

GEMEINDE NIEDERNHAUSEN

OT NIEDERSEELBACH

Bebauungsplan

SOLARPARK NIEDERSEELBACH

einschl. Änderung Flächennutzungsplan

1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (1) BauGB
 2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (1) BauGB + SCOPING
-

WERTUNG DER ANREGUNGEN

STAND 01.08.2023

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Für den Bebauungsplan SOLARPARK NIEDERSEELBACH einschließlich paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes im OT NIEDERSEELBACH der Gemeinde NIEDERNHAUSEN fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 02.12.2021 bis 14.01.2022 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Scoping wurde gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.10.2021 aufgefordert, bis einschließlich zum 19.11.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Scoping vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.

1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte vom 02.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022. Die Planentwürfe waren in der Gemeindeverwaltung Niederhausen, Wilrijkplatz, 65527 Niedernhausen, Zimmer 020 für jedermann zur Einsicht möglich.

An: Info Niedernhausen <gemeinde@niedernhausen.de>

Betreff: Widerspruch gegen die Errichtung eines Solarparks in Niederseelbach

Sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindeverwaltung,

hiermit erhebe ich **Widerspruch gegen die Errichtung eines Solarparks im Ortsteil Niederseelbach.**

Begründung: **Aufgrund der A3, zweier Bahnverbindungen mit Verdreifachung des Güterverkehrs auf der Ländchesbahn und dem Fluglärm ist Niederseelbach schon sehr in Mitleidenschaft gezogen.**

Erst nach massivem Protest in einer Gemeindevertretersitzung und in Form einer Menschenkette mit Traktor- sowie Presseunterstützung hat sich dieses Gremium zu einer Veranstaltung mit Trianel bereit erklärt, wobei der Veranstaltungsort von Niederseelbach nach Niedernhausen in die Auhalle verlegt wurde.

Außerdem hat die **Gemeindevertretung eine Bürgerbefragung abgelehnt, obwohl mehr als 60 % der wahlberechtigten Bevölkerung Niederseelbachs in Unterschriftenlisten ihr Votum gegen den Solarpark abgab.**

Aufgrund des höchstwahrscheinlich **falsch berechneten Lärmrückschlags von der Ländchesbahn und A3** von den in 19 Reihen vorgesehenen Solarmodulen im Abstand von 1,70 m ging das Gutachten im Auftrag der Firma Trianel von keiner weiteren Belastung unseres Ortsteils aus. Da sich aber die **Schallwellen der verdreifachten Menge an Güterzügen auf der Ländchesbahn nicht linear in den Himmel ausdehnen, sondern kugelförmig besonders im unterschwelligem Bereich (Tieftöne) diffus auf die Häuser in der Bitterwies und Junkerswiese treffen, ist sogar mit einer Verdoppelung an manchen Häusern zu rechnen.**

Deshalb soll ein **neutrales Gutachten mit Alternativflächen in der gesamten Gemeinde Niedernhausen in Auftrag gegeben werden.**

Außerdem ist die **Sanierung des Weges zum geplanten Solarpark noch nicht genau definiert**, sodass sich Trianel evtl. mit einem Ausbessern der Lächer aus dieser Affäre ziehen könnte. Diese Firma will ja nur die Beschädigung der Solarmodule auf dem Transport verhindern.

Außerdem **wurden von Herrn Bürgermeister Reimann die Alternativen zu den vom RP Darmstadt ausgewiesenen 16,3 ha Vorrangflächen für Windkraftanlagen abgelehnt.**

Deshalb bitte ich die Gemeindeverwaltung, meine Bedenken bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Für Ihre Mühe danke ich Ihnen im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

A

Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Gemeinde strebt generell Transparenz gegenüber den Bürgern an. Die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durchgeführt. Darüber hinaus hat am 23.11.2021 eine Bürgerveranstaltung mit dem Vorhabenträger (Trianel) stattgefunden.

Eine Bürgerbefragung muss von der Gemeinde nicht zwangsläufig durchgeführt werden. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit wurden andere Formen gewählt, die ein hohes Maß an Transparenz darstellen.

Der Schallgutachter hat zu den angesprochenen Themen folgende Erläuterungen abgegeben:

- Die Ausbreitungsrichtung von Schallwellen hängt nicht von der Höhe der Vorbelastung (also dessen Pegel) ab. Mehr Züge = höhere Vorbelastung stimmt, aber höhere Vorbelastung = Richtungsänderung der Schallstrahlen stimmt nicht
- Die Ausbreitungsrichtung ist kugelförmig im freien Raum, an einem Reflektor jedoch gerichtet. Dies gilt für Töne aller Wellenlängen, auch für tieffrequente Töne.
- Eine Verdoppelung würde bedeuten, dass an den Häusern ein +3 dB lauterer Pegel ankommt. Eine Verdoppelung trifft bei schlechtesten Bedingungen nur direkt an den schallharten Modulen auf (siehe Gutachten), da der Richtungsvektor der Reflexion jedoch nach oben weist und zudem die Reflektionswirkung mit dem Abstand quadratisch abnimmt, ist eine Verdoppelung an den Häusern unmöglich. In der Realität kommt es an den Häusern zu einer Pegelerhöhung von 0,01 dB, diese ist jedoch auf den Trafo zurückzuführen und nicht auf die Reflexion.

- Dies wird auch bei einer doppelt, viermal oder achtmal so lauten Vorbelastung nicht anders sein.

Demnach liegen sind keine Gründe dafür erkennbar, das Gutachten anzuzweifeln.

Die Daten für die Gutachten kann nur der Vorhabenträger liefern, da dieser auch die Planungen erstellt. Insofern würde ein Gutachter, welcher beispielsweise von der Gemeinde beauftragt worden wäre, eine Berechnung auf den gleichen Grundlagen durchführen. Die Gutachten basieren auf bewährten Praxen, weshalb nicht davon auszugehen ist, dass die Berechnungen nicht korrekt sind und die Gutachter nicht objektiv arbeiten.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich, den Weg im Bereich der Freiflächen-PV-Anlage zum Zweck des Baus und Betriebs des Solarparks zu sanieren.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.



Herrn
Timo Schmitz
Fachdienst Gemeindeentwicklung/ Umwelt
Wilrjkplatz
65527 Niedernhausen

Betreff: Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach - Stellungnahme

Ich spreche für ältere und gehobinderte Menschen

Die ausgewiesene Fläche ist das einzige Naherholungsgebiet für Menschen

- mit Gehbehinderung
- die kein Auto mehr fahren können oder keines besitzen.
- Bewegung an der frischen Luft benötigen
- nur kleine Strecken gehen können
- keine steilen Wege gehen können
- noch Freude an der Natur und Landschaft benötigen
- Blick auf schwarze Flächen und die große Fläche einnehmende Anlage eines Solarparks macht depressiv
- zudem besteht bereits die Eisenbahnlinie mit Güterverkehr
- den ortsnahen Wald kann man nicht zur Erholung empfehlen, weil der Lärmpegel der Autobahn ohrenbetäubend laut ist.

Außerdem:

- brauchen die Landwirte fruchtbares Land für Acker – und Weideland.
- Der Flächenverbrauch von fruchtbarem Ackerland zur Errichtung eines Solarparks sollte kritisch geprüft werden unter Einbeziehung aller Aspekte für die Ökologie, dem Fortbestand unserer hiesigen Landwirte, die das Land brauchen und aller Bürger die damit in Mitleidenschaft gezogen würden.
- Es geht darum Generationen übergreifend fruchtbares Land zu erhalten und einen Beitrag zum Klima Schutz unter Beweis zu stellen.

Zudem ist

- Solarenergie ist der Windenergie bei weitem unterlegen und vom Wetter abhängig
- ohne Sonne und bei Schnee kein Strom

Eine solch große Solar - Anlage gehört auf gar keinen Fall in die Nähe eines Ortes.

Ich bitte auch diese Aspekte zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



04.12.2021

06. Dez. 2021

114
R
hil
Bk
S. 1
-> eil

B



Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Beeinträchtigungen beschrieben, so dass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Hierzu gehört u.a. die Eingrünung der Anlage.

Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Aufgrund der im Vergleich zu den übrigen landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet geringen Größe der Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereichs, ist der Verlust durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes gering. Weiterhin kommt es durch die Solaranlagen nicht zu irreversiblen Bodenveränderungen, so dass die Flächen nach der Nutzung als Solarpark wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung, zumindest als Grünland, zugeführt werden. Dies ist ebenfalls in den Festsetzungen geregelt.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Herrn Timo Schmitz
Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt

Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Ihr Zeichen
Your reference

Ihre Nachricht vom
Your letter of

Unser Zeichen
Our reference

Datum
Date
04.12.2021

**Einspruch Bebauungsplan Nr. 30/2019
Solarpark Niederseelbach Gem. §3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich möchte hiermit formell Einspruch zum Bau des Solarparks Niederseelbach erheben.

- 1 Es existiert offensichtlich kein Gesamtkonzept für erneuerbare Energie in Niedernhausen.
- 2 Die Lage des Solarparks muss nicht im Naherholungsgebiet und am Limeswanderweg von Niederseelbach liegen. Kleinere Alternativflächen werden überhaupt nicht diskutiert.
- 3 Niederseelbach ist bereits mit Autobahn, Schnellbahntrasse, Ländchesbahn und Fluglärm belastet. Andere Gemeindeteile, wie Engenhahn, Oberjosbach etc. sind von solchen Belastungen ausgenommen. Wieso???
- 4 Soll Niederseelbach die Klimaziele für die Großgemeinde alleine bewältigen?
- 5 Wie viel Energie erzeugt eine Solaranlage im Winter und Nachts???
- 6 Die einzelnen Gemeindevertreter sind wohl mit der gesamten Klimafrage überfordert und folgen offensichtlich nur dem Fraktionszwang. Einwände werden ignoriert.
- 7 Die schalltechnische Bewertung wurde von Fa. RAMBOL nach Daten von Fa. TRIANEL angefertigt, von Fa. TRIANEL in Auftrag gegeben und bezahlt. Oh Wunder, dass keine negativen Auswirkungen zu Tage kommen.
 - In einer schalltechnischen Bewertung der Fa. RAMBOL wird uns verkauft, dass es keine Schallzunahme durch die aufgestellten Paneele in Richtung Niederseelbach gäbe. **Das ist falsch.** Der Schall durch die vorbeifahrende Ländchesbahn wird zu einem überwiegenden Prozentsatz direkt zum Ortskern reflektiert. Schall durch überfliegende Flugzeuge ist in der Bewertung nicht berücksichtigt.
- 8

C

Zu Punkt 1+6: Ein Gesamtkonzept für erneuerbare Energien ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Zu Punkt 2: Für den Investor sind kleinere Alternativflächen nicht wirtschaftlich. Da die Wege in ihrer Funktion erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen festgehalten, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark zwar nicht vollständig ausgeglichen, jedoch möglichst geringgehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung des Plangebietes. Der Deutsche Limesweg verläuft im Übrigen erheblich weiter nördlich des Planungsgebietes.

Zu Punkt 3+4: Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

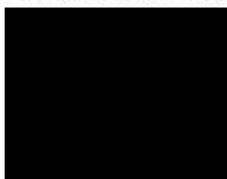
Zu Punkt 5: Eine Solaranlage erzeugt Energie, wenn die Sonne scheint und auf das Modul eintreffen kann. Somit hängt die Stromproduktion der Solaranlage im Winter davon ab, inwieweit die Sonne von Wolken verdeckt ist und inwieweit Schnee die Effizienz der Solaranlagen beeinträchtigt. Der Ertrag ist zwar deutlich geringer als im Sommer, aber dennoch messbar vorhanden und zur Stromerzeugung nutzbar.

Zu Punkt 6: Gemäß BauGB können Einwände im Rahmen der Bauleitplanung von jedermann vorgetragen werden. Die Gemeindevertretung muss sich nachweisbar mit den vorgebrachten Argumenten auseinandersetzen und eine sachgerechte Abwägung vornehmen.

- 9 Die Berechnungen der Fa. RAMBOL zur Schallreflektion berücksichtigen nur die vertikale Komponente., der Schall breitet sich aber nicht nur in der vertikalen Richtung, sondern nahezu kugelförmig aus .
- 10 Fa. RAMBOL übernimmt für die Ergebnisse der schalltechnischen Bewertung keinerlei Garantie. Welchen Zweck hat dann eine solche Berechnung?
- 11 Schallschutzmaßnahmen sind bei dem geplanten Solarfeld nicht möglich.
- 12 Fa. TRIANEL behauptet, dass eine Reflektion des Sonnenlichts nicht erfolgt, da die Paneele 80% des Lichts durchlassen. Was ist mit den verbleibenden 20%. Die Durchlässigkeit ist nur bei trockenem Wetter gegeben. Bei nasser Oberfläche reflektieren die Paneele nahezu 100%. Diese Situation hat jeder Autofahrer schon erlebt. Eine trockene Fahrbahn reflektiert die Sonne in nur geringem Maße eine nasse Fahrbahn wirft fast das ganze Licht zurück.
- 13 Sollte sich nach dem Bau des Solarparks herausstellen, dass alle Berechnungen und Beschwichtigungen der Fa. TRIANEL nicht zutreffen, wird die Anlage dann zurückgebaut ????
- 14 Bislang wurde sowohl von unserem Bürgermeister, als auch von der Gemeindevertretung behauptet, dass der Wirtschaftsweg durch den Solarpark - Weg zum Waldhof - durch Fa. TRIANEL saniert wird, und dass die Niederseelbacher Bevölkerung nach dem Bau des Solarparks einen wunderbar neuen Spazierweg erhalten würde. Bei der Bürgerinformation am 23.11.2021 wurden aber ganz andere Fakten dargelegt. So führte Fa. TRIANEL aus, dass der Weg nur für den beschädigungsfreien Transport der Paneele vorbereitet wird, einen Neubau des Weges sei nie Thema gewesen. Auch der Bürgermeister will von Leistungen der Fa. TRIANEL plötzlich nichts mehr wissen. Die Sanierung des Weges zum Waldhof sei, wie er ausführte, Sache der Gemeinde Niedernhausen !!!
Steuergelder zum Wohle der Fa. TRIANEL ???

Bitte schicken Sie mir eine Eingangsbestätigung mit dem zugehörigen Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen



C

Zu Punkt 7: Die Daten für eine solche schalltechnische Bewertung kann nur der Vorhabenträger liefern. Insofern würde ein Gutachter, welcher beispielsweise von der Gemeinde beauftragt worden wäre, eine Berechnung auf den gleichen Grundlagen durchführen. Das Gutachten basiert auf bewährten Praxen, weshalb nicht davon auszugehen ist, dass die Berechnungen falsch sind.

Zu Punkt 8 + 9: Der Schallgutachter hat zu den genannten Themen folgende Erläuterung abgegeben:

- Die Ausbreitungsrichtung von Schallwellen hängt nicht von der Höhe der Vorbelastung (also dessen Pegel) ab. Mehr Züge = höhere Vorbelastung stimmt, aber höhere Vorbelastung = Richtungsänderung der Schallstrahlen stimmt nicht.
- Die Ausbreitungsrichtung ist kugelförmig im freien Raum, an einem Reflektor jedoch gerichtet. Dies gilt für Töne aller Wellenlängen, auch für tieffrequente Töne.
- Eine Verdoppelung würde bedeuten, dass an den Häusern ein +3 dB lauterer Pegel ankommt. Eine Verdoppelung findet bei schlechtesten Bedingungen nur direkt an den schallharten Modulen statt (siehe Gutachten), da der Richtungsvektor der Reflexion jedoch nach oben weist und zudem die Reflektionswirkung mit dem Abstand quadratisch abnimmt, ist eine Verdoppelung an den Häusern unmöglich. In der Realität kommt es an den Häusern zu einer Pegelerhöhung von 0,01 dB, diese ist jedoch auf den Trafo zurückzuführen und nicht auf die Reflexion. Dies wird auch bei einer doppelt, viermal oder achtmal so lauten Vorbelastung nicht anders sein.

