biotopen kommen Vogelarten der Feldgehölze vor. Das Gebiet kommt außerdem als Jagdgebiet von Schwalben und Mauerseglern in Frage. Greifvögel und Eulen jagen ebenfalls im Gebiet. Alle Fledermausarten sind streng geschützt und können auch mit seltenen Arten im Gebiet jagend vorkommen.

Tabelle 1: Vogelarten des Offenlandes [3][4]

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Schutz nach BNatSchG §7 [7]
		HE [2]	BRD [7]	
<b>Vögel</b>				
Feldlerche <sup>N, 0</sup>	<i>Alauda arvensis</i>	V	3	§
Braunkehlchen <sup>N</sup>	<i>Saxicola rubetra</i>	1	3/V w	§
Feldsperling <sup>N</sup>	<i>Passer montanus</i>	V	V	§
Kiebitz <sup>N</sup>	<i>Vanellus vanellus</i>	1	2/V w	§§
Neuntöter <sup>N</sup>	<i>Lanius collurio</i>	V	-	§
Schleiereule <sup>N</sup>	<i>Tyto alba</i>	3	-	§§§
Steinkauz <sup>N</sup>	<i>Athene noctua</i>	V	2	§§§
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	§§§
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	V	V w	§
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	-	§§§
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	2	2	§
Goldammer <sup>N</sup>	<i>Emberiza citrinella</i>	V	-	§
Schwanzmeise <sup>0</sup>	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	-	§

<sup>N</sup> = Naturreg [3] <sup>0</sup> = omitho [4] , - = nicht in RL, V = Vorwarnliste, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, w = wandernde Tierart, § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt, §§§ = streng geschützt (EG 338/97), fett markiert = potentiell auch im Plangebiet vorkommend

Im Plangebiet kommen Vogelarten der Gehölze und der offenen Äcker vor. Als planungsrelevant kann die lokal noch häufige Feldlerche, der Feldsperling, das Rebhuhn und die Wachtel bezeichnet werden. Aufgrund der Nähe von Häusern ist im Gebiet auch mit jagenden Schwalben und Mauerseglern zu rechnen. Greifvögel und Eulen kommen im Gebiet nur jagend vor. Die bodenbrütenden Arten wie Rohr- und Wiesenweihe sind im Plangebiet nicht verbreitet. Gehölzarten (Neuntöter, Goldammer, Schwanzmeise) kommen im Plangebiet selbst nicht vor. Das Plangebiet liegt in den Verbreitungsgebieten des Kiebitzes in Hessen (Natureg 28.7.2019) für den im Gebiet aber kaum mit Brutfähigkeit gerechnet werden darf. Mit Vorkommen der streng geschützten Grauammer ist aufgrund der Verbreitungssituation nach Natureg (28.7.2019) nicht zu rechnen.

Das Plangebiet gehört zum Verbreitungsgebiet der Zauneidechse in Hessen. Vorkommen können hier in Autobahnnähe – an trockenen und offenen Stellen – erwartet werden. Im Plangebiet selbst ist nicht mit Vorkommen zu rechnen. Mit Vorkommen streng geschützter Amphibienarten ist im Gebiet ebenfalls eher nicht zu rechnen.

## BEWERTUNG

→ Der zur Verfügung stehende Lebensraum ist für die Arten herabgesetzt geeignet. Ursächlich verantwortlich für dieses Defizit ist die äußerst intensive Art der Landwirtschaft mit schmalsten Feldrainen und sehr homogenen, insektenarmen Kulturartenflächen.

Die Umsetzung der Planung zur Bebauung des Geländes geht mit dem Verlust vorhandenen Ackerlebensraumes einher. Es sind vergleichbare Biotope in ausreichender Größe im Gebietsumfeld vorhanden, so dass anlagenbedingt nicht von einer erheblichen Störung für die wenigen vorhandenen Arten auszugehen ist.

Die außerhalb des Plangebietes angrenzenden Gehölzflächen werden insofern mit einbezogen, dass Bautätigkeiten nur außerhalb der Brutzeiten gestattet werden.