- Wir haben die Reflektion direkt oberhalb der Module dargestellt, da dort (aufgrund der Modulneigung) relevante (bzw. mess- oder darstellbare) Effekte zu erwarten sind. Je weiter man sich von dem gerichteten Reflexionsvektor (der Richtung der Reflexion, siehe Gutachten 2.3 inkl. Abbildung) entfernt, desto geringer ist die Auswirkung der Reflexion auf diesen Punkt. Für eine Reflektion in Richtung der Häuser müsste die Schallquelle auf einer Ebene mit dem Einfallslot (=orthogonale zum Neigungswinkel der Module, siehe Reflektionsgesetze, „Einfallswinkel = Ausfallswinkel“) liegen und damit oberhalb der Module im freien Raum. Die im Gutachten dargestellten Schallquellen können keine Reflektion in Richtung der Häuser hervorrufen.

Demnach sind keine Gründe dafür erkennbar, das Gutachten anzuzweifeln. Es ist sicherlich die Bahnstrecke Frankfurt – Limburg gemeint, die Ländchesbahn aus Wiesbaden endet in Niedernhausen.

Zu Punkt 10: Wie auf Seite 2 des Schallgutachtens beschrieben, übernimmt das Büro keine Garantie, da das Gutachten auf Informationen bzw. Zahlen von Planungen basiert, die nicht genau nachgeprüft werden können, da sie noch nicht umgesetzt wurden. Das Gutachten basiert jedoch, wie bereits zu Punkt 7 beschrieben, auf bewährten Praxen und ist somit als Planungsgrundlage geeignet und zweckmäßig.

Zu Punkt 11: Laut Schallgutachten sind Schallschutzmaßnahmen nicht notwendig.

Zu Punkt 12: Wie Punkt 1.8.1. der Begründung entnommen werden kann, sind die Module mit einer Antireflexbeschichtung versehen, wodurch diese ca. 98 % des einfallenden Sonnenlichts absorbieren. Die Blendanalyse bestätigt weiterhin, dass eine Beeinträchtigung durch die Blendwirkung ausgeschlossen werden kann. Ebenfalls kann diesem Absatz sowie dem Fazit der Blendanalyse entnommen werden, dass die Neigung der Oberflächen zu einem raschen Ablauf des Wassers führt, so dass nach einem Regenereignis keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Zu Punkt 13: Wie bereits zuvor erwähnt, ist an der Richtigkeit der Gutachten grundsätzlich nicht zu zweifeln. Der Vorhabenträger hat die Anlage entsprechend der im Vorfeld gemachten Angaben, welche Grundlagen für die Erstellung der Gutachten darstellen, zu betreiben. Sollte sich tatsächlich im Betrieb der Anlage herausstellen, dass maßgebliche Grenz- und Orientierungswerte überschritten werden -was extrem unwahrscheinlich ist- können seitens der zuständigen Aufsichtsbehörden entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Zu Punkt 14: Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich, den Weg im Bereich der Freiflächen-PV-Anlage zum Zweck des Baus und Betriebs des Solarparks zu sanieren.



D




Gemeinde Niedernhausen
Der Bürgermeister
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

 Gemeinde Niedernhausen
10. DEZ. 2021
Fachdienst

Betreff	Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
Bebauungsplan „Solarpark Niederseelbach“	30/2019	2021-br-27mp	08.12.2021

*u. 1,
Br. Schmitz*

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reimann,

sehr geehrte Damen und Herren,

betreffend eingangs genannter Sache erfolgt, basierend auf den nun öffentlich zur Verfügung gestellten Informationen, als auch jener aus der sog. Bürgerinformationsveranstaltung zur gleichen Sache, nachfolgende Stellungnahme. *→ wird / 31 Bat*

Im Übrigen nehme ich vollumfänglich Bezug auf meine Schreiben an die Gemeinde Niedernhausen unter meinem o.g. Zeichen.

I. Fehlendes Planungserfordernis

Gesetzlich vorgeschriebenes Ziel der Bauleitplanung ist die bauliche Entwicklung zu leiten und baulich zu ordnen, wenn ein Planungserfordernis und ein Planungsbedürfnis bestehen, § 1 Abs. 1, 3 und 5-7 BauGB.

Die Gemeinde ist planungsbefugt, wenn sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche objektive Allgemeinbelange ins Feld führen kann. Erforderlich ist eine Bauleitplanung nur dann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet (Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1 Rn. 26).

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

1.) Im betroffenen Gebiet bedarf es keiner Herstellung von Ordnung oder der Einleitung einer baulichen Entwicklung. Es handelt sich um ein Gebiet im Außenbereich, das erwerbslandwirtschaftlich genutzt wird. Insofern **besteht bereits eine bauliche Ordnung** i.S. einer Nutzungsbestimmung für das betroffene Gebiet. Es fehlt insofern an einem **Planungserfordernis**.

2.) Nach § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB ist außerdem für die Entwicklung der **Innenbereich** vorrangig. Entsprechend dem für die Gemeinde Niedernhausen verbindlich geltenden **Klimaschutzkonzept** ist daher für Photovoltaik auch die Nutzung von **Innenbereichsflächen** (Dächer u.a.) vorgesehen; dem Außenbereich bleibt diesbzgl. dann die wenig flächenintensive und deutlich energieeffizientere Windenergie vorbehalten.

3.) Das Planungserfordernis und die Planungsbefugnis muss sich jeweils durch **objektive Allgemeinbelange** erklären. Das ist im vorliegenden Verfahren nicht der Fall.

Das fehlende Planungserfordernis erschließt sich auch aus der Tatsache, dass nicht die Gemeinde das gegenständliche Vorhaben initiiert hat. Das Vorhaben wurde unstreitig vom **Investor Trianel** initiiert und wird seit jeher von eben diesem materiell geführt. Private Belange begründen kein Planungserfordernis. Es fehlt insofern auch an der **Planungsbefugnis**.

Die **Auswahl der Flächen** (Flurstücke) ist nicht anhand objektiver Kriterien erfolgt. Die Standortwahl erfolgte unstreitig ausschließlich aufgrund der wirtschaftlichen Bevorzugung zugunsten des Investors und Energieversorgers Trianel i.S.d. §§ 37 Abs. 1 Nr. 2 lit. c), 48 Abs. 1 Nr. 3 lit. c) Unterpkt. aa.) EEG. Dies begründet kein Planungserfordernis und verleiht auch keine Planungsbefugnis. **Private wirtschaftliche Belange** sind für die Begründung des Planungserfordernisses bzw. der Planungsbefugnis nicht zulässig.

4.) Die von der Gemeinde herangezogene „**Klimaneutralität**“ betr. Energieerzeugung und -verbrauch als Ziel ist zur Begründung von Planungserfordernis bzw. der Planungsbefugnis ungeeignet und schlussendlich ein „**Etikettenschwindel**“.

Die Gemeinde Niedernhausen legt für den Stromverbrauch der gesamten Gemeinde den Wert von ca. 43.000.000 kWh p.a. an. Die Freiflächenphotovoltaikanlage, für welche der gegenständliche Bebauungsplan aufgestellt werden soll, wird mit einer Nennleistung von etwa 5.100.000 kWh angegeben.

Dabei handelt es sich um einen rein rechnerischen Energieertragswert der Anlage; kontinuierlich wirkende, negative Wettereinflüsse (Bewölkung, Temperatur) und Degradation infolge von Modul-Alterung über die intendierte Laufzeit

D

I. Fehlendes Planungserfordernis

Zu 1.): Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die auch die Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten. In Abs. 6 Nr. 7f BauGB wird weiterhin auch die Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien genannt. Die Nutzung von Solaranlagen zur Energiegewinnung kann als umweltfreundliche, erneuerbare Energiegewinnung gewertet werden, welche einen positiven Beitrag zum Klima und damit für künftige Generationen leistet. Somit war bis zur Änderung des BauGB im Januar 2023 ein Planungserfordernis gegeben. Die neue Regelung in § 35 Abs. 1 Nr. 8 bb) BauGB besagt, dass Freiflächen-PVA entlang von Haupteisenbahnstrecken als privilegierte Anlagen zulässig sind. Aus diesem Grund ist ein Planungserfordernis seitdem entfallen.

Zu 2.): Die Ausweisung von Dachanlagen auf Gebäuden als Alternative zu der geplanten Freiflächenanlage ist aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Auch die Kleinteiligkeit der Dachflächenanlagen ist ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal. Die Gemeinde Niedernhausen nutzt bereits Dächer zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie und ist bestrebt, weitere Flächen zur Energiegewinnung, z.B. durch das eigene Förderprogramm, zu generieren. Mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann jedoch deutlich mehr Strom erzeugt werden. Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

von 20 Jahren (plus optional 2x 5 Jahre) beinhaltet die Nennleistungsberechnung nicht; die Nennleistung wird nie zu 100% erreicht werden.

Die Gemeinde berechnet den Energieverbrauch der gesamten Gemeinde auch scheinbar statisch für die Zukunft, ohne etwaigen höheren Verbrauch aufgrund der voranschreitenden E-Mobilität angemessen zu berücksichtigen.

Jedenfalls ist die von der Gemeinde angeführte Berechnung „Anlage deckt ca. 13% des Gesamtenergiebedarfs der Gemeinde p.a.“ schlicht falsch.

Unterstellt, die Nennleistung würde über die gesamte Laufzeit der Anlage zu 100% erbracht, und der gesamte Verbrauch der Gemeinde würde nie über den oben angegebenen Wert steigen, dann würden mindestens 8,5 weitere Freiflächenphotovoltaikanlagen vergleichbarer Dimensionierung benötigt, um o.g. Klimaneutralität zu erreichen.

Hierfür fehlt der Gemeinde ausweislich des Geoinformationssystems Hessen und des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niedernhausen schlicht der Platz.

Insofern **mangelt es nicht nur am Planungserfordernisses** bzw. an der **Planungsbefugnis**; es **mangelt auch an einem Plan**, der auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung betr. regenerative Energieerzeugung auf dem Gemeindegebiet ausgerichtet ist und diese auch planerisch gewährleisten kann.

5.) Die Planung ist im Übrigen auch in **formal-sachlicher Hinsicht mangelhaft**.

Die Begründung des Bebauungsplanentwurfs leidet an gravierenden Fehlern, die mit einer Fehlinformation der Gemeinderatsmitglieder als auch der Öffentlichkeit einhergeht:

a) Auf Seite 11, Punkt 1.5, Unterpunkt 5 heißt es (Anmerk.: 1:1 Kopie): „*die Gemeinde, der Ortsbeirat und der Grundstückseigentümer sind an dem Projekt interessiert*“

Diese Aussage, die wohl auf den Ortsbeirat abstellen soll, ist sachlich falsch. Der **Ortsbeirat** hat sich eindeutig gegen das Vorhaben ausgesprochen.

b) Auf Seite 5, Punkt 1.1, betr. Teilbereich 2, wird das *Flurstück 14* benannt.

Die Einbeziehung in die Begründung ist falsch. Das **Flurstück 14** gehört nicht der Gemeinde; mit dem Eigentümer besteht kein Vertrag über eine

D

Zu 3.): Die Initiierung der Aufstellung eines Bebauungsplanes durch einen Investor ist nicht unüblich. Da die gewonnene Solarenergie dazu dient, Teile der Bevölkerung mit Energie zu versorgen, kann hier nicht von privaten Belangen gesprochen werden. Ein solches Vorhaben muss für einen Investor wirtschaftlich sein, damit Ausgaben wie für den Ankauf/die Pacht der Flächen, die Errichtung der Module, die Wartung, Mitarbeiter, etc. gedeckt werden können. Aus diesen Gründen kommen nur solche Flächen in Betracht, welche der Investor als wirtschaftlich ansieht. Da der Investor erneuerbare Energien für die allgemeine Bevölkerung gewinnt und somit einen positiven Beitrag zum Klimaschutz leistet, kann hier nicht ausschließlich von privaten wirtschaftlichen Belangen ausgegangen werden.

Zu 4.): Das Streben nach „Klimaneutralität“ durch die Gemeinde Niedernhausen bzw. ein Gesamtkonzept zur Energieversorgung der Gemeinde ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Im vorliegenden Fall geht es um die Schaffung von Planungsrecht für einen Solarpark. In Kapitel 1 der Begründung ist lediglich die Rede davon „einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten“. Mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage lässt sich nicht der gesamte Stromverbrauch der Gemeinde decken, jedoch kann damit ein nicht unwesentlicher Beitrag zur Deckung des gesamten Strombedarfs geleistet werden. Dieser Beitrag wäre ansonsten voraussichtlich durch klimunfreundlichere Energieträger zu kompensieren.

Zu 5a.): Die Begründung wird zur zweiten frühzeitigen Beteiligung angepasst. Bei Punkt 1.5, Unterpunkt 5, wird das Wort „Ortsbeirat“ aus der Aufzählung entfernt.

Zu 5b.): Die Gemeinde prüft die Verfügbarkeit des Flurstücks 14.

Überlassung des Flurstücks für die Anlage; ein Interesse hierfür besteht nicht.

II. Verstoß gegen Erhalt der objektiven Planungshoheit

Das kommunale Planungsrecht ist durchgängig Pflicht des objektiven Rechts (EZBK/Söfker/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 1 Rn. 42a).

Vertragliche Bindungen der Gemeinde vor Aufstellung eines Bebauungsplans führen zu **unzulässigen Vorwegbindungen**, wenn die Gemeinde an der „Schaffung vollendeter Tatsachen“, die die **planerische Gestaltungsfreiheit** einschränken, dadurch mitwirkt (EZBK/Söfker/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 1 Rn. 41g-42f, 212 f.), dass z.B. Miet-/Pachtverträge zwischen dem Bebauungsplanbegünstigten und der Gemeinde geschlossen werden, welche die Gemeinde nur durch Erlass des Bebauungsplans erfüllen kann..

Und so liegt es hier: Die Gemeinde Niedernhausen hat einen Vertrag über die Überlassung ihrer Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans an den das Verfahren treibenden Investor Trianel zur Nutzung für Energiegewinnung bereits geschlossen. **Ausstiegsklauseln**, oder eine Regelung, wonach der Vertrag dahin gehend **auflösend bedingt** ist, wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt wird, sind nicht bekannt. Folglich kann die Gemeinde ihren Teil des Vertrags **nur dadurch erfüllen, wenn der Bebauungsplan aufgestellt wird**. Andernfalls kann die Gemeinde den Vertrag nicht erfüllen und würde sich schadenersatzpflichtig machen. Es handelt sich damit um eine unzulässige Vorwegbindung, die mit § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB nicht vereinbar ist.

Das Verfahren ist von Anfang an fehlerhaft. Die Aufstellung des Bebauungsplans infolge des fehlerhaften Verfahrens ist **unzulässig**.

III. Fehlende bzw. fehlerhafte Abwägungen

Die in der Begründung enthaltenen Aspekte sind ungenügend bzw. unzureichend. Die gesetzlichen Anforderungen aus § 1 Abs. 5, 6 und 7 BauGB sind nicht erfüllt.

1.) Die getroffenen Erwägungen hinsichtlich der Anlage und ihrer Wirkungen betreffend **Landschaftsbild und Naherholung** kommen zu keinem eindeutigen Ergebnis, mit der wichtigen Ausnahme allerdings, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Naherholung **erheblich** sind, und dass **Ausgleichsmaßnahmen** zu treffen sind, die aber **niemals vollständig ausgleichen können** (Seite 30-32 besagter Begründung).

D

II. Verstoß gegen Erhalt der objektiven Planungshoheit

Die Aussage ist nicht richtig. Es liegt bis dato kein Pachtvertrag für Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Niedernhausen vor.

III. Fehlende bzw. fehlerhafte Abwägungen

Zu 1.): Da die Wege in ihrer Funktion erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen festgehalten, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark zwar nicht vollständig ausgeglichen, jedoch möglichst geringgehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung des Plangebietes.

2.) Noch gravierender sind die Fehler in der Änderung im **Flächennutzungsplan**: „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).“

Diese Aussage kann nur ohne Ortskenntnis und ohne gebotenen Sachverstand erfolgt sein. Der geplante Betriebszeitraum von 20 Jahren zzgl. 2x 5 Jahre Verlängerungsoption ist in der zeitlichen Betrachtung der Bodennutzung sehr wohl relevant.

Die Gleichstellung der Anlage in ihren Dimension, und das über einen Zeitraum bis zu 30 Jahren, mit dem (tatsächlich nur gelegentlichen!) landwirtschaftlichen Verkehr ist vorsätzlich verharmlosend und grundlegend falsch.

In diesem Kontext nehme ich Bezug auf Ihre **Antwort** auf meine Frage in meinem Schreiben, wonach der Investor Trianel die Gutachter, im o.g. Fall die Fa. Hendel & Partner, bezahlt, und bemängelt, dass keine objektive Befassung bzw. Abwägung stattgefunden hat.

3.) Gänzlich fehlt die **Betrachtung der Landwirtschaft** i.S.d. Bedürfnisse der ortsansässigen Erwerbslandwirte.

Zur **Landwirtschaft** i.S.d. BauGB gehören insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann (EZBK/Söfker/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 1 Rn. 162).

Grundsätzlich sind Bestand **und** Entwicklungsmöglichkeiten eines landwirtschaftlichen Betriebs abwägungsbeachtlich (EZBK/Söfker/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 1 Rn. 162).

Nach dem BVerwG Beschl. v. 10.11.1998 – 4 BN 44.98 ist das Interesse eines Landwirts an der Erhaltung seines landwirtschaftlichen Aussiedlerhofs **einschließlich einer normalen Betriebsentwicklung abwägungsbeachtlich**.

Abwägungsbeachtlich sind nicht nur bereits konkret ins Auge gefasste Erweiterungsvorhaben, sondern alle bei **realistischer Betrachtung der Entwicklungsmöglichkeiten naheliegenden Erweiterungsinteressen**. Insgesamt sind die be-

D

Zu 2.): Da die für den Solarpark vorgesehene Fläche nicht versiegelt wird, nicht mit Schadstoffen belastet sein wird oder sonstige irreversible Boden-/Flächeninanspruchnahmen geplant sind, bleiben nach der Nutzung durch den Solarpark keine Schäden zurück, welche Auswirkungen auf die nachfolgenden Nutzungen haben könnten. Ebenso sind aus der geplanten Nutzung der Flächen keine bedeutsamen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten. Der Verkehr zum Zwecke des Betriebs und der Unterhaltung der Anlage wird sich in einer vernachlässigbaren Größenordnung bewegen und ist in einem geringeren Umfang zu erwarten als der bisher landwirtschaftliche Verkehr auf der Fläche.

Das Planungsbüro hat die Planungen in Zusammenarbeit sowohl mit Trianel als auch mit der Gemeinde Niedernhausen erstellt. Trotz der Übernahme der Kosten durch die Firma Trianel verbleibt die Planungshoheit bei der Gemeinde. Dies betrifft auch die Kontrolle über das Aufstellungsverfahren, wodurch eine objektive und fachliche Erstellung der Planungsunterlagen gewährleistet ist. Die fachgerechte Abwägung ist im Baugesetzbuch vorgeschrieben, an diese gesetzliche Grundlage muss sich im Bauleitplanverfahren gehalten werden. Vorgesehen ist jedoch, in Anwendung des neuen § 35 Abs. 1 Nr. 8 bb) Baugesetzbuch, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

trieblichen Interessen einschließlich der auf Erweiterung gerichteten im weitesten Sinne abwägungsbeachtlich (EZBK/Söfker/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 1 Rn. 160).

Auch die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer **verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung** (Hofladen, regionale Produkte, Umweltschutz, Klimaschutz, verkürzte Transportwege u.a.), werden als abwägungsbeachtlich ausdrücklich genannt. Es wird damit ein Zusammenhang hergestellt zwischen der mittelständischen Wirtschaftsstruktur und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (EZBK/Söfker/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 1 Rn. 161).

Wie eingangs unter Ziffer I bereits erwähnt, muss die Bauleitplanung auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet sein und diese auch gewährleisten, d.h. auch **vorausschauend** sein.

Ihre Planung lässt o.g. Aspekte völlig außer Betracht.

Hier hinzu kommen künftige Änderungen, denen die **Landwirtschaft nicht ausweichen können wird**, u.a. Anforderungen an Tierhaltung (mehr Platz), weniger intensive Bodennutzung durch Reduzierung von Düngemitteln und zum Gewässerschutz, und verminderter Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zwecks Artenschutz.

Landwirte werden, gleich ob sie konventionelle oder ökologische Landwirtschaft betreiben, insgesamt mehr Fläche benötigen, um gleiche Erträge zzgl. einem angemessenen Wachstum erzielen zu können.

Auf diese tatsächlichen und rechtlichen Anforderungen wird ein Landwirt eingehen können, aber nur mit **mehr Fläche**. Ihre Planung wird über einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren genau dem entgegen stehen. Auch dies ist ein gravierender Abwägungsmangel.

Das ist zusätzlich noch im Kontext mit Ihrem **weiteren Bedarf an Flächen für mind. 8,5 weitere Anlagen in gleicher Dimensionierung** zu sehen (siehe oben Ziffer I, Punkt 4.)), wenn Sie an dem angeblichen Beschluss festhalten, Niedernhausen wolle keine Windkraft, aber dennoch (rechnerische) Klimaneutralität bei der Energieerzeugung.

4.) Schlussendlich fehlt eine vollumfängliche Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB.

Das BVerwG hat bereits im Urt. v. 12.12.1969 – 4 C 105.66 dazu folgende Anforderungen aufgestellt:

D

Zu 3.): Aufgrund der im Vergleich zu den übrigen Landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet geringen Größe der Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereichs, ist der Verlust durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes gering. Weiterhin kommt es durch die Solaranlagen nicht zu irreversiblen Bodenveränderungen. Damit ist gewährleistet, dass die Flächen nach der Nutzung als Solaranlage wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zumindest als Grünland zugeführt werden können.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

„Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn

- eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet,
- in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss,
- die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder
- der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.“

Diese Abwägung, die Sie zwingend vornehmen müssen, wird zu folgendem Ergebnis führen:

1. Die mit der Planung intendierte Klimaneutralität bei der Energieerzeugung durch Errichtung und Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird nicht eintreten.

- Die dafür benötigte Bauzeit ist zu lang.
- Der Energieertrag ist der Höhe nach ungewiss.
- Der Flächenverbrauch ist immens.
- Die rechtliche Zulässigkeit ist nicht gegeben.

Die Gemeinde und ihre Bürger werden weder mit lokal erzeugtem Strom günstig versorgt, noch wird die Gemeinde finanziell vom Vorhaben profitieren.

2. Freiflächenphotovoltaikanlagen werden Flächen blockieren, die für andere, gleichberechtigte Zwecke, u.a. Grünflächen, Naherholung, Landwirtschaft, benötigt werden.

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem intendierten Gebiet in der geplanten Dimensionierung für den geringen und der Höhe nach ungewissen Energieertrag steht somit in keinem angemessenen Verhältnis zu den anderen zu beachteten privaten und öffentlichen Belangen.

3. Die privatwirtschaftlichen Belange des Investors Trianel und die kommerziellen Begünstigungen des Investors Trianel durch o.g. Regelungen des EEG können das planerische Vorgehen nicht rechtfertigen, werden aber von Ihnen überwiegend und überproportional gewichtet.

Das EEG trifft regulatorische Aussagen zur Teilnahme am Energieversorgermarkt und zur dazugehörigen Vergütung – es nimmt Ihnen aber keine bodenrechtlichen Abwägungspflichten i.S.d. BauGB ab.

D

Zu 4.):

1. Die Klimaneutralität ist nicht Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens. Stattdessen handelt es sich hier um ein Einzelprojekt, welches einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz leisten soll. Dies ist auch dem ersten Kapitel der Begründung zu entnehmen.

2. Aufgrund der im Vergleich zu den übrigen landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet geringen Größe der Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereichs, ist der Verlust durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes gering. Ferner resultieren aus dem Betrieb der Solaranlagen keine irreversiblen Bodenveränderungen, so dass die Flächen nach der vorgesehenen Inanspruchnahme wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zumindest als Grünland zugeführt werden können.

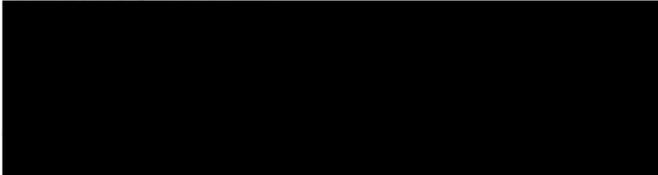
Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Beeinträchtigungen festgehalten, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage.

3. Die Wirtschaftlichkeit sowie in diesem Zusammenhang auch die Fördermöglichkeiten sind nicht unerheblich für ein solches Projekt. In der Standortalternativenprüfung wurden darüber hinaus aber auch weitere Kriterien betrachtet, wie beispielsweise das Vorhandensein einer größeren geschützten Biotopfläche. Alle relevanten privaten und öffentlichen Belange gehen in die Abwägung ein.

4. Das „mildere Mittel“ in Sachen Energiegewinnung und Klimaneutralität, die „Windenergie“, wird ausschließlich durch einen fragwürdigen, mir gegenüber nie sachgerecht begründeten Beschluss aus dem Jahre 2013, willkürlich ausgeklammert.

Ungeachtet dessen werden die aufgezeigten diversen Form- und Informationsfehler, die im Verfahren bereits eingetreten sind, können nicht geheilt werden.

Mit freundlichen Grüßen



D



4. Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.



den 15.12.2021

Herrn Timo Schmitz
Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt

Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

**Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019
Solarpark Niederseelbach Gem. §3 Abs. 1 BauG
sowie zum Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Der veröffentlichte Bebauungsplan basiert u.a. auf vorangegangene Beschlüsse der Gemeindevertretung Niedernhausen und einer politischen Willensbildung diverser Gemeindegremien.

Politische Willensbildung

Die politische Willensbildung die zu diesem Bebauungsplan führte, zeigt in Gänze eine mangelnde strategische Ausrichtung zum Thema erneuerbare Energien der Gemeinde Niedernhausen auf.

Seit 2013 hat man es versäumt eine Gesamtkonzeption für Niedernhausen zu entwickeln. Es wurden weder interne noch externe Personalressourcen für dieses Zukunftsthema zur Verfügung gestellt. Man hat die dringende Notwendigkeit der Veränderung nicht erkannt und die große Chance einer Bürgerbeteiligung ungenutzt liegen gelassen. Im Ergebnis existiert keine eigene Planung für Niedernhausen zum Thema erneuerbare Energie.

Auf das extern erstellte Klimaschutzkonzept aus dem Jahre 2014 wird gerne Bezug genommen, um es dann gleichzeitig ad absurdum zu führen. Bereits in 2013 hat man - wohl auch im Blick auf das anstehende Klimaschutzkonzept - auf Vorschlag der SPD/CDU Fraktionen sich gegen die Nutzung von Windenergie ausgesprochen. Die im externen Klimaschutzkonzept vorgeschlagenen Vorrangflächen zur Nutzung von Windenergie in Niedernhausen sind im Rahmen der Offenlegung des Planänderungsverfahrens - in reduzierter Größe vom Regierungspräsidium Darmstadt nochmals geprüft und bestätigt worden (Stand 31.12.2020). Hierzu gab es keine weiteren Einsprüche, weder von privaten noch seitens politischer Organisationen, gegen die im Gemeindegebiet vorgesehenen Vorrangflächen.

Aus dem Bericht zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes Stand 31.12.2020 der Gemeinde Niedernhausen ist jedoch zu entnehmen, dass man das Ziel "Nutzung der Windenergie" für Niedernhausen gänzlich streicht.

E



Politische Willensbildung

Eine Gesamtkonzeption „erneuerbare Energien“ für die Gemeinde Niedernhausen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung bzw. der Entscheidung zur Zulassung der Freiflächen-PV-Anlage als Einzelbauvorhaben.

Die Nutzung von Windenergie ist nicht Thema dieses Bebauungsplanverfahrens.

Diese weitreichende - aktuell nicht mehr nachzuvollziehende Entscheidung - führt letztlich dazu, dass man keine Handlungsoptionen bezüglich des Solarparks Niederseelbach hat und den Solarpark als die Ultima Ratio sieht.

Darüber hinaus wird die Gemeinde die angestrebte Klimaneutralität bis zum Jahr 2030 voraussichtlich nicht erreichen. So der Bürgermeister anlässlich der Infoveranstaltung.

Information/Kommunikation

Die bruchstückhafte Kommunikation und mangelnde/fehlerhafte Information zum Thema Solarpark führten überdies in öffentlichen Sitzungen, bei dem viele Bürger*innen anwesend waren, zu Irritationen und völligem Unverständnis.

Alleine die Aussagen zu zeitlichen Abläufen seit wann der Solarpark diskutiert und geplant wurde, als auch die verkürzte Darstellung der Entscheidungsfindungen des Ortsbeirates zeigen ein diffuses Bild.

Die verkürzte Darstellung in der Gemeindevertretersitzung " Im Mai 2019 hat der Ortsbeirat Niederseelbach seine Zustimmung gegeben und hat 3 Jahre nichts getan, ist absurd und auch eine Fehlinformation für die neuen Mitglieder*innen der neu gewählten Gemeindevertretung. Ebenso die Behauptung das man erstmalig im Mai 2019 dezidierte Erkenntnisse zum Solarpark gehabt hätte.

Deshalb in der Sache folgende Fakten:

12/2018 - 11.12.2018 - Fa. Trianel bittet um Einleitung des Bauleitverfahrens, Quelle Martin Stappel 28.2.2019 Gemeindevorstandsvorlage Solarpark. Gemeindegrundstück Flur 5 Flurstück 14 wird bestätigt, gesicherte Annahme der Verwaltung das alle Privateigentümer zugestimmt haben.

5/2019 - 2.5.2021 - Erstmalige Erwähnung des Solarparks in lokaler Presse, bei gleichzeitiger Ortsbegehung und anschließender Ortsbeiratssitzung. Der Ortsbeirat hatte keine Vorabinformation. Auf Empfehlung des anwesenden Vorsitzenden der Gemeindevertretung und eines Vertreters der Gemeinde wurde ein Fragenkatalog formuliert, damit das aufwendige Verfahren nicht unnötigerweise unterbrochen wird, zumal der Prozess erst am Anfang stünde und ergebnisoffen sei. Ein zeitliches Aufschieben der Zustimmung sei nicht empfehlenswert. Trotz Bedenken des Ortsberaters (wegen mangelnder Informationen) wurde ein inhaltlicher Fragenkatalog erstellt, in der Annahme das alle weiteren Schritte ergebnisoffen seien. Daraufhin wurde einstimmig Zustimmung zum Bauleitplanverfahren gegeben.

15.5.2019 Beschluss Gemeindevertretung zur Einleitung Bauleitplanverfahren.

21.8.2019 Bekräftigung des Beschlusses vom 15.5.2019.

6/2019 Massive Beschwerden aus der Bevölkerung (mangelnde Information, keine Bürgerbeteiligung Standort und Größe des Solarparks) führten bereits im Juni zu einer Ortsberatssitzung mit hoher Bürgerbeteiligung. Diesmal waren Bürgermeister und der Vorsitzende der Gemeindevertretung anwesend. Es wurde der Wunsch nach einer Info Veranstaltung mit einer anschließenden Bürgerbefragung aus den Reihen der

E 

Information/Kommunikation

Die Inhalte einer Gemeindevertretersitzung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Entscheidung zur Zulassung der Freiflächen-PV-Anlage als Einzelbauvorhaben.

Bevölkerung an die Gemeinde adressiert. Dies u.a. um eine Transparenz über die Bürgermeinung in Niederseelbach insgesamt zu erhalten. Der Bürgermeister erklärte, dass eine Bürgerbefragung für Niederseelbach zwar möglich sei, aber keine rechtsbindene Bedeutung hätte. Wenn, müsste man eine Befragung für ganz Niedernhausen machen. Dies wäre wohl eher weniger zielführend und erfolgversprechend. Der Ortsbeirats stimmte daraufhin mehrheitlich für eine Zurücknahme der im Mai erteilten Zustimmung zum Bauleitplanverfahren.