Durch die mit der baulichen Entwicklung einhergehenden Maßnahmen zur Aufwertung des Gebietes (naturnahes Grünland und 5 m breite Gehölzstreifen) zeichnen sich vielfältige Möglichkeiten zur Schaffung neuer Lebensräume ab, die höherwertige Biotopflächen darstellen, als die bisherige Intensivlandwirtschaft. Die Gehölzflächen werden außerhalb der Zaunanlagen angeordnet und die Zaunanlagen bleiben für Kleinsäuger, durch ausreichend großen Bodenabstand, passierbar. Die Gehölzflächen schaffen zudem wirkungsvolle Vernetzungsstrukturen.

→ Somit kann festgestellt werden, dass sich die Planung auf das Schutzgut Tierwelt sogar positiv auswirken wird.

→ Die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen sind insgesamt voraussichtlich – aufgrund der umliegend zur Verfügung stehenden Biotope – nicht als erheblich zu bewerten.

→ Für die betroffenen Arten ist sicher zu stellen, dass es auch baubedingt zu keiner erheblichen Störung nach § 44 BNatSchG kommt. Dazu sind für den Zeitpunkt der Flächenerschließung Bauzeitenfenster außerhalb der Brutzeit festzulegen (September bis März) oder eine eigene Baufeldfreigabe durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erstellen.

### 2.2.9 Schutzgut Mensch / Erholung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen oder Erschütterungen zu berücksichtigen. Sofern sie planungsrelevant sind und sich nicht mit den übrigen, bereits behandelten Schutzgütern überschneiden, werden sie hier betrachtet.

Eine hohe Relevanz hat die Blendwirkung von Photovoltaikanlagen (TÜV Rheinland 2017). Potenziell können blendendes Sonnenlicht und Spiegelungen durch Solarparks die Umgebung negativ beeinflussen. Für den Menschen sind in Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (visuelle Auswirkungen) und erhöhte Verkehrs- und Lärmbelastung (hier nur in der Bauphase) von Bedeutung. Von der Bebauung unmittelbar betroffen durch Veränderungen im Ortsbild sind die vorhandenen Baugebiete östlich der BAB. Vorbelastungen bestehen in Form von technischen Anlagen (Funkmast und BAB) sowie Lärmemissionen. Je nach Bewirtschaftungsphase entstehen auch durch den Ackerbaubetrieb Staub- und Lärmimmissionen. Die Feldwege werden zur Naherholung genutzt, die teilweise überregionale Bedeutung haben (Fernwanderwege).

### BEWERTUNG

→ Die Umgebung des Plangebietes weist mit seiner Vielfalt und relativen Kleinräumigkeit an Landschaftsstrukturen vor allem – auch aufgrund seiner guten Wegeerschließung – einen mittleren Wert für die Naherholung auf. Allerdings wird das gesamte Gebiet stark durch die Lärmemissionen der nahen A 3 beeinträchtigt.

→ Durch das geplante Sondergebiet wird das bestehende Ortsbild beeinträchtigt. Zusätzliche Lärm- und Staubemissionen entstehen während der Bauphase. Die zusätzlichen Lärm- und Lichtemissionen in der Betriebsphase werden unerheblich bewertet.

→ Die Festsetzungen zur Eingrünung des Solarparks vermindert die anlagenbedingten Eingriffe und wird sich somit insgesamt betrachtet nicht nachhaltig, negativ auswirken.

Die Passierbarkeit des ausgewiesenen Fernwanderwegs muss in allen Bauphasen gewährleistet werden.

Es wird rechts und links des Weges eine optische Eingrünung mit Gehölzstreifen festgesetzt.

### **2.2.10 Schutzgut Kultur und Denkmal**

Diese Schutzgüter sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Unabhängig davon gilt, dass im Falle des Antreffens archäologischer Bodenfunde weitere Bodeneingriffe nur mit vorheriger denkmalschutzrechtlicher Genehmigung zulässig sind. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

### **2.2.11 Risiken durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder planungsrelevante Schutzgüter durch schwere Unfälle und Katastrophen abzusehen.

### **2.2.12 Wechselwirkungen**

Die in der Bauleitplanung zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer belebten und unbelebten Umwelt und deren Wirkung. Nach §1 Abs. 6 Nr.7 Satz i des BauGB sind diese Wechselwirkungen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

## **ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG**

→ Die Auswertung der Landschaftspotenziale zeigt, dass das Plangebiet in seiner Gesamtheit für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung ist.

Geschützte oder seltene Böden, Lebensräume oder Artenvorkommen sind im Plangebiet und seiner nahen Umgebung nicht festzustellen.

→ Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.2.1 bis 2.2.11, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

Demnach sind bei der vorliegenden Planung zum derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

→ Die zahlreichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wirken sich insgesamt positiv auf die betrachteten Schutzgüter aus.

### **2.2.13 Vermeidung von Emissionen sowie der Sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Das Niederschlagswasser wird unmittelbar vor Ort zur Versickerung gebracht. Weitergehende Emissionen (Reflektion, Erwärmung, Strahlung) werden durch die getroffenen Festsetzungen und nach derzeitigem Kenntnisstand als nicht nachhaltig und unerheblich gewertet. Abfälle entstehen keine.

### **2.2.14 Nutzung erneuerbare Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Errichtung von Solaranlagen und die Nutzung anderer regenerativen Energien sind derzeit politisch ausdrücklich erwünscht.

### **2.2.15 Auswirkungen bei schwerem Unfall und Katastrophen**

Im Bestand als auch im Planungsfall sind keine vom Plangebiet ausgehenden Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen vorhanden bzw. zu erwarten.

Auswirkungen auf den Geltungsbereich sind nicht zu erwarten.

## **2.3 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES**

### **2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die vorgenannt ermittelten, nicht erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbunden. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen führen bei Umsetzung der Planung zu einer Verminderung der Beeinträchtigungen der zuvor genannten Schutzgüter. Bei einzelnen Schutzgütern wie Pflanzen und Tieren können auch Verbesserungen gegenüber dem Ausgangszustand erreicht werden.

### **2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Entwicklung des Plangebiets bei Nichtdurchführung der Planung ist so einzuschätzen, dass der Status Quo erhalten bleibt. Ohne die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würden die intensive ackerbauliche Nutzung, wie auch fehlende Biotopstrukturen, bestehen bleiben. Des Weiteren würde der Magistrat der Stadt Idstein an dieser Stelle keinen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und zum Klimaschutz leisten.

### **2.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Im Landschaftsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird deutlich, dass durch eine Vielzahl von Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen, die durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hervorgerufenen

Eingriffe durch Überbauung und Flächenbefestigungen soweit wie möglich minimiert werden.

In der Gesamtschau ergeben sich durch das Vorhaben keine erheblichen Eingriffe. Die Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bewirken sogar eine Aufwertung des Gebietes aus naturschutzrechtlicher Sicht.

Durch die im Geltungsbereich festgesetzten Maßnahmen kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden und es verbleiben zusätzliche, positive Auswirkungen.

Die innerhalb des Geltungsbereiches einzelnen vorgesehenen Maßnahmen mit ihren Zielsetzungen, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter, werden im Folgenden dargestellt.

### **VERMEIDUNGSMAßNAHMEN NACH NATURSCHUTZRECHT**

Auf der Grundlage der Bestandsbewertung und der voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten baulichen Eingriffe werden die geeigneten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, zur Eingriffsminimierung und zur Kompensation der negativen Umweltauswirkungen der Planung entwickelt. Die Maßnahmen dienen dazu, die planungsbedingte Beeinträchtigung der Umweltfaktoren im Plangebiet und dessen Umfeld möglichst gering zu halten.

Die im Rahmen der Eingriffsregelung geforderte Minderung von Eingriffsfolgen wird im Plangebiet u. a. durch folgende Maßnahmen nachgekommen:

- Beschränkung des Bauvolumens und der Höhe der baulichen Anlagen,
- Gestaltung baulicher Anlagen in landschaftsgerechter Farbgebung,
- Wege, Zufahrten, Stellplatzflächen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, der Abfluss ist auf dem Grundstück zu versickern,
- schonender Umgang mit dem Boden im Baufeld,
- Sicherung angrenzender Gehölzbestände und
- Ergreifen von Maßnahmen zum Schutz vor Staub- und Erschütterungen in der Bauphase.