8/2019 Die Gemeindevertretung lehnt den Wunsch des Ortsbeirates aus Juni 2019 ab. Der Vorsitzende der Gemeindevertretung spricht von einer Zufallsmehrheit. Die WGN schlägt einen Alternativstandort vor, Verlagerung des Parks in Richtung Idstein.

2020 Nachfragen des Ortsbeirates zum Solarpark

Sitzung 21.01.2020 - Antwort: "Bezüglich des Solarparkes liegen keine Informationen vor. Das Bauleitverfahren läuft regulär weiter"

Sitzung 09.06.2020 - Antwort: "Bezüglich des Solarparkes gibt es zurzeit keinen neuen Sachstand. Es sollen ggf. im zweiten Halbjahr neue Informationen zur Verfügung stehen"

Sitzung 27.08.2020 - Mitteilung des Ortsvorstehers : "das verwaltungsseitig zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächen-Anlage in Niederseelbach zur Oktobersitzung eine Beratungsvorlage vorbereitet wird"

Sitzung 17.11.2020 - Verwaltungsmitteilung Solarpark Niederseelbach lag vor. Beurteilungsfähige Unterlagen vom beauftragten Planungsbüro waren noch nicht vollständig. Der Beschluss über den Vorentwurf und die weitere Vorgehensweise sollte in der ersten Sitzungsrunde im Januar/Februar 2021 in die Gremien eingebracht werden. Diese Runde hat aber wegen Corona nicht stattgefunden.

6/2021 Neukonstitution Ortsbeirat Niederseelbach

Dem neu gewählten Ortsbeirat wird für die erste Sitzung ein Unterlagenpaket von mehr als 100 Seiten zugeteilt, allerdings erst zugreifbar ab Freitag 18.6.2021 für die Sitzung am 22.06.2021. Darunter die umfangreichen Antworten des Investors auf die Fragen von Ortsbeirat und Gemeindevertretung. Der Ortsbeirat beschließt die Antworten zur Kenntnis zu nehmen und auch die Antworten zu den Alternativflächen ebenfalls zur Kenntnis zu nehmen. Darüber hinaus soll der Gemeindevorstand durch ein Fachingenieurbüro eine gemeindeweite umfassende Analyse von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Auftrag geben. Die Ergebnisse sind bis Mitte 2022 der Gemeindevertretung vorzulegen.

Die vorgelegte Planung soll bis zu einer Informationsveranstaltung (Information, Fragen) zurückgestellt werden. Anschließend soll eine Befragung der Niederseelbacher Bürger stattfinden, ob der Solarpark in dem vorgestellten Umfang und an dem Standort realisiert werden soll..

E



6/2021 Gemeindebeschlussvorlage mit Beantwortung der Fragestellungen des Ortsbeirates Niederseelbach aus 5/2019.!!! Der vorgeschlagene Alternativstandort des Solarparks wird verworfen.

9/2021 Gemeindevertretung lehnt den erneuten Vorschlag des Ortsbeirats Niederseelbach mehrheitlich ab, die Zustimmung zum Bauleitplanverfahren zunächst zurückzustellen bis eine Info Veranstaltung und Bürgerbefragung stattgefunden hat. Die drei Gremienausschüsse die terminlich der Gemeindevertreterversammlung vorgelagert sind, stimmten im Grunde bereits im Vorfeld gegen den Stop der Planung und die Bürgerbefragung.
Nur im Bauausschuss hätte man aus "Respekt vor den Bürgern" die Planung bis zu einer Infoveranstaltung aussetzen wollen. Eine Bürgerbefragung wurde hier aber ebenso abgelehnt. Für Fragen der Bürger wurden 10 Minuten zur Verfügung gestellt. In den beiden anderen Gremien wurden keine Fragen zugelassen.

Bebauungsplan/Flächennutzungsplanung

Die Ausführungen, Formulierungen zum Bebauungsplan sind unscharf und entsprechen in Teilen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Insbesondere öffentliche Aussagen von Gemeindevertretern/Bürgermeister in öffentlichen Gremien der Gemeinde, der öffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung sowie der Infoveranstaltung vom 23.11.2021 decken sich nicht mit Aussagen zum Bebauungsplan.

Die Begründung zum Bebauungsplan zu Punkt 1.1. Seite 5 zeigt die Größe der Flurstücke auf , die in Summe mit 5,5 ha benannt werden.
Die Größe des Solarparks wird in unterschiedlichen Schriftstücken der Gemeinde mal mit ca 6 ha , mal mit ca 5,5 ha angegeben. Die Fa.Trianel spricht im Dokument von 5,5 ha, in der Infoveranstaltung wurde von 4,2 ha gesprochen. Und last but not least musste die Gemeinde auf Nachfrage vom 23.11.2021 eingestehen, dass sie gar nicht Eigentümer des Flurstück 14 ist und dieser Sachverhalt noch nicht bei der Größe des Solarparks berücksichtigt worden ist.

Fragen hierzu :

1. Wie groß ist der Solarpark nun tatsächlich?
2. Kann es sein, dass man die Größe des Gesamtareals mit der bebaubaren Fläche des Solarparks verwechselt?
3. Wie groß ist das Flurstück 14 ? Wenn die Fa.Trianel von den genannten 4,2 ha auch noch den Anteil des Flurstück 14 abrechnet, ist dann für Fa.Trianel der Standort zu ineffizient?

E 

Die Gemeinde strebt generell Transparenz gegenüber den Bürgern an. Die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durchgeführt. Darüber hinaus hat am 23.11.2021 eine Bürgerinformationsveranstaltung mit der Firma Trianel stattgefunden.

Bebauungsplan/Flächennutzung

Zu 1 & 2.: Da sich der Geltungsbereich im Laufe des Verfahrens geändert hat, sind unterschiedliche Größen genannt worden bzw. beinhalten verschiedene Stände der Begründung unterschiedliche Flächenangaben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach aktuellem Stand 5,9 ha, die Fläche des Solarparks beträgt 4,3 ha (Stand 13.06.2022, Unterlagen der erneuten frühzeitigen Beteiligung, inklusive der Flurstücke 13 & 14).

Zu 3: Das Flurstück 14 weist eine Fläche von ca. 4.549 m² bzw. 0,45 ha auf. Für Trianel ist eine Fläche von unter 4 – 5 ha für eine Freiflächenphotovoltaikanlage nicht wirtschaftlich.

4. Muss in der Gemeindevertretung ein neuer Beschluss herbeigeführt werden, da man durchgängig seit 2/2019 von einer falschen Grundannahme bezüglich des Flurstück 14, Flur 5 ausgegangen ist.

5. Nach Aussage des Bürgermeisters liegt hier ein Fehler Dritter vor. Der Fehler ist aber weder von der Gemeinde noch von dem Dritten bemerkt worden. Gibt es keine Kontrollprozesse in der Gemeinde die den Fehler hätten vermeiden können. Kennt die Gemeinde ihre Flächen nicht oder hat man die Kontrollen ausgelagert ?

Die Ausführungen zu Punkt 1.5 Standortprüfung Seite 11 sind zum Teil irreführend , da der Ortsbeirat Niederseelbach sich bereits im Juni 2019 gegen den Standort des Solarparks ausgesprochen hat. Es wird der Eindruck vermittelt, dass das Projekt einvernehmlich mit Zustimmung des Ortsbeirates umgesetzt wird. Dies ist jedoch nicht der Fall. Die o.a. Chronologie unterstützt diese Aussage. Der auf Seite 11 genannte modifizierte Anlagenstandort wurde 8/2019 von der WGN eingebracht und nicht wie behauptet von dem Ortsbeirat - siehe hierzu o.a. Chronologie - Der Ortsbeirat hat erst in 2021 entsprechende Alternativflächen auf Niederseelbacher Gemarkung zur Diskussion gestellt. Der Bürgermeister selbst hat am 23.11.2021 erklärt, dass es keine Alternativflächen gebe , dieser Begriff sei vom Ortsbeirat Niederseelbach aufgebracht worden. Man brauche künftig jede sich bietende Fläche..., so auch in Grundsatzreden diverser Gemeindevertreter*innen stets betont.

Fragen hierzu:

1. Wieso erfolgt innerhalb der Gemeinde Niedernhausen nur für den Ortsteil Niederseelbach eine Flächennutzungsplanung zum Thema Solarenergie?

2. Warum werden Alternativflächen aufgezeigt, die alle aus unterschiedlichen Gründen verworfen wurden und die gem. Aussage des Bürgermeisters vom 23.11.2021 ohnehin keine Alternative dargestellt hätten?

3. Es scheint so, als ob man nur gemeindeeigene Grundstücke betrachtet hätte. Wenn ja ,stellt sich automatisch die Frage nach der Größe der jeweiligen Areale. Der Investor hat am 23.11.2021 bestätigt, das für ihn aus Effizienzgründen nur Flächen von 4 ha und größer interessant seien. Diente die gesamte alternative Flächenplanung nur der Rechtfertigung des größeren Solarparks?

4. Gibt es künftig eine Gesamtflächen Planung die sowohl gemeindeeigene als auch potentielle Privatgrundstücke berücksichtigt? Ist das von der Gemeinde genannte Projekt zur Analyse von Potentialflächen für Freiflächen Photovoltaikanlagen, dass bis Mitte 2022 umzusetzen ist ,unter der Maßgabe beauftragt, dass auch kleinere Flächen von ca 1 ha- analog Rabenwald - zu berücksichtigen sind?

E

Zu 4.: Den gemeindlichen Gremien liegt immer der jeweilige aktuelle Planungsstand zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Zu 5.: Ein solcher Fehler kann verschiedene Ursachen haben. Diese sind jedoch unerheblich für den Fortgang des Bauleitplanverfahrens (s. 4.)

Die Begründung wird zur erneuten frühzeitigen Beteiligung angepasst. Bei Punkt 1.5, Unterpunkt 5, wird das Wort „Ortsbeirat“ aus der Aufzählung entfernt. Ebenso wird unter Punkt 1.5 der Satz korrigiert, dass nicht der Ortsbeirat, sondern die WGN den modifizierten Anlagenstandort miteingebracht hat.

Zu 1.: Falls hiermit die Flächennutzungsplanänderung gemeint ist: Diese bezieht sich lediglich auf die Fläche des Bebauungsplanes und ist erforderlich, da der Bebauungsplan gem. BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss. Das jetzt geplante, nach § 35 (8) b) bb) BauGB privilegierte Vorhaben darf lediglich konkreten Darstellungen des FNP nicht widersprechen, was hier nicht der Fall ist. Der FNP muss somit nach aktuellem Stand nicht mehr geändert werden.

Zu 2.+3.: Die Standortalternativenprüfung zeigt auf, welche Flächen über die Planungsfläche hinaus für den Solarpark in Betracht gezogen wurden und aufgrund welcher Kriterien diese ausgeschlossen sind. Das durch den Geltungsbereich definierte Plangebiet ist somit die einzige Fläche, welche nach den Kriterien der Firma Trianel für den Solarpark geeignet ist. Wie bereits an anderer Stelle erläutert, muss die Fläche eine gewisse Größe haben, damit diese für den Investor wirtschaftlich ist. Somit wurden kleinere Flächen nicht betrachtet. Die Flächenverfügbarkeit stellt ebenfalls ein wichtiges Kriterium dar. Daraus ergibt sich, dass gemeindeeigene Grundstücke für derartige Projekt besonders prädestiniert sind.

Die Anlagenbeschreibung auf Seite 13 unter Pkt. 1.6. geht von einer Stromerzeugung von ca 5.300.000 kWh aus. Auch hier werden unterschiedliche Werte in Gemeindeunterlagen (5.000.000 kWh) und Infoveranstaltung (ca 5.100.000kWh) genannt.

Fragen hierzu:

1. Welche Leistung wird mit dem Solarpark tatsächlich erzielt?
2. In der Gemeindevorstandsvorlage vom 28.02.2019 wird von einer Spitzenleistung von 5.000.000 kWh gesprochen. Was bedeutet das? Ist der Wirkungsgrad der Solaranlage geringer als die genannten 5.000.000kWh? Wenn ja, wie hoch?
3. Wie hoch war der tatsächlich Gesamtenergieverbrauch von Niedernhausen im Jahr 2020?
4. Wie hoch wird der Energiebedarf für Gesamt Niedernhausen in den nächsten Jahren sein? Rechnet man mit erhöhten Energiebedarf (e- Autos), Ansiedlung von Gewerbe?

Unter Punkt 2.3.6 wird Schutzgut Mensch und seine Gesundheit besprochen. Im Kern werden hier nur knappe Ausführungen zu Blendwirkung, Schallemission und Schallreflektion dokumentiert. Aspekte zu Wohnqualität, Erholung und Freizeit fehlen. Insbesondere sind es gerade diese Punkte die aus Sicht der Niederseelbacher Bürger*innen gegen den Standort des Solarparks sprechen. Die durch die Bürger*innen empfundene Empathilosigkeit einzelner Gemeindevertreter*innen findet auch hier in diesem Teilkapitel ihren Niederschlag.

Nachfolgende Punkte werden in keinster Weise berücksichtigt.

1. Niederseelbach liegt im Seelbacher Grund nördlich der Einmündung des Seelbachs in den Daisbach. Die typischen Hochwälder des Taunus erstrecken sich im Westen an steilen Hängen des Lenzenbergs und nach Süden zur Hohen Kanzel während sich nach Norden eine grosse, einzigartige zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche bis über den südlichen Verlauf des Limes in die Idsteiner Senke erstreckt. Durch die geografische Lage bündeln sich in Niederseelbach wichtige Nord-Süd Verbindungen die den Taunus durchqueren. Belastungen bestehen durch die direkt am Ort liegende Autobahn A3, der ICE Strecke die in Teilen des Erholungsraumes oberirdisch verläuft, der nach Norden hin verlaufenden Main/Lahn Bahn die nicht nur Regionalverkehr abdeckt, sondern auch Güterverkehr. Diese Strecke ist auch für die künftige Entlastung der Rheinstrecke für den Güterverkehr im Fokus. Zudem ist eine Ortsumgehung für den Schwerlastverkehr im Süden der Gemeinde, wo bereits ein Chemiewerk steht, geplant. Last but not least der wieder zunehmende Fluglärm.
2. Der geplante Solarpark liegt an der Regionalbahn und liegt inmitten des Naherholungsgebietes das durch Wanderer, Sportler, Reiter und insbesondere viele Familien genutzt wird. Familien mit Kindern als auch viele Bürger*innen die nur einen

E

Zu Punkt 4.: Die Potentialflächenanalyse steht nicht in direktem Zusammenhang mit diesem Bebauungsplanverfahren bzw. Zulassung eines Einzelbauvorhabens.

Zu 1. +2.: Der Solarpark erzielt ca. 1,2 Mio. kWh pro Hektar. Bei 4,3 ha mit Solarpaneelen überbauter Fläche sind das ca. 5,1 MWp. Eine Solaranlage erzeugt Energie, wenn die Sonne scheint und auf das Modul eintreffen kann, somit kann die Stromproduktion geringer ausfallen, wenn der Sonnenstrahleneinfall auf die Solarmodule wetterbedingt beeinträchtigt ist. Dies lässt sich jedoch nicht voraussagen. Die Spitzenleistung (Peak), würde unter Idealbedingungen erreicht werden und kann somit eindeutig berechnet werden.

Zu 3. + 4.:

Der Energieverbrauch der Gemeinde Niedernhausen beträgt ca. 43 Mio. kWh, steht jedoch nicht in direktem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan. Durch den Solarpark kann und soll nicht der gesamte Energieverbrauch der Gemeinde gedeckt werden, jedoch ein Anteil davon.

Die Aspekte zum Erholungswert der Fläche sowie zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden unter Punkt 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung gewürdigt.