### **VERMEIDUNGSMAßNAHMEN NACH ARTENSCHUTZRECHT**

Zusätzlich werden Vermeidungsmaßnahmen nach dem Artenschutzrecht notwendig, die den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermeiden. Diese sind im Folgenden aufgeführt:

V 1 Bei baulichen Veränderungen (Neu-, Aus-, Erweiterung- und Umbauten) im Bebauungsplangebiet sind die Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das konkrete Vorgehen ist in jedem Einzelfall vor Baubeginn mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

V 2 Die Hauptbauarbeiten sollen nur zwischen dem 1. Oktober und vor dem 1. März erfolgen, um den Verlust von Brutplätzen von Vögeln zu vermeiden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz).

V 3 Bei nicht vorhersehbaren, unumgänglichen Bau- oder Betriebsarbeiten während der Brutzeit ist eine Umweltbaubegleitung vorzusehen, die eine Zerstörung von Brutplätzen verhindert und um Umweltschäden im Sinne des

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Idstein“**

Umweltschadensgesetzes zu vermeiden. Das konkrete Vorgehen ist in jedem Einzelfall vor Baubeginn mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

V 4 Bei Abriss von Gebäuden sowie baulichen Veränderungen (Neu-, Aus-, Erweiterung- und Umbauten) sind diese unmittelbar vorher (unabhängig von der Jahreszeit) auf Quartiere von Fledermäusen, bzw. bei Abriss innerhalb der Vogelbrutzeit auch auf Neststandorte von Vogelarten hin zu untersuchen. Gegebenenfalls müssen bei einer Besiedlung dann weitere Maßnahmen zum Schutz der Arten im Vorfeld ergriffen werden, damit die Verbote des § 44 BNatSchG nicht eintreten.

V 5 Für die betroffenen Arten ist sicher zu stellen, dass es auch baubedingt zu keiner erheblichen Störung nach §44BNatschG kommt. Dazu sind für den Zeitpunkt der Flächenerschließung Bauzeitenfenster außerhalb der Brutzeit festzulegen (September bis März) oder eine eigene Baufeldfreigabe durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erstellen.

V 6 Die Einzäunung der Anlage sollte so gestaltet werden, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich zu vermeiden. Außerhalb der Einzäunung der Anlage soll i.d.R. ein mindestens 3 Meter breiter Grünstreifen mit naturnah gestaltetem Heckenbewuchs vorgesehen werden.

V 7 Die Pflege der Anlagenfläche sollte extensiv mit Schafbeweidung oder Mahd erfolgen. Der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle ist auszuschließen. Auch auf den Einsatz von Chemikalien bei der Pflege von Modulen und Aufständern sollte verzichtet werden.

V 8 Die Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche sollte mit einem geeigneten Monitoring regelmäßig dokumentiert werden. Dazu genügen in der Regel jährliche Begehungen mit einem Experten, um den Zustand der Fläche vor und nach Errichtung der Solarparks anhand von Charakterarten der Tier- und Pflanzenwelt miteinander vergleichen zu können.

**- SCHUTZGUT MENSCH**

Mögliche visuelle Beeinträchtigungen durch neue Baulichkeiten werden durch Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude sowie zur Begrünung und Bepflanzung der Flächen insbesondere auch mit Gehölzen kompensiert. Das Gebiet wird durchgrünt mit naturnah entwickelten Grünlandflächen und wird auf der Außenseite der Zaunanlage mit 5 m breiten Gehölzhecken strukturiert.

Weiterhin sollen alle Fußwegeverbindungen und ausgewiesene Wanderwege, die zur Naherholung dienen, erhalten bleiben und auch während der Bauphase sicher benutzbar sein.

Unvermeidbare Belastungen des Schutzgutes Mensch ergeben sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht.

**- SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN**

Der Schutz von Tieren und Pflanzen wird im Landschaftsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den entsprechenden Festsetzungen dokumentiert. Als potenzieller Lebensraum auf den derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Flächen werden ca. 8,15 ha durch eine extensive Grünlandnutzung und Anlage von zahlreichen Gehölzstreifen aufgewertet.

Der Anteil höherwertiger Biotopstrukturen ist derzeit nur sehr gering.

Die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollen durch folgende Maßnahmen, die als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden, kompensiert bzw. in diesem Fall aufgewertet werden:

- Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in naturnah zu entwickelndes Grünland, mit maximal 2-schüriger Mahd oder extensiver Schafbeweidung.
- Anlage von Saumstreifen zwischen freier Landschaft und Gehölzhecken von mind. 0,5 m Breite.
- Eingrünung mit 5 m breiten Gehölzhecken, aus autochthonen standortgerechten, einheimischen Gehölzen (Gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 4 ‚Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben‘).

Durch die vorgesehenen Maßnahmen können ca. 7 ha naturnahes Grünland entstehen und ca. 1 ha Gehölzflächen von ca. 5 m Breite - also ca. 1.900 m<sup>2</sup> Gehölzhecken.

#### **- SCHUTZGUT BODEN**

Mit Durchführung des Vorhabens kommt es zu einer Aufwertung der im Plangebiet vorhandenen Ackerfläche durch Umnutzung zu einem Solarpark mit naturnaher Grünlandentwicklung mit linearen Gehölzheckeneinfassung. Durch die dauerhafte Begrünung der jetzigen Ackerfläche wird auch der Erosionsneigung des Bodens entgegengewirkt.

Bodenverdichtung sowie Auftrag/Überdeckung werden durch die Vorgaben der Modulbefestigung und nur kleinflächigen Versiegelungen bzw. Befestigungen mit Versickerungsmöglichkeit auf ein geringes Maß reduziert.

#### **- SCHUTZGUT WASSER**

Entsprechende Festsetzungen stellen sicher, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert wird. Der südliche Teilbereich liegt innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes der Zone III. Für Bau und Betrieb sind entsprechende Festsetzungen getroffen.

#### **-SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA**

Die Ackerfläche fungiert zwar als Kaltluftentstehungs- und aufgrund seiner Hanglage als -abflussgebiet, jedoch stellt die PV-Anlage mit ihrer Aufständigung keine Kaltluftbarriere dar. Die gegenüber der jetzigen Ackernutzung zu erwartende, sehr geringe Überwärmung durch die Moduloberfläche ist allenfalls von geringer Erheblichkeit, zumal die Module im Gegensatz zu Baukörpern die Wärme nicht speichern. Zudem wird an anderer Stelle die Energieerzeugung mittels Verbrennung (Wärmeerzeugung) gemindert.

#### **- SCHUTZGUT LANDSCHAFT**

Durch die umfangreichen Bepflanzungsmaßnahmen werden die geplanten Bauwerke soweit eingebunden.

Alle Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Es gelten die in der Gehölzauswahlliste angegebenen Qualitäten. Dünger oder Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden, die neu gepflanzten

Gehölze dürfen in den ersten fünf Jahren organisch gedüngt werden. Die Bäume sind mit einer Windsicherung (Baumdreipfahlverankerung) zu versehen und vor Wildverbiss durch einen Schutz, der regelmäßig zu kontrollieren ist, zu schützen. Bei der Pflanzung ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ zu beachten. Die Pflege der Bäume ist dauerhaft sicherzustellen. Bei allen Begrünungsmaßnahmen sind bei der Ausbringung von Pflanzgut ausschließlich gebietseigene (autochthone Herkünfte zu verwenden, nur in Ausnahmefällen sollte noch auf gebietsfremdes Pflanzgut zurückgegriffen werden (§ 40 Abs. 4 BNatSchG).