Zu 1.: Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Teil der Bauleitplanung bzw. der Zulassung der PV-Freiflächenanlage als privilegiertes Vorhaben.

kleinen Abendspaziergang machen oder ihren Hund ausführen. Durch den geplanten Solarpark im unteren Bereich direkt an den Bahngleisen, wird der einzigartige Blick vom Bewirtschaftungs- und Wanderweg aus, auf den Ort durch bis zu 3 m hohe Solar Panel verstellt. Entlang dieses Weges werden auf den Ackerflächen die erhöht auf den gegenüberliegenden Hanglagen liegen, bis zu 3m hohe Solar Panele angebracht. Der bisherige Wanderweg der der Erholung dienen sollte wird künftig keinen Blick mehr auf die einzigartigen Gesamtfläche bieten.

Bitte bestätigen Sie mir schriftlich via e-mail den Eingang meines Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

E [REDACTED]

Zu 2.: Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Beeinträchtigungen festgehalten, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten wird. Zu den Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage.



Gemeinde Niedernhausen
Herr Timo Schmitz
Fachdienst Gemeindeentwicklung-Umwelt
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Bebauungsplan Nr. 30/2019
Solarpark (Industrieanlage) Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz,
sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

1. Wirtschaftsweg zwischen der großen Brücke bis zum Waldhof

In der Ortsbeiratssitzung im Juni 2019 wurde vom Bürgermeister, Herr Joachim Reimann, und dem damaligen Vorsitzenden der Gemeindevertretung, Herr Lothar Metternich, zugesagt, dass dieser Weg vom Investor, Firma Trianel, komplett erneuert wird, sobald der Solarpark fertiggestellt ist.

Dieser Weg wird nicht nur landwirtschaftlich genutzt, sondern ist auch als Radweg ausgeschildert und dient vielen Bürgern als Spazierweg.
Es stellt sich die Frage, können wir Bürger uns auf die Sanierung verlassen, auch wenn die Firma Trianel die Sanierung nicht übernimmt?

2. Wirtschaftsweg zwischen den beiden geplanten Solarflächen „Obig der Klink“ und „Altstraß“

Hier muss gewährleistet sein, dass dieser Weg in seiner gesamten Länge für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Fußgänger offen bleibt.
Auch wird dieser Weg öfter von der Syna befahren (Wartungsarbeiten am Hochspannungsmast).

Des Öfteren habe ich beobachtet, dass Rehe durch die kleine Brücke in Richtung Feldgemarkung die Flucht ergriffen. Dies würde durch die komplette Einzäunung des Solarparks nicht mehr möglich sein. Der offene Weg würde hier dem Tierwohl zu Gute kommen.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meines Schreibens, gerne auch per Mail
koch.clan@freenet.de.

Freundliche Grüße



F



20. Dezember 2021



Zu 1.: Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich, den Weg im Bereich der Freiflächen-PV-Anlage zum Zweck des Baus und Betriebs des Solarparks zu sanieren.

Zu 2.: Wie der Planzeichnung des bisherigen Entwurfs des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, ist der Weg als Wirtschaftsweg festgesetzt und bleibt somit als solcher für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Fußgänger zugänglich.
Es besteht eine vertragliche Vereinbarung zwischen Trianel und der Syna über die Zugänglichkeit der Hochspannungsfreileitung.



20. Dezember 2021

Gemeinde Niedernhausen
Herrn Timo Schmitz
Fachdienst Gemeindeentwicklung-Umwelt
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Bebauungsplan Nr. 30/2019
Solarpark (Industrieanlage) Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz,
sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

Ich nehme Bezug auf die Bürgerversammlung am 23. November 2021 in der Aulahalle Niedernhausen.

Bei der Darstellung der zu bebauenden Fläche des geplanten Solarparks durch den Vertreter der Betreiberfirma Trianel ist mir aufgefallen, dass neben den vorgesehenen Flurstücken in den Gemarkungen „Obig der Klink“ und „Altstraß“ auch weitere Flurstücke mit weißer Begrenzung eingezeichnet waren.

Ich kann mir gut vorstellen, dass dies schon geplante Erweiterungsflächen darstellen, um auf dem kleinen Dienstweg größere finanzielle Erträge für die Betreiberfirma zu sichern. Alles zu Lasten der Bürger und deren Gesundheit, denn leider handelt es sich nicht um ein flaches, ebenerdiges Gelände, sondern um ansteigende Flächen.

Was passiert nach den 20 Jahren des Mietverhältnisses mit den Solarmodulen?
Wer ist für den Rückbau verantwortlich?

Mir ist zu Ohren gekommen, dass Firma Trianel in der Schweiz Insolvenz beantragen musste. Bleiben wir Bürger auf dem Schrott sitzen und müssen für die Kosten des Rückbaues aufkommen? Ganz zu schweigen davon, dass die Qualität des Bodens in dieser Zeit leidet.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meines Schreibens, gerne auch per Mail
koch.clan@freenet.de .

In Erwartung Ihrer Stellungnahme verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



G



Der jeweils aktuelle Stand der Planunterlagen zeigt die geplanten Flächen des Solarparks. Die Inanspruchnahme weiterer Flächen ist aktuell nicht vorgesehen. Für eine Vergrößerung der Flächen des Solarparks nach Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Solarpark Niederseelbach“ ein formelles Änderungsverfahren notwendig, bei welchem eine erneute Beteiligung sowohl der Behörden als auch der Öffentlichkeit obligatorisch durchgeführt werden müsste. Gleiches gilt für die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes bei Errichtung eines weiteren Solarparks an anderer Stelle.

Wie in der Begründung zum bisherigen Bebauungsplan unter dem Punkt 1.2.2 sowie in den Textlichen Festsetzungen unter A Planungsrechtliche Festsetzungen, 10. Zeitraum der baulichen Nutzung aufgeführt, ist die Anlage nach dem Ende der Nutzungsdauer wieder zurückzubauen. Der Vorhabenträger ist für den Rückbau verantwortlich. Die Anlage führt zu keiner irreversiblen Boden-/Flächeninanspruchnahme, weshalb die Fläche nach Rückbau der Anlage wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann. Diese Rückbauverpflichtung der Firma Trianel wird mittels eines städtebaulichen Vertrages gesichert.

H

[REDACTED]

Gemeinde Niedernhausen
Herrn Timo Schmitz
Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt

Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

per e-mail an: Timo.schmitz@niedernhausen.de

Niedernhausen den 21.12.2021

Betreff: Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ sowie zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. §3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 15.5.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ beschlossen.

Ihre Veröffentlichung in der Idsteiner Zeitung lautet:

„Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. In der Zeit vom 2.12.2021. bis zum 14.01.2021 können Bedenken und Anregungen zu diesem Planungsentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.“

Im Folgenden möchte ich Ihnen meine Bedenken und Anregungen zur o.g. Änderung des Bebauungsplans und zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes vortragen.

1. Zur Zielsetzung des Bebauungsplanes

Gemäß der Begründung im Bebauungsplan (Seite 5) ist das übergeordnete Ziel „einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten“.

Weiter wird ausgeführt: „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.“ (Seite 5, 1.2.1)

Diese Potentiale werden in der Gemeinde Niedernhausen weitestgehend nicht ausgeschöpft, im Gegenteil, sie werden durch Beschluss der Gemeindevertretung aus dem

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.



H



Jahre 2013 ganz bewußt nicht genutzt. Statt der viel effizienteren und flächenschonenderen Windenergie den Vorrang zu geben und deren Potentiale auszunutzen (siehe hierzu „Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 vom März 2020), bestehen die Gemeindevertreter auf dem im Jahr 2013 gefassten Beschluss, auf dem Taunuskamm keine Errichtung von Windkraftanlagen zuzulassen. Nach Auffassung der Gemeinde Niedernhausen wird von dem Begriff des Beschlusstextes „auf dem Taunuskamm gelegene Flächen“ auch und insbesondere die Weißfläche im OT Oberjosbach erfasst. (Schreiben der Gemeinde an das Regierungspräsidium Darmstadt, Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.06.2020).

Damit wird das vorhandene Potential der Windenergie im Gemeindegebiet auch noch im Jahr 2020 negiert. Bereits 2014 hat Prof. Böhm und Partner im Endbericht des Integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinde Niedernhausen dargelegt, dass es „hinsichtlich der Windenergie in der Gemeinde Potentiale gibt, die aber bisher noch nicht genutzt sind“. („bisher“ bezieht sich auf das Jahr 2014 – aber auch bis heute hat sich bezüglich der Windkraft in Niedernhausen nichts verändert).

Die Windenergie zählt bezogen auf die Flächennutzung zu den effizientesten und in Hinblick auf die Stromerzeugungskosten zu den günstigsten erneuerbaren Energieformen. In der Gemeinde gibt es an verschiedenen Standorten Vorrangflächen für Windenergie, die aber politisch mit dem Argument „keine Windräder auf dem Taunuskamm im wertvollen Wald“ blockiert werden. Aktuelle Begehungen einzelner Standorte der Vorrangflächen ergaben, dass es nach den Dürrejahren 2019 und 2020 diesen wertvollen Wald dort nicht mehr gibt.

Das genannte Gutachten aus dem Jahr 2014 geht von mind. 8 Windrädern aus, die dort platziert werden könnten. Da die Windräder mittlerweile wesentlich leistungsfähiger als im Jahre 2014 sind, könnte damit der gesamte Strombedarf der Gemeinde gedeckt werden.

Vor diesem Hintergrund enthält schon die Begründung des Bebauungsplanes für den Standort des Solarparks Niederseelbach „... ist zu berücksichtigen, dass die Potenziale ... zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden.“ eine falsche Prämisse. Die Potentiale zur Nutzung regionaler erneuerbarer Energien werden bei weitem nicht ausgeschöpft und die Ressourcen fehlallokiert. Mit der einseitigen Festlegung auf Freiflächen Photovoltaik-Anlagen kann die Gemeinde ihr Ziel „Klimaneutralität bis 2030“ nicht erreichen.

Mehr noch: die Fokussierung auf Freiflächen-PV-Anlagen führt zu einem enormen Flächenverbrauch, den die Bürger nicht unwidersprochen hinnehmen. Die Einwohnerdichte in Niedernhausen ist mit ca. 408 Einwohner je Quadratkilometer bezogen auf das Gemarkungsgebiet deutlich höher als der Durchschnitt des Landkreises (208 EW/km²). Niedernhausen ist, wenn man die Zahl der Beschäftigten berücksichtigt, eher eine Wohnsitzgemeinde, d.h. die Menschen leben in Niedernhausen und pendeln zur Arbeit außerhalb der Gemeinde. Die Bürger schätzen die sie umgebende Natur und nutzen diese zur Erholung. In Niederseelbach haben sich von ca. 1.100 wahlberechtigten Bürgern innerhalb kürzester Zeit mehr als 700 Bürger gegen den geplanten Standort ausgesprochen.

Zu 1.: Sowohl die Nutzung von Windenergie als auch das Streben nach „Klimaneutralität“ in der Gemeinde Niedernhausen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung bzw. der Zulassung der Freiflächen-PV-Anlage als Einzelbauvorhaben. Stattdessen geht es bei der vorliegenden Planung um die Schaffung von Planungsrecht für einen Solarpark. Dieser Solarpark leistet einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien.



H



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

- die Gemeinde, der Ortsbeirat und der Grundstückseigentümer sind an dem Projekt interessiert“.

Diese Aussage ist zumindest in Bezug auf den Ortsbeirat Niederseelbach nicht richtig.

Der Ortsbeirat Niederseelbach beschäftigte sich erstmalig im Mai 2019 im Rahmen einer Ortsbegehung mit anschließender Ortsbeiratssitzung mit den Plänen für einen Solarpark Niederseelbach. Auf Empfehlung des anwesenden Vorsitzenden der Gemeindevertretung und eines Vertreters der Gemeinde wurde ein Fragenkatalog formuliert, damit das aufwendige Verfahren nicht unnötigerweise unterbrochen werde (zumal der Prozess erst am Anfang stand und ergebnisoffen war). Ein zeitliches Aufschieben der Zustimmung erschien nicht empfehlenswert.

Die Stellungnahme wird auf der übernächsten Seite gewertet.

Der Beschlussvorschlag der Gemeinde für den Ortsbeirat lautete: „Die Gemeinde befürwortet die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Fläche von 6 ha auf Grundstücken in der Gem. Niederseelbach, Flur 5...!“.

Der Ortsbeirat ist diesem Beschlussvorschlag nicht gefolgt, sondern hat Folgendes beschlossen: „Abweichend von der Beschlussvorlage zu Tz 1 beschließt der Ortsbeirat folgenden Wortlaut: Der Ortsbeirat **begleitet** die Planung zur Errichtung eines Solarparks **ergebnisoffen** und bittet um Berücksichtigung der genannten Fragen und Anregungen im weiteren Planfeststellungsverfahren.“ Es wird vom großen Druck berichtet, der auf die Mitglieder des Ortsbeirats hinsichtlich einer Zustimmung ausgeübt wurde.

In der nachfolgenden Ortsbeiratssitzung am **6.5.2019** wurde folgender Beschluss mit einer Mehrheit von 3 Stimmen mit 2 Gegenstimmen gefasst:

„In Anbetracht der großen Sorgen vieler unserer Bürger über die Auswirkungen des geplanten Solarparks auf das Leben in unserem Ort, **bittet der Ortsbeirat Niederseelbach die Gemeindevertretung, von dem geplanten Vorhaben Abstand zu nehmen und die Planungen nicht weiter zu betreiben.** Es wird empfohlen, die Beschlussfassung zur Vorlage GV/0719/2016-2021 aufzuheben und die weitere Prüfung des Projekts aufzugeben.“

Nach Vorlage der Antworten zu den o.g. Fragen hat der Ortsbeirat **am 6. Juni 2021** beschlossen:

1. Die Beantwortung des von der Gemeindevertretung aufgestellten Fragenkataloges, zur Errichtung eines Solarparks in Niederseelbach wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Überprüfung von Alternativflächen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 7). Der Gemeindevorstand wird beauftragt, durch ein Fachingenieurbüro eine gemeindeweite, umfassende Analyse von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Auftrag zu geben. Die Ergebnisse sind bis spätestens Mitte 2022 der Gemeindevertretung vorzulegen.
3. Die Bewertung des von der WGN vorgeschlagenen Alternativstandortes wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6).

H

4. Die vorgelegte Planung wird zurückgestellt, bis eine Informationsveranstaltung zu dieser für den Ortsteil wichtigen Angelegenheit stattgefunden hat. In der Informationsveranstaltung soll den Bürgern Niederseelbachs die vorgelegte Planung vorgestellt werden und Gelegenheit gegeben werden, Fragen zu stellen und diese zu beantworten.
5. Anschließend soll eine Befragung der Niederseelbacher Bürger stattfinden, ob der Solarpark in dem vorgestellten Umfang und Standort realisiert werden soll. Der Gemeindevorstand wird darum gebeten, die Informationsveranstaltung sowie die Befragung der Niederseelbacher Bürger in die Wege zu leiten.

In der Ortsbeiratssitzung am 30.8.2021 wurde folgender Stand zum Solarpark dokumentiert: „Zu: Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Prüfergebnis zum Fragenkatalog und Festlegung der weiteren Vorgehensweise (GV/1091/2016-2021). Im Rahmen einer Sitzungsunterbrechung wird mit den anwesenden Bürgern intensiv über die bislang gefassten Beschlüsse der gemeindlichen Gremien gesprochen und auf die anstehende Sitzung der Gemeindevertretung hingewiesen. Es besteht großes Unverständnis über die Beschlussfassung.“ Mit „Beschlussfassung“ sind die Beschlüsse der Ausschüsse der Gemeinde (Bau, HFA, Umwelt & Sozial) gemeint.