### 2.3.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher		nachher		vorher		nachher		
Sp. 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Bitte gliedern in:											
1. Bestand	Eigene Blätter für : Zusatzbewertung, Übertrag von Blatt:										
2. Zustand nach Ausgleich	getrennte Ersatzmaßnahmen										
02.400	Heckenpflanzung, heimisch	27	0	9335	0	252045	0	252045	0	-252045	
06.350	Int. Wirtschaftswiese mit ext. Schafbeweidung	21	0	69915	0	1468215	0	1468215	0	-1468215	
10.530	Asphalt mit seitr. Versickerung	6	1570	1570	9420	9420	9420	9420	0	0	
09.160	Bankett, Straßenrand Wiese	13	1790	580	23140	7540	15600	15600	0	15600	
10.670	Grasweg	17	630	0	10710	0	10710	0	0	10710	
10.715	Dachfläche mit Versickerung	6	0	100	0	600	0	600	0	-600	
11.191	Acker, Intensivnutzung	16	77520	0	1240320	0	1240320	0	0	1240320	
<b>Summe Übertrag nach Blatt Nr. _____</b>			81500	0	81500	0	1283590	0	1737820	0	-454230
Zusatzbewertung (Landschaftsbildbewert.)											27210
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)											
<b>Su</b>											-427020
<b>mm</b>											
<b>e</b>											

Die Bestands- und Planungssituation wird den Biotopstrukturen der Kompensationsverordnung zugeordnet und bilanziert, entsprechend dem Stand der Kompensationsverordnung vom 26. Oktober 2018 (Kompensationsverordnung vom 1. September 2005 (GVBl. I S. 624), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. September 2015 (GVBl. S. 339) inkl. der Landschaftsbild Zusatzbewertung (RP Darmstadt).

Durch die im Geltungsbereich festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Nach der Kompensationsverordnung wird ein Überschuss von 427.020 Biotopwertpunkten errechnet.

## 2.4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 2.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Der erste Untersuchungsschritt der Umweltprüfung ist die Analyse und Beschreibung der gegenwärtigen Umweltsituation des Planungsraums, wobei der Untersuchungsraum so gewählt wurde, dass alle räumlich definierbaren Auswirkungen und Risiken innerhalb des Untersuchungsraumes liegen. Hierzu wurden die vorhandenen Einwirkungen auf Menschen und Umweltfaktoren im Untersuchungsraum erfasst und anschließend bewertet. Grundlagen für die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter sind verfügbare umwelt- und planungsrelevante

Informationen, die Fachgutachten sowie die Begehung des Geländes und seines Umfeldes.

Im zentralen Arbeitsschritt der Umweltprüfung werden die vom Planungsfall ausgehenden umwelterheblichen Wirkungen auf den Untersuchungsraum beschrieben und hinsichtlich ihrer Schwere bewertet.

Die Ermittlung der Wirkungen erfolgt auf der Grundlage einer ökologischen Risikoanalyse.

Die schutzgutbezogene Einschätzung der möglichen Beeinträchtigungen und deren naturschutzrechtliche Kompensation erfolgt verbal-argumentativ sowie rechnerisch auf der Grundlage der Kompensationsverordnung des Landes Hessen.

Obwohl die Reaktionen des Landschaftshaushalts als ein vernetztes System nicht immer exakt zu prognostizieren sind, lassen sich die entstehenden Risiken mit Hilfe der gewählten Verfahren ausreichend genau abschätzen. Der gewählte Untersuchungsrahmen stellt somit die Optimierung zwischen der Erzielung eines möglichst hohen Informationsgewinns und einem angemessenen Aufwand dar. Aufgrund der vorliegenden Kenntnisse ist davon auszugehen, dass die relevanten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter hinlänglich beschrieben und bewertet werden konnten.

#### **2.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Da nach Umsetzung der Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, beschränkt sich die Umweltüberwachung auf die Kontrolle der tatsächlichen Umsetzung der zur Vermeidung, Verringerung und dem Ausgleich von Umweltauswirkungen dienenden Begrünungs- und Befestigungsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Dies soll auf den Baugrundstücken in Abstimmung mit der für die Überwachung der Festsetzungen zuständigen Bauaufsichtsbehörde durch Ortsbesichtigung 1 – 2 Jahre nach Erstellung des Solarparks durchgeführt werden. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist, zu prüfen und festzustellen, ob die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt wurden und der Betrieb und Unterhaltung wie festgesetzt durchgeführt wird. Kontrolle alle zwei Jahre durch die Stadt.