Am 18.9.2021 beschließt der Ortsbeirat einstimmig folgendes:

1. Statement des gesamten Ortsbeirats
Der Ortsbeirat drückt sein Missfallen zum gezeigten Vorgehen der Gemeindevertretung an die Adresse der Gemeindevertretung aus, in dem der Beschluss des Ortsbeirats in solcher Weise übergangen wurde. Das gezeigte Verhalten gegenüber dem Ortsbeirat ist mit einem partnerschaftlichen Verhalten untereinander nicht vereinbar – im Gegenteil, es hinterlässt beim Ortsbeirat den Eindruck, dass seine Arbeit nicht ernst genommen wird.
2. Informationsveranstaltung: Der Ortsbeirat versteht die Informationsveranstaltung als eine Veranstaltung des Gemeindevorstands, in der auch der Investor zu Wort kommt. Der Ortsbeirat versteht diese nicht als eine Werbeveranstaltung des Investors. Weiterhin bittet der Ortsbeirat, vorab in die Veranstaltungsplanung eingebunden zu werden, insbesondere hinsichtlich folgender Fragen: - Für wann plant die Gemeinde die Infoveranstaltung? - Wer wird bei dieser Veranstaltung zu welchen Themen referieren?
3. Vertragssituation Hintergrund: Mit den privaten Eigentümern der betroffenen Grundstücke wurden Verträge zur Nutzung der Grundstücke abgeschlossen. Frage des OB an den Gemeindevorstand: - Hat auch die Gemeinde Niedernhausen Verträge betreffs Solarpark abgeschlossen? - Wenn ja, wer hat diese Verträge verhandelt und wann wurden diese dann unterzeichnet durch wen? - Wenn ja, gibt es finanzielle Auswirkungen, wenn die Gemeinde den Solarpark in der gewünschten Form nicht genehmigt / bzw. wenn die Gemeinde vom Vertrag zurücktritt?
4. Bürgerbeteiligung bei der Analyse von Potentialfläche: Bezugnehmend auf den Beschlusslauf der Gemeindevertretung vom 08.09.2021 zum Beschluss (Fassung SUKA und HAFA) Pkt. 2, bittet der OB Niederseelbach um eine Beteiligung bei der Analyse von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Diese vorgenannten vier Punkte wurde einstimmig angenommen.

[REDACTED]

Aus dem Dargelegten kann nicht geschlossen werden, dass der Ortsbeirat „an dem Projekt interessiert“ ist. Im Gegenteil, der Ortsbeirat vertritt die Bürger Niederseelbachs, die sich mit großer Mehrheit gegen den Standort ausgesprochen haben.

3. Standortprüfung 2

In der Argumentation des Bebauungsplans wird als weitere Vorteil des Standorts aufgeführt:

„es besteht eine vertretbare Entfernung zu einem vorhandenen Netzverknüpfungspunkt in der Ortslage von Niederseelbach.“

Wie ist dieser Passus zu verstehen? Vor welchem Hintergrund ist die Entfernung „vertretbar“? Überwiegen hier die wirtschaftlichen Interessen des Investors, die einen weiter nördlich gelegenen, für den Niederseelbacher Bürger aber zumutbareren Standort, ausschließen?

4. Standortalternativenprüfung

Gemäß Flächennutzungsplan, 15. Änderung Abschnitt Standortalternativenprüfung wird erläutert: „Für die Auswahl einer geeigneten Fläche für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von mindestens 5 MWp wurde in der Gemeinde Niedernhausen eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Bei der Flächenwahl wurden die Vorgaben des aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2017) berücksichtigt.“

Gemäß Bebauungsplan wurde eine Standortalternativenprüfung auf Gemeindeebene vorgenommen. In der Informationsveranstaltung am 23.11.2021 erläuterte der Investor, dass er als Premium-Investor nur Anlagen mit einer Größe von mind. 5 ha bauen würde.

Warum hat die Gemeinde diese Größe von mind. 5 MWp definiert? Vor dem Hintergrund der Topografie Niedernhausens schließt diese Beschränkung einen Großteil an möglichen Flächen aus.

Hat sich die Gemeinde durch den Investor beeinflussen lassen und ist seinen wirtschaftlichen Interessen gefolgt und hat die Bedenken der Bürger Niederseelbachs weniger stark gewichtet?

5. Beschlussvorlagen der Gremien der Gemeinde

Die Gremien der Gemeinde wurden mit fehlerhaften Beschlussvorlagen versehen. Auf Basis dieser fehlerhaften Vorlagen wurden die Einleitung des Bebauungsplanes beschlossen:

Beschlussvorlage Vorlagennummer: V/0719/2016-2021 Aktenzeichen III/1-UB-149-235

„Das Flurstück 14 gehört der Gemeinde Niedernhausen; es wird empfohlen, dieses Flurstück in die Anlagenfläche einzubringen, da dieses Flurstück ansonsten einen isolierten Anlagenteil

H [REDACTED]

Zu 2.: Die Begründung wurde zur erneuten frühzeitigen Beteiligung angepasst. Bei Punkt 1.5, Unterpunkt 5, wird das Wort „Ortsbeirat“ aus der Aufzählung entfernt.

Zu 3.: Ein solches Vorhaben muss für einen Investor wirtschaftlich sein, damit Ausgaben wie für den Ankauf/die Pacht der Flächen, die Errichtung der Module, die Wartung, Mitarbeiter, etc. gedeckt werden können. Dadurch kommen nur solche Flächen in Betracht, welche der Investor als wirtschaftlich ansieht. Die Entfernung zum Netzanbindungspunkt spielt hier ebenfalls eine Rolle, da die Verlegung von Leitungen zu einem weiter entfernten Standort unter Umständen unwirtschaftlich sein könnte.

Zu 4.: Trianel hat die Größe von mindestens 4-5 ha definiert, da kleinere Standorte nicht wirtschaftlich zu betreiben sind. Trianel ist der Vorhabenträger, der das bisherige Bebauungsplanverfahren initiiert hat und dessen Kosten trägt.

[REDACTED]

auf dem Flurstück 13 erzeugen würde. Gleichzeitig eröffnet sich dann mit dem Flurstück 14 für die Gemeinde Niedernhausen die Möglichkeit, vom Anlagenbetrieb zu profitieren.“

Recherchen ergaben, dass das Flurstück 14 einem privaten Eigentümer gehört. Entsprechend sind auch folgende Aussagen in der nachfolgenden Beschlussvorlage vom 11.6.2021 falsch:

GV/1091/2016-2021 AZ: III/1.610-20.ts

Finanzielle Auswirkung:

Als Pachteinnahme für das gemeindeeigene Flurstück Nr. 14 ist mit ca. 1.300 Euro pro Jahr zu rechnen. Hinzu kommen zunächst geringe und erst sehr langfristig ansteigende Einnahmen aus der Gewerbesteuer, s.u.

Müssen die Beschlüsse in den Gremien der Gemeinde mit korrigierten Informationen neu beraten werden und auch neu gefasst werden?

6. Einnahmenerwartungen der Gemeinde

Die erwarteten Einnahmen der Gemeinde durch den Solarpark Niederseelbach sind sehr bescheiden. Nennenswerte Einnahmen werden erst – wenn überhaupt - in ferner Zukunft erwartet.

Hat die Gemeinde, insbesondere vor dem hohen Preis, den die Gemeinde Ihren Bürgern in Niederseelbach abverlangt (70% der Bürger sind gegen den geplanten Standort), geprüft, ob es andere Investoren gibt, die der Gemeinde bessere Konditionen für den Bau einer entsprechenden Anlage bieten?

7. Schutzgut Kultur- + sonstige Sachgüter

Laut Bebauungsplan befinden sich im Planungsgebiet keine Kultur- und Bodendenkmäler.

Auf der Anhöhe Richtung Idstein finden allerdings aktuell Untersuchungen zum Limes statt und es ist geplant, ausgehend vom Ortskern Niederseelbach einen Limeswanderweg zu erschließen, der quer durch das Solarfeld führen wird.

Das geplante Solarfeld wird die Attraktivität des geplanten Limes-Wanderweges nachhaltig negativ beeinflussen. Sollte das Solarfeld gebaut werden, sollte die Gemeinde auf den Limes-Wanderweg durch den Solarpark verzichten.

8. Gutachten

Die Gutachten zum Standort wurden alle vom Investor beauftragt und bezahlt. Entsprechend wählte auch der Investor die Gutachter aus. Auf Grund der begrenzten Kapazitäten in der Gemeinde (0,3 Stellen) erscheint eine vertiefte Bewertung der Ergebnisse fragwürdig. Die

H [REDACTED]

Zu 5.: Den gemeindlichen Gremien liegt immer der jeweilige aktuelle Planungsstand zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Zu 6.: Dieses Vorhaben wurde von Trianel initiiert und wird von Trianel umgesetzt. Demnach ist die Suche nach alternativen Investoren nicht Gegenstand des bisherigen Bebauungsplanverfahrens bzw. der Zulassung der Freiflächen-PV-Anlage. Darüber hinaus geht es bei dem Projekt vorrangig um einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und nicht um Einnahmeerwartungen der Gemeinde.

Zu 7.: Der Limes-Rundwanderweg befindet sich noch in der Entwurfsplanung. Dieser Entwurf beinhaltet lediglich die Nutzung des Wirtschaftswegs, welcher von Süden nach Westen bzw. Nordwesten verläuft. Der Wanderweg führt somit nur zu einem kleinen Teil am Solarpark vorbei. Somit stellt der Bau des Solarparks keinen Konflikt mit dem Limes-Wanderweg dar.

[REDACTED]

meist ehrenamtlichen Gemeindevertreter bearbeiten mit Ihrem spezifischen Sachverstand die Unterlagen.

Hat die Gemeinde unabhängige Gutachter bestellt, die die vorgelegten Ergebnisse (insbesondere Lärm, Hitze, Natur und Menschen) aus einem neutralen Blickwinkel hinterfragen?

9. Vorhandener Weg durch den geplanten Solarpark

Der Ortsbeirat geht davon aus, dass die Trianel den vorhandenen Weg grundhaft saniert und erneuert. Die Ausführungen auf der Informationsveranstaltung lassen dies bezweifeln. Vielmehr wurde erläutert, dass die Trianel den Weg nur so weit fahrtüchtig aufbereitet, wie es für den Transport ihrer Solarpanel notwendig ist. Was das im Ergebnis für den Weg bedeutet ist absolut unklar, insbesondere wie weit die Reparatur des Weges erfolgen wird. Auch wird die weitere Wartung des Weges wieder durch die Gemeinde erfolgen, so dass der Investor gar kein Interesse an einem nachhaltigen stabilen Weg hat. Wie wird die Gemeinde mit diesem Konflikt umgehen?

Ich bitte Sie, meine Anregungen und Hinweise in der Bewertung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und mir den Eingang meines Schreibens zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

H

[REDACTED]

Zu 8.: Die Daten für die Gutachten kann nur der Vorhabenträger liefern, da dieser auch die Planungen erstellt. Insofern würde ein Gutachter, welcher beispielsweise von der Gemeinde beauftragt worden wäre, eine Berechnung auf den gleichen Grundlagen durchführen. Die Gutachten basieren auf bewährten Praxen, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass die Berechnungen korrekt durchgeführt wurden.

Zu 9.: Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich, den Weg im Bereich der Freiflächen-PV-Anlage zum Zweck des Baus und Betriebs des Solarparks zu sanieren.



I



Gemeinde Niedernhausen
Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt
Wilrijkplatz

65527 Niedernhausen

PER E-MAIL an timo.schmitz@niedernhausen.de

Niedernhausen, 09.01.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ und
16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe die öffentlich bereitgestellten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 mit großem Interesse gelesen und will als Bürger der Gemeinde Niedernhausen hierzu gern folgende Anmerkungen machen und Fragen anbringen:

In der jüngeren Vergangenheit ist der Klimawandel und seine Bekämpfung ein prägendes gesellschaftspolitisches Thema. Wie nie zuvor hat es die jüngsten Wahlkämpfe geprägt. Die Notwendigkeit zu handeln, ist in den Fokus gerückt. Auch die Gemeinde Niedernhausen will dem Rechnung tragen. Das ist sehr anerkennenswert. Nur ist der beschrittene Weg und insbesondere die Absicht, eine Photovoltaikanlage am Rand des Ortsteils Niederseelbach zu errichten meines Erachtens aus mehreren Gründen falsch.

Niedernhausen will bis 2030 klimaneutral werden. In diesem Kontext ist auch das o.g. Vorhaben zu sehen. Nur ist das im Bebauungsplan beschriebene Projekt gänzlich ungeeignet, einen *maßgeblichen* Beitrag zur Erreichung dieses Ziels unter Abwägung aller Folgen zu leisten. Ich möchte Ihnen gern darlegen, wie ich zu dieser Bewertung komme und möchte Sie und alle Entscheidungsträger bitten, die nachfolgend genannten Punkte in Ihre Entscheidung einzubeziehen.

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

Der vorgelegte Bebauungsplan ist in maßgeblichen Punkten widersprüchlich.

Im Bebauungsplan mit Stand vom 25. November 2021 wird eine 5,4 Hektar große Photovoltaikanlage entlang der Bahntrasse am nördlichen Ortstrand von Niederseelbach beschrieben. In einer früheren Fassung des Plans vom 7. Oktober 2020 waren es noch 5,5 Hektar. In einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 23. November 2021 sprach ein Vertreter der Firma Trianel zuletzt über eine geplante Fläche von 4,2 Hektar. In ebendieser Veranstaltung wurden außerdem Zweifel deutlich, ob alle vorgesehenen Grundstücke für das Vorhaben tatsächlich verfügbar sind. Der letztgenannte Wert von 4,2 ha könnte also noch unterschritten werden. Ich frage deswegen: Wie sieht die tatsächliche Dimension der PV-Anlage aus? Wie groß soll sie wirklich werden? Und wie aussagekräftig ist dieser Bebauungsplan, wenn die Aussagen des Investors und die offiziellen Unterlagen innerhalb von nur drei Tagen um 1,2 Hektar schwanken?

Hinzu kommt, dass derart deutliche Abweichungen beim geplanten Flächenmaß Auswirkungen auf das Leistungsvolumen der Anlage hätten. In der genannten Informationsveranstaltung hat die Firma Trianel die Nennleistung mit 5,0 MWp beziffert. Im Bebauungsplan wird von 5,3 MWp ausgegangen. Welcher Wert ist nun richtig? 5,4 Hektar und 5,3 MWp oder 4,2 Hektar und 5,0 MWp. Außerdem: Ist es realistisch, dass die Leistung nur um 0,3 MWp sinkt (= -5,6%), während das Flächenmaß der Solaranlage um 1,2 Hektar geringer ausfällt (= -22,2%)?

Der Wert MWp = Megawatt Peak gibt im Übrigen die technisch maximal mögliche Leistung bei durchgehend *idealen* Bedingungen zur Energieerzeugung wieder. Es handelt sich also um einen *angenommenen* Maximalwert, dessen Erreichung von äußeren Einflussfaktoren wie etwa der Wetterlage abhängt und damit in der Praxis sehr unwahrscheinlich sein dürfte. Es muss also davon ausgegangen werden, dass die Anlage weniger als 5,0 MWp erzeugt – erst recht, wenn sich wie oben beschrieben die Fläche wegen fehlender Grundstücke weiter verkleinert.

Ich frage mich und Sie deswegen: Wieviel Strom würde die Anlage tatsächlich erzeugen und wie hoch wäre ihr Beitrag zur Energiebilanz von Niedernhausen? Anhand des Bebauungsplans lässt sich diese Frage jedenfalls nicht zuverlässig beantworten.

Widersprüchlich ist der Bebauungsplan auch in Hinblick auf die Errichtung möglicher Trafo-Häuser. In den Skizzen sind keinerlei Trafostationen eingezeichnet. Auf Seite 24 des B-Plans werden sie explizit ausgeschlossen: „Eine Trafostation ist nicht erforderlich, da der bereits bestehende Netzanschlusspunkt in der Ortslage von Niederseelbach genutzt wird.“ Auf Seite 25 wird das bestätigt durch die Formulierung „Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Trafostation vorgesehen ist, ist auch der Einsatz von wassergefährdenden Stoffen nicht vorgesehen.“ Im Widerspruch

I

Da sich der Geltungsbereich im Laufe des Verfahrens geändert hat, sind in den jeweiligen Planunterlagen unterschiedliche Größen genannt worden bzw. beinhalten verschiedene Stände der Begründung unterschiedliche Flächenangaben.

Die Angabe zur Gesamtgröße des Plangebietes bezieht sich auf den kompletten Geltungsbereich, inklusive Grünflächen, Wege, Verkehrsgrün, etc. Dieser beträgt Stand 13.06.2022, in den Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung, 5,9 ha. Mit der Angabe 4,2 ha, nach der Aufnahme des Flurstücks 13 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung, Stand 13.06.2022, 4,3 ha, sind die Flächen gemeint, welche in der Planzeichnung als „SO Solar“ festgesetzt sind und mit Solaranlagen überbaut werden können.

Der Solarpark erzielt ca. 1,2 Mio. kWh pro Hektar. Aufgrund von Änderungen der Flächengröße des Solarparks haben sich die Werte entsprechend verschoben.

Eine Solaranlage erzeugt Energie, wenn die Sonne scheint und auf das Modul eintreffen kann, somit kann die Stromproduktion geringer ausfallen, wenn der Sonnenstrahleneinfall auf die Solarmodule wetterbedingt beeinträchtigt ist. Dies ist jedoch nicht vorhersehbar, die Spitzenleistung kann jedoch berechnet werden.

Diese liegt bei einer Fläche von ca. 4,3 ha für den Solarpark bei ca. 5,16 MWp, womit ca. 1.911 Haushalte mit Strom versorgt werden können (bei einem durchschnittlichen Haushaltsstromverbrauch von 2.700 kWh pro Jahr). Die Gemeinde Niedernhausen hat Stand 31.12.2021 15.509 Einwohnerinnen und Einwohner. Laut dem Statistischen Bundesamt leben in Hessen im Durchschnitt ca. 2 Personen in einem Haushalt. Bei demnach ca. 7.500 Haushalten in Niedernhausen, könnten rein rechnerisch bei Spitzenleistung durch den Solarpark ca. 25 % der Haushalte der Gemeinde jährlich mit Strom versorgt werden.

dazu ist auf Seite 43 hingegen die Rede von „je Teilbereich einer Trafostation“ und damit bis zu drei Trafostationen, die laut Beschreibung jeweils bis zu 4 Meter Höhe haben können. Die Erwähnung von Trafostationen wiederholt sich übrigens mehrfach; u.a. auf den Seiten 13, 26, 33, 26, 39 und 42.

Auch frage ich mich, ob die bis zu 4 Meter hohen Trafostationen in die Landschaftsbild-Analyse einbezogen wurden? Anhand der Simulationen ist das nicht zu erkennen, weswegen angenommen werden muss, dass die Analyse unvollständig oder die Ausführungen im Text falsch sind. Es ist jedenfalls nicht erkennbar, welchen Plan der Investor tatsächlich verfolgt. Hat der Investor nun vor, Trafostationen zu bauen oder nicht? Der vorliegende Bebauungsplan ist jedenfalls keine seriöse Beschreibung eines Bauvorhabens (zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit).

Das Areal am Ortsrand von Niederseelbach ist bekanntermaßen ein beliebtes Naherholungsgebiet und wird von Spaziergängern, Sportlern, Reitern, Familien mit Kindern und Hundehaltern intensiv genutzt. Deswegen ist die Sicherheit ein wichtiger Aspekt. Fraglich ist, wie diese Sicherheit im Hinblick auf die Einzäunung sichergestellt wird. Auf Seite 29 wird beschrieben, dass die Bodenfreiheit des Zauns zwischen 10 und 11 cm betragen soll, damit eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet ist, aber kein Kinderkopf hindurch passt. Auf Seite 13 hingegen wird die Bodenfreiheit mit 10 bis 15 Zentimetern angegeben. Damit wäre der Zaun nicht sicher für Kleinkinder. Ich frage mich zwangsläufig, welches Bauvorhaben hier tatsächlich in welcher Form realisiert werden soll.

Einen weiteren Widerspruch enthält der Bebauungsplan bei der Betrachtung der Blendwirkung. Während auf Seite 33 unter dem Punkt „Zu erwartende Auswirkungen“ formuliert wird: „Gemäß vorliegendem Blendgutachten ist keine Beeinträchtigung durch Blendwirkung zu erwarten.“, heißt es auf der vorherigen Seite: „Aufgrund der Ausrichtung der Anlage ist eine Fernwirkung und potenzielle Blendwirkung auf die Bahnlinie, den östlich liegenden Hof und die Ortslage von Niederseelbach gegeben.“ Im Zusammenhang mit der Blendwirkung sei darauf hingewiesen, dass es im Bebauungsplan keinen Hinweis darauf gibt, dass bei der Beurteilung der Blendwirkung die unterschiedlichen Anstellwinkel (15 bis 20 Grad, s.S. 13) untersucht worden sind.

Auf Seite 12 werden die wesentlichen Ergebnisse der Alternativflächenprüfung dargestellt. Erstaunlich ist dabei folgende Bewertung: „Die Alternativfläche weist aufgrund der Topographie mit gleicher Hangneigung und -ausrichtung wie das derzeitige Plangebiet eine ähnlich gute Eignung auf.“ Obwohl die Alternativfläche als ähnlich gut bewertet wird, wird sie dennoch verworfen. Warum? Der Plan nennt drei Gründe: 1. Die Inanspruchnahme eines höheren Anteils an gegenüber Ackerland ökologisch wertvollerem Grünland, 2. die größere Entfernung zum Netzverknüpfungspunkt in der Ortslage von Niederseelbach und 3. die nahen Gehölzbestände, deren Laub zu einer größeren Verschmutzung und damit geringeren

I

Die Begründung wurde zur erneuten frühzeitigen Beteiligung überarbeitet. Es sind zwei Trafostationen vorgesehen (in den Teilbereichen 2 und 3), nach den Festsetzungen sind jedoch 3 Trafostationen möglich. Die Simulation dient der Veranschaulichung des Solarparks und ist keine exakte Abbildung der errichteten Anlage. Die beiden Trafostationen haben mit je 15 bis 20 m² im Vergleich zur Größe der Solaranlagen-Teilbereiche von ca. 18.400 m² bzw. ca. 10.500 m² nur geringe Ausmaße. Weiterhin dürfen diese mit 4 m Höhe nur unwesentlich höher als die maximal 3 m hohen Solarmodultische sein. Somit sind von ihnen keine besonderen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ein größerer Abstand von 15 cm bis 20 cm zu bevorzugen. Da in der Öffentlichkeit bzw. in der Natur eine kindersichere Umgebung generell nicht gewährleistet werden kann und sich Kleinkinder nicht ohne Aufsichtsperson draußen aufhalten sollten, wird ein Bodenabstand von 15 bis 20 cm angestrebt, um eine verletzungsrisikoarme Durchschlupfmöglichkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Die beiden Aussagen stehen nicht im Widerspruch zueinander. Eine potenzielle Blendwirkung ist gegeben, jedoch führt diese zu keiner Beeinträchtigung, wie durch die Blendanalyse bestätigt wurde. Die unterschiedlichen Anstellwinkel haben keinen Einfluss auf das Ergebnis der Blendanalyse.

Leistung führen könnten. In der Mehrzahl der Argumente überwiegen in der Abwägung die wirtschaftlichen Interessen des Investors. Im Vordergrund der Ablehnung stehen höhere, angenommene (!) Kosten bzw. unterstellte, niedrigere Erträge. Hingegen wird der Aspekt der geringeren Einsehbarkeit von der Ortslage Niederseelbach nur unzureichend gewürdigt. Gerade für die gesellschaftliche Akzeptanz der Energiewende ist das aber ein entscheidender Erfolgsfaktor. Das Bauvorhaben darf nicht allein nur die Interessen des Investors befriedigen. Auch die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger müssen berücksichtigt werden. Das ist im vorliegenden Fall nicht passiert.

Der Bebauungsplan ist irreführend.

Es mag vielleicht eine Petitesse sein, aber auf Seite 11 steht eine falsche Tatsachenbehauptung: „Auf Ebene der Bebauungsplanung wurde auf Anregung des Ortsbeirates Niederseelbach noch ein etwas modifizierter Anlagenstandort betrachtet.“ Meiner Erinnerung nach kam die Anregung von der Wählergemeinschaft Niedernhausen. Es ist ein Gebot der Transparenz, diesen Sachverhalt korrekt zu benennen.

Auf Seite 11 heißt es, der Ortsbeirat sei an dem Vorhaben „interessiert“. Diese Behauptung ist schlicht falsch und keinesfalls eine Petitesse. Als der Ortsbeirat 2019 erstmals mit der Idee befasst wurde, hat er sich für eine wohlwollende Prüfung ausgesprochen und zugleich eine Reihe grundsätzlicher und kritischer Fragen gestellt. Eine uneingeschränkte Zustimmung gab es nie. Im Juni 2019 stimmte der Ortsbeirat sogar mehrheitlich gegen die Fortführung der Planungen für die Photovoltaik-Anlage. Ich erinnere mich noch sehr genau an diese Sitzung, die mit großer Bürgerbeteiligung stattfand. Das Ergebnis spiegelt sehr gut die Stimmungslage der vielen anwesenden Bürgerinnen und Bürger wider, die den Bau einer Photovoltaikanalage an dieser Stelle ablehnen. Das hat sich bis heute nicht geändert. In einer jüngst durchgeführten Unterschriftensammlung haben sich gut 70 Prozent der Wahlberechtigten im Ort gegen die Planung ausgesprochen. Der Ortsbeirat Niederseelbach hat diese Haltung zuvor auch immer wieder in die Gemeindevertretung hineingetragen. Die Gemeindevertretung hat sich mit Mehrheit schlicht über das Votum des Ortsbeirats und den Willen der Bürgerinnen und Bürger hinweggesetzt. Nun zu behaupten, der Ortsbeirat sei „interessiert“, macht sprachlos.

Der Bebauungsplan soll ja eine möglichst objektive Bewertung des Vorhabens ermöglichen. Gemessen daran ist die Auswahl der Fotoaufnahmen zur Beschreibung des Erholungswertes auf Seite 31 gänzlich ungeeignet. Dort versinkt das Naherholungsgebiet in dichtem Nebel. Es ist unmöglich, sich anhand der Bilder einen realistischen Eindruck von Landschaft und Weitblick zu machen. Dadurch ist keine Beurteilung der Qualität dieses wertvollen Naherholungsgebiets möglich und damit auch keine angemessene Abwägung des Vorhabens.

I

Ein solches Vorhaben muss für einen Investor wirtschaftlich sein, damit Ausgaben wie für den Ankauf/die Pacht der Flächen, die Errichtung der Module, die Wartung, Mitarbeiter, etc. gedeckt werden können. Dadurch kommen in erster Linie nur solche Flächen in Betracht, welche der Investor als wirtschaftlich ansieht. Diese Belange sind jedoch nicht allein ausschlaggebend; es erfolgt immer eine Abwägung aller Belange.

Die Begründung wurde zur erneuten frühzeitigen Beteiligung angepasst. Unter Punkt 1.5 wird der Satz korrigiert, dass nicht der Ortsbeirat, sondern die WGN den modifizierten Anlagenstandort miteingebracht hat.

Die Begründung wurde zur erneuten frühzeitigen Beteiligung angepasst. Bei Punkt 1.5, Unterpunkt 5, wird das Wort „Ortsbeirat“ aus der Aufzählung entfernt.

Die Fotoaufnahmen unter der Überschrift Erholungswert unter Punkt 2.3.5 dienen hauptsächlich dazu, die Wegeverbindungen darzustellen. Im gleichen Kapitel unter dem Punkt „Orts- und Landschaftsbild“ sind mehrere Fotoaufnahmen ohne Nebel zu finden, welche die Aussicht auf den Flächen des Geltungsbereichs aussagekräftig darstellen.

Der Bebauungsplan vernachlässigt maßgebliche Aspekte zur Bewertung des Bauvorhabens.

Beim Thema Lärm ist die Bestandsaufnahme zur Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit (S. 32) unvollständig. Als Vorbelastung werden nur zwei Lärmquellen genannt - die vorbeiführende Regionalbahntrasse sowie die Autobahn A 3 (Verkehrslärm). Es fehlt die ICE-Trasse entlang der Autobahn und damit eine weitere, dritte große Lärmquelle. Als vierte Lärmquelle kommt der Fluglärm hinzu. In die Bewertung muss außerdem einfließen, dass es sich bei der Regionalbahntrasse um eine Linie handelt, die schon jetzt sehr stark vom Güterverkehr genutzt wird. Zudem ist sie immer wieder im Gespräch als Entlastungstrecke für das Mittelheintal, durch das täglich 400 Güterzüge verkehren.

Auch im Punkt Lärmbelastung gib der Bebauungsplan den Istzustand unvollständig und nicht objektiv wieder.

Nicht anders ist es bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch. Sie fällt mit einer halben Seite erschreckend kurz aus. Was ist mit den Aspekten Erholung, Freizeit und Wohn-/Lebensqualität? Der Wert des Areals als Teil eines bedeutenden und intensiv genutzten Naherholungsgebietes wird m.E. nicht angemessen wiedergegeben. So erweckt die „Beschreibung + Bewertung der Umweltauswirkungen“ im Umweltbericht den Eindruck, bei der Fläche handle es sich weitgehend um landwirtschaftliche Nutzfläche. „Die geplante Sonderbaufläche liegt nordwestlich von Niedernhausen nördlich der Bahnlinie. Derzeit wird der mittlere und östliche Teilbereich intensiv ackerbaulich genutzt. Das Grünland des westlichen Teilbereichs wird zum größten Teil intensiv von Pferden beweidet. Allerdings hat sich parallel der Bahnlinie ein wertvolles Feuchtbiotop mit Hochstaudenflur und einer Weidengruppe entwickelt.“ (S. 39) Die Nähe zur Ortslage und die intensive Nutzung des Gebiets zum Zwecke der Naherholung tauchen überhaupt nicht auf. Es fehlen Hinweise auf die vielen Freizeitsportler, Familien mit Kindern und Tierhalter, die das Areal intensiv für ihre Zwecke und Bedürfnisse nutzen.

Der artenschutzrechtliche Beitrag stützt sich auf die langjährige Erfahrung des Gutachters und auf einen Vor-Ort-Termin am 15.09.2019. Die Bestandsaufnahme erfolgte damit nur im Herbst. So konnten bestimmte Arten bedingt durch die Jahreszeit gar nicht gesichtet werden. Zu den anderen Jahreszeiten, insbesondere zu Brutzeiten, können deswegen nur Annahmen formuliert werden. Aber auch diese fehlen. Hinzu kommt, dass schon jetzt im Bereich der Flora Beeinträchtigungen erkennbar sind (S. 21). Hier wäre es wichtig zu erfahren, welche Auswirkungen eine Photovoltaik-Anlage in unmittelbarer Nähe hätte und inwieweit mit dem Bau eine weitere Verschlechterung der bestehenden Beeinträchtigungen verbunden wäre. Dazu trifft der Bebauungsplan keine Aussage.

I

Die ICE-Trasse wird als Lärmquelle in die Begründung unter dem Punkt „Schutzgut Mensch und seine Gesundheit“ aufgenommen. Im Schallgutachten ist diese bereits berücksichtigt. Fluglärm hat laut Aussage des Schallgutachters keine Auswirkungen auf die Ergebnisse des Gutachtens, ebenso verhält es sich mit der starken Frequenz der Güterzüge. Hierzu hat der Schallgutachter folgende Stellungnahme abgegeben:
„Die Ausbreitungsrichtung von Schallwellen hängt nicht von der Höhe der Vorbelastung (also dessen Pegel) ab. Mehr Züge = höhere Vorbelastung stimmt, aber höhere Vorbelastung = Richtungsänderung der Schallstrahlen stimmt nicht.“ Somit ist kein Grund dafür erkennbar, die Richtigkeit des Gutachtens anzuzweifeln. Im Übrigen findet derzeit auf der Bahnstrecke Frankfurt – Limburg nur wenig Güterverkehr statt.

Die Aspekte zum Erholungswert der Fläche sowie zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden unter Punkt 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung gewürdigt. Diese werden durch Fotoaufnahmen unterstützt.