### **2.5 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Kurzbeschreibung der Planung: Der Magistrat der Stadt Idstein plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Das rund 8,15 ha große Plangebiet befindet sich westlich von Idstein und westlich der BAB A3. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine seit vielen Jahren ackerbaulich genutzte Fläche als Sondergebiet (SO Photovoltaik-Freiflächenanlage) ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Boden und Wasser: Im Hinblick auf das Schutzgut Boden wird das Plangebiet von Böden des Typs Regosol eingenommen. Das Ertragspotenzial wird als sehr gering bis mittel, die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen als gering eingestuft. Das Biotopentwicklungspotenzial („Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“) wird als gering bis mittel eingestuft. Mit Durchführung des

Vorhabens kommt es zu einer Aufwertung der im Plangebiet vorhandenen Ackerfläche durch Umnutzung zu einem Solarpark mit naturnaher Grünlandentwicklung mit linearer Gehölzheckeneinfassung. Durch die dauerhafte Begrünung der jetzigen Ackerfläche wird auch der Erosionsneigung des Bodens entgegengewirkt. Bodenverdichtung sowie Auftrag/Überdeckung werden durch die Vorgaben der Modulbefestigung und nur kleinflächigen Versiegelungen bzw. Befestigungen mit Versickerungsmöglichkeit auf ein geringes Maß reduziert. Der südliche Teilbereich liegt innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes der Zone III. Für Bau und Betrieb sind entsprechende Festsetzungen getroffen. Durch die geplante Nutzung als Solarpark sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzziele Boden und Wasser zu erwarten.

Klima und Luft: Wahrnehmbare kleinklimatische Auswirkungen werden sich voraussichtlich auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Dies wird jedoch nach derzeitigem Wissensstand als geringfügig betrachtet.

Biotop- und Nutzungstypen: Die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht eine überwiegend geringe Wertigkeit (intensiv genutzte Ackerfläche). Für das Plangebiet ergibt sich damit zunächst eine geringe Konfliktsituation. Einer möglichen Abwertung der betroffenen Fläche steht jedoch eine zu erwartende Aufwertung durch die Umwandlung der Ackerfläche in naturnahes Grünland mit anschließender extensiver Schafbeweidung entgegen. Insbesondere die Umwandlung von Ackerfläche in Extensivgrünland ist aus naturschutzfachlicher Sicht positiv zu bewerten.

Artenschutzrechtliche Belange: Aufgrund seiner Lage und der vorhandenen Habitatausstattung bietet das Plangebiet und seine engere Umgebung Lebensraumpotential für Kleinsäuger sowie für Vögel der Feldflur und Gehölze. Im Gebiet kommen voraussichtlich typische, besonders geschützte Vogelarten des offenen Ackerlandes und der Feldgehölze vor. Streng geschützte Arten sind im unmittelbaren Gebiet nicht zu erwarten, allenfalls jagend. Die Artenschutzprognose bewertet die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen insgesamt voraussichtlich – aufgrund der umliegend zur Verfügung stehenden Biotope – als nicht erheblich. Die vorhandenen Gehölzbiotope in näherer Umgebung werden nicht beeinträchtigt und es wird zum Schutz von Brutvögeln die Bauphase auf den Zeitraum von Oktober bis Februar empfohlen. Sollten zwingende Arbeiten zu einem anderen Zeitpunkt erfolgen müssen, so ist eine Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen.

Schutzgebiete: Natura 2000-Gebiete oder andere natur- oder artenschutzrechtlich geschützte Gebiete sind nicht betroffen und auch nicht in naher Nachbarschaft. Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks Rhein-Taunus und der südliche Teilbereich liegt innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes der Zone III. Für Bau und Betrieb sind entsprechende Festsetzungen getroffen. Durch die geplante Nutzung als Solarpark sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzziele des WSGs zu erwarten.

Landschaftsbild: Vorbelastungen in der Landschaft ergeben sich vor allem durch die östlich an das Plangebiet angrenzende Bundesautobahn A3 sowie durch die nördlich gelegene Funkmastanlage. Weiter reichende Blickbeziehungen in die Umgebung beschränken sich auf die östliche Richtung. Vorliegend sind aufgrund der eingeschränkten Einsehbarkeit sowie der Lage an der BAB A3 keine besonders schwerwiegenden Wirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten.