Der Anregung wurde zur erneuten frühzeitigen Beteiligung gefolgt. In der Zusammenfassung des Umweltberichts unter 2.4 Zusammenfassung, 2 Beschreibung + Bewertung der Umweltauswirkungen, 2. a) Bestandsaufnahme wird ein Abschnitt zur Naherholung ergänzt.

Die Bedenken zum Artenschutzgutachten werden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine ergänzende Untersuchung zu einer aussagekräftigeren Zeit durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in das Gutachten aufgenommen.

Außerdem vermisse ich eine Untersuchung, welche Auswirkungen die PV-Anlage auf das Feuchtwiesen-Biotop hätte. Inwieweit wurden zudem die zu erwartenden Emissionen der Trafos, sofern es die denn geben soll, auf ihre Auswirkung auf die Qualität des Areal als Naherholungsgebiet und auf die Flora und Fauna hin untersucht?

In Hinblick auf das Schutzgut Kultur wird festgestellt, dass sich im Plangebiet keine Kultur- oder Bodendenkmäler befinden. Das ist sachlich richtig, wenn man nur den Bereich des Plangebiets betrachtet. Fasst man den Radius größer, stößt man schnell auf den Limesturm und den geplanten Limeswanderweg, die beide in Sichtnähe liegen. Auch dieser Aspekt wird an keiner Stelle des Bebauungsplans beleuchtet.

Der Bebauungsplan ist zu unkonkret.

Auf Seite 6 heißt es: „Eine Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen der landwirtschaftlichen Flächen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird nicht erwartet.“ Es wird argumentiert, dass durch die Höhe der Module ein Kaltabfluss „möglich bleibt“ und die Module keine Wärme speichern. Wo ist der Beleg für diese Annahmen?

Alle Überlegungen kreisen natürlich um den Gedanken, dass sich die gegenwärtige Situation nicht verschlechtern darf. Das gilt natürlich auch für die Wirtschaftswege im Plangebiet. Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, inwieweit eine Sanierung der Wirtschaftswege garantiert wird. „Eine Wegesanierung bleibt selbstverständlich möglich.“ Was heißt das? Welche Absicht hat der Investor und welches Interesse vertritt die Gemeinde in dieser Frage?

Der Bebauungsplan ist nicht eingebettet in ein strategisches Klimagesamtkonzept.

Die Photovoltaikanlage wäre – neben der PV-Anlage Rabenwald – das zweite, singuläre Großprojekt zur Gewinnung erneuerbarer Energien in Niedernhausen. Niedernhausen will bis 2030 klimaneutral sein. Die PV-Anlage soll dazu einen Beitrag leisten. Es fehlt allerdings ein Gesamtplan. Das Klimaschutzkonzept von 2014 liefert keine geeigneten Antworten auf die Fragen von heute. Insbesondere nicht, weil die Gemeindevertretung nach gegenwärtiger Beschlusslage den Bau von Windkraftanlagen ausgeschlossen hat. Mit dieser Blockade-Haltung wird die Energiewende nicht gelingen. Das verdeutlicht eine simple Rechnung: Der Stromverbrauch für Niedernhausen lag laut Klimaschutzkonzept im Jahr 2011 bei rund 44,5 MWh (S. 74, ohne Mobilität und Wärme). Um diese Strommenge aus Solarenergie erzeugen zu können, müssten in Gemeindegebiet mindestens 8 ½ PV-Anlagen in der Größe des Trianel-Entwurfs gebaut werden - legt man die Leistung der

I

Von der PV-Anlage selbst gehen keine Emissionen aus, weshalb eine Auswirkung auf das Feuchtwiesen-Biotop ausgeschlossen ist. Die Emissionen der Trafostationen sind nicht erheblicher als die aktuellen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Maschinen etc.). Die Trafostationen werden zudem mit öldichten Auffangeinrichtungen hergestellt, um zu verhindern, dass wassergefährdende Stoffe ins Grundwasser gelangen.

Aufgrund der Entfernung des Limesturmes wurde dieser nicht berücksichtigt. Der Limes-Rundwanderweg befindet sich noch in der Entwurfsplanung. Dieser Entwurf beinhaltet lediglich die Nutzung des Wirtschaftswegs, welcher von Süden nach Westen bzw. Nordwesten verläuft. Der Wanderweg führt somit nur zu einem kleinen Teil am Solarpark vorbei. Insofern stellt der Bau des Solarparks keinen Konflikt mit dem Limes-Wanderweg dar.

Die Annahmen zum Kaltluftabfluss beruhen auf den langjährigen Erfahrungen des Vorhabenträgers, erscheinen jedoch grundsätzlich plausibel.

Der Weg wird durch den Vorhabenträger im Bereich der künftigen PV-Freiflächenanlage zum Zweck des Baus und Betriebs des Solarparks saniert.

Ein Klimagesamtkonzept ebenso wie das Thema „Windkraftanlagen“ sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung bzw. Entscheidung zum Einzelbauvorhaben nach § 35 BauGB.

vorgeschlagenen PV-Anlage laut B-Plan zugrunde, also 5,3 MWh bei 5,4 ha Fläche, abzüglich der 0,75 MWh für die PV-Anlage Rabenwald. Anders gesagt: der Flächenverbrauch läge dann bei rund 45 Hektar. Das entspricht rund 65 Fußballfeldern. Es ist kaum vorstellbar, dass Niedernhausen überhaupt so viele gemeindeeigene, taugliche Flächen aufbringen kann und will. Muss nicht endlich über die deutlich ertragreichere Windenergie nachgedacht werden? Der Flächenverbrauch wäre um einen Bruchteil niedriger. Mit 7 Windrädern mit durchschnittlich je 7 MWh Leistung könnte Niedernhausen auf einen Schlag bilanziell klimaneutral sein und hätte sogar mit erzeugten 49 MWh noch einen leichten Stromüberschuss erzeugt.

Man sollte doch annehmen können, dass nach mehreren Jahren der Planung ein ausgereifter und durchdachter Bebauungsplan ausliegen und ein stimmiges Gesamtkonzept hinterlegt sein müsste. Leider ist das wie beschrieben nicht der Fall. Es wäre fatal, wenn das Vorhaben auf dieser Grundlage umgesetzt würde. Es wäre ein Feigenblatt. Und ein schlechtes noch dazu.

Mit freundlichen Grüßen



I



In diesem Bebauungsplanverfahren / Entscheidung zum Einzelbauvorhaben nach § 35 BauGB geht es um den Bau einer Solaranlage als Beitrag zur Förderung regenerativer Energien, nicht darum, die Gemeinde Niedernhausen vollständig mit Solarenergie zu versorgen.

Niederseelbach, 09.01.2022



Gemeinde Niedernhausen
65527 Niedernhausen

Solarpark Niederseelbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Niedernhausen plant in Niederseelbach einen Solarpark bauen zu lassen.

Der größte Teil der Niederseelbacher Bürger steht diesem Plan skeptisch gegenüber, da es viele Gründe gibt dieses Vorhaben an dieser Stelle nicht durchzuführen.

Der geplante Standort wird von vielen Bürgern als Naherholungsgebiet in jeder Jahreszeit genutzt. Dieses große Gebiet – so groß wie 6 Fußballfelder – würde zur Erholung wegfallen.

Das Landschaftsbild würde erheblich gestört.

Die Lärmbelastigung für die Bürger ist schon sehr hoch durch die A3, die ICE-Strecke und die Regionalbahn.

Der Natur- und Artenschutz würde empfindlich gestört

Daher ist der Vorschlag der Bürgerinitiative zu begrüßen, den Solarpark an anderen vorhandenen Flächen zu errichten.

Ich hoffe, dass Sie die Bedenken der Niederseelbacher Bürger in Ihren weiteren Planungen berücksichtigen und auf eine Errichtung an dieser Stelle verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

J

Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Beeinträchtigungen getroffen, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage.

Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Teil der Bauleitplanung bzw. Entscheidung zum privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB.

Ein Artenschutzgutachten wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt, ein Nachtrag wurde beauftragt. Aus dem Gutachten inklusive Ergänzung ergeben sich Hinweise, um die artenschutzrechtlichen Auswirkungen gering zu halten. Diese wurden in den geänderten Bebauungsplanentwurf aufgenommen bzw. werden bei der Zulassung eines privilegierten Vorhabens nach § 35 BauGB berücksichtigt.

Die Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs am ehesten für die Errichtung des Solarparks geeignet ist.

[REDACTED]

Gemeinde Niedernhausen
Herrn Timo Schmitz, Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

2. Januar 2022

Solarpark Niederseelbach
Bebauungsplan 30/2019
Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das geplante Bauvorhaben Solarpark erheben wir fristgemäß Widerspruch.

Aus unserer Sicht, ist dieser Solarpark an diesem Standort mehr als ungeeignet. Es handelt sich hier um das Naherholungsgebiet von Niederseelbach, das täglich von vielen Ortsbewohnern, Spaziergängern, Wanderern und Radfahrern genutzt wird. Dies wäre bei einer Bebauung der vorgesehenen Flächen rechts und links des Weges nur eingeschränkt möglich. Zäune und 3 m Höhe der Module sind ein Fremdkörper in diesem Areal. Ein absolutes No Go!

Andere Ersatzstandorte, die auch für Solaranlagen geeignet sind, gibt es in der Umgebung genug.

Das Thema Windenergie wird hier überhaupt nicht in Betracht gezogen - Flächen sind auch aufgrund des Waldsterbens vorhanden - die energetisch wirkungsvoller sind. Damit könne Niedernhausen den Klimazielen effektiver nach, zumal schon 3 Windräder ausreichend sind.

Um das überhaupt zu erreichen, ist diese geplante Solarfläche viel zu klein. Deshalb haben wir die Befürchtung, daß in naher Zukunft hier auch noch eine Erweiterung stattfinden wird. Wichtige Nutzflächen für unsere Landwirte gehen verloren. Die uns letztendlich auch unser Überleben sichern.

Wir fühlen uns in Niederseelbach durch vorab nicht immer richtige Informationen über den Tisch gezogen und vor vollendete Tatsachen gestellt. Wir sind schon durch Autobahn, ICE Trasse und Regionalbahn eingekesselt und haben dadurch erhebliche Lärmbelastungen. Dieser Solarpark mit dieser Fläche und Höhe ist dann lärmtechnisch untragbar. Dies wurde in keinsten Weise mit in Betracht gezogen.

Auch sind wir der Meinung, daß in der Gemeinde Niedernhausen genug alternative Flächen zur Verfügung stehen, nach denen gar nicht ernsthaft gesucht wurde.

Wir sind ohne wenn und aber Solaranlagenbefürworter, wo sie sinnvoll integriert werden können. Wir haben seit 1999 bereits Photovoltaik auf dem Dach, erneuert 2020 mit 4,2 kw/P mit Solarspeicher, Wallbox und E-Auto.

Es geht uns einzig und allein um diesen Standort. Rechts und links vom Ortseingang Niederseelbach sind Grundstücke, die unserer Meinung nach geeigneter sind, ebenso an der Autobahn.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

K [REDACTED]

Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Beeinträchtigungen getroffen, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage.

Die Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs am ehesten für die Errichtung des Solarparks geeignet ist.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Beim vorliegenden Verfahren geht es um das hier konkret benannte Vorhaben. Eine Erweiterung ist derzeit nicht vorgesehen und bedarf eines gesonderten Verfahrens. Auch nach Errichtung der Photovoltaikanlage kann die Fläche landwirtschaftlich – als Grünfläche – genutzt werden.

Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Teil der Bauleitplanung.

Schmitz, Timo

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 11. Januar 2022 13:11
An: Schmitz, Timo
Cc: Info Niedernhausen
Betreff: Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr.30/2019 Solarpark NiederseelbachSolarparkplanung in Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz oder Vertreter im Amt,,
anbei erhalten Sie von mir Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach gem. § 3 Abs.1 BauG, sowie zum Flächennutzungsplan (siehe unten).
Ich bitte Sie, meine Anmerkungen und Hinweise ggf. an weitere zuständige Stellen weiterzuleiten und mir den Eingang meiner Email mit Aktenzeichen zu bestätigen. Falls es erforderlich sein sollte, eine Version dieses Schreibens mit eigenhändiger Unterschrift einreichen zu müssen, bitte ich Sie, mich davon kurzfristig in Kenntnis zu setzen, damit ich die Frist wahren kann.

Hier nun die Hinweise und Anmerkungen:

Ich finde, dass an diesem geplanten Standort das Schutzgut Mensch nicht berücksichtigt wurde. Alle Alternativvorschläge für einen anderen, für die Menschen und Tiere in Niederseelbach weniger einschneidenden Standort für den geplanten Solarpark und die Vorschläge, die Fläche zu verringern, sind bisher mit nicht stichhaltigen und überzeugenden Argumenten abgewiesen worden.

Die Gutachten nennen beim **Schutzgut Mensch** lediglich, dass es sich um ein Naherholungsgebiet handelt, ohne auf dessen Bedeutung für die Menschen in Niederseelbach in irgendeiner Weise einzugehen.

Diesbezüglich möchte ich Ihnen die nötigen Informationen für eine sachgerechte Einschätzung geben:

Das Planungsgebiet umfasst einen Streckenabschnitt des beliebten Rundweges vom Ort Niederseelbach zum Waldhof und zurück zum Ort. Hier laufen auch viele ältere Menschen und Familien mit jüngeren Kindern, die nicht so weit laufen, z.T. auch nicht in schönere Landschaften ausweichen können oder aus ökologischer Sicht, auch eher das nahe Erholungsgebiet nutzen sollten, als mit Autofahrten in schönere Gegenden, die Umwelt zu belasten.
Gleichzeitig trifft man sich auf dem Weg, um soziale Kontakte zu Menschen aus dem Ort zu pflegen. Es ist auch eine Strecke, die man noch mit Kindergarten- und Schulkindern in einer angemessenen Zeit erlaufen und die Natur beobachten kann. Im Planungsgebiet für den Solarpark kann man obwohl er von vielen Menschen genutzt wird, besonders häufig Tiere beobachten, das ist woanders eher nicht so der Fall.

Insbesondere in dem Planungsbereich zwischen Waldhofweg und Bahn legen alljährlich die Rehe ihre Kitze ab und zwar zunächst in der Hochstaudenflur unterhalb des Weges Richtung Bahngleise und später siedeln sie in die Felder oberhalb des Weges um, wenn das Getreide schon höher ist. Neben, bzw. oberhalb des Waldhofweges im Planungsgebiet, hat letztes Jahr eine Füchsin ihre Jungen abgelegt. Die Menschen in Niederseelbach haben dies auf zahlreichen Fotos festgehalten (wir können Ihnen gerne ein paar Fotos zuschicken).

Im Planungsgebiet oberhalb des Weges zum Waldhof kann man im Frühsommer zahlreiche Lärchen und auch die Haubenlärche, die in Ihrem Gutachten nicht vorkam, beobachten. Ebenso fehlt in dem Gutachten zum Artenschutz das Vorkommen des Neuntöters in der Weißdornhecke in der Nähe der Bahn unterhalb des Weges.
Durch den Bau des Solarparks an diesem Standort und in dieser Größe wird das Schutzgut Fauna genau wie das Schutzgut Mensch erheblich beeinträchtigt, ja vielleicht werden Tiere und Menschen sogar aus diesem Bereich vertrieben. Falls die Rehe bei der veränderten Umgebung an ihrem gewohnten Standort tatsächlich noch Kitze ablegen sollten, müssten sie jedesmal die Gleise überqueren, dabei kann es auch für Lokführer zu aufregenden Situationen kommen, denn wer walzt schon gerne ein Reh mit Kitz platt. Ob die Füchse oberhalb des Weges zum Waldhof nochmal ihre Jungen ablegen oder die Feld- und Haubenlärchen in den Felder oberhalb des Waldhofweges dort ihr Gelege unter die Solarpanels bauen und singend in der Luft über einem Solarpannefeld verharren, ist mehr als fraglich, oder meinen Sie die würden sich so verhalten, als habe sich nichts verändert?

Ich hoffe ich konnte Ihnen einen Eindruck von unserem Leben in unserem Naherholungsgebiet im Planungsbereich des beabsichtigten Solarparks vermitteln