Mensch, Erholung: Die geplante Nutzung als Solarpark kann bezüglich der Belange auf den Menschen insbesondere in Bezug auf das Landschaftsbild Veränderungen für Teilbereiche der Siedlungsflächen von Idstein bewirken. Diese sind jedoch teilweise durch Vegetation verdeckt und wirken nur kleinteilig in der Ferne. Erhebliche negative Einflüsse auf die Belange Wohnen bzw. Siedlung sind insgesamt voraussichtlich nicht zu erwarten. Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage zur benachbarten Bundesautobahn im Osten eine hohe Vorbelastung in Bezug auf den Aspekt Erholung auf. In der Umgebung stehen zudem weitere umfangreiche Offenlandflächen zur Verfügung. Insgesamt sind daher keine nachteiligen Auswirkungen auf den Aspekt Erholung zu erwarten.

Eingriffsbewertung: Die Umwandlung der betroffenen Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland stellt langfristig eine dauerhafte Aufwertung gegenüber den aktuellen Biotop- und Nutzungstypen dar.

Prognose des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung: Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen einschließlich ihrer Funktionen für den Artenschutz grundsätzlich bestehen. Die derzeitige Ackerfläche wird in diesem Falle voraussichtlich auch weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet werden.

Monitoring: Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) kann der Magistrat der Stadt Idstein im vorliegenden Fall in eigener Zuständigkeit nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu beobachten, was ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist, zu prüfen und festzustellen, ob die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt wurden (Kontrolle alle fünf Jahre). Die Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche sollte mit einem geeigneten Monitoring regelmäßig dokumentiert werden. Dazu genügen in der Regel jährliche Begehungen mit einem Experten, um den Zustand der Fläche vor und nach Errichtung des Solarparks anhand von Charakterarten der Tier- und Pflanzenwelt miteinander vergleichen zu können.

Wiesbaden, den 15.12.2022/GP

Planungsbüro HENDEL+PARTNER

### 3. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A (1) BAUGB

Gemäß § 10a (1) BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat in ihrer Sitzung am 17.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Solarpark Idstein in den OT Nieder- und Oberauroff beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Neuaufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.04.2021 bis 21.05.2021. Hierbei wurde unter anderem angeregt, dass die Wegesituation unverändert bleibt und eine Rückbauverpflichtung festgelegt wird. Letztere soll im Rahmen der Baugenehmigung bzw. im Durchführungsvertrag geregelt werden.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 und Fristsetzung bis einschließlich 21.05.2021 wurden die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die umweltrelevante Belange zu vertreten haben, im Rahmen des Scoping auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB beteiligt. Dabei wurden einige Anregungen vorgebracht. Hierzu gehören die Ergänzung des Artenschutzbeitrags, die Entwicklung eines Bepflanzungsschemas, Vorschriften zu den Bauwerken, die Anpassung der Biotopbewertung und Anregungen zur Planzeichnung vom Rheingau-Taunus-Kreis, welchen gefolgt wurde. Die Naturschutzverbände haben ergänzende Festsetzungen zur Privaten Grünfläche angeregt, sowie die Verortung der Trafostationen in der Planzeichnung, welchen ebenfalls gefolgt wurden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat am 07.04.2022 die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein in ihrer Sitzung am 15.12.2022 alle im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft. Hieraus ergaben sich Änderungen in der Planzeichnung nach Anregungen vom Rheingau-Taunus-Kreis. Nach Anmerkungen von den Naturschutzverbänden wurde ein Wanderweg in die Begründung aufgenommen, der Bodenabstand zum Zaun wurde vergrößert und die Skizzen im Vorhaben- und Erschließungsplan wurden überarbeitet. Letztes merkte auch das Regierungspräsidium Darmstadt an.

Der Satzungsbeschluss erfolgte ebenfalls in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2022.

Andere Planungsmöglichkeiten als die zugrundeliegende kamen nicht in Betracht, da die Fläche bei einer Standortalternativenprüfung als am geeignetsten ermittelt wurde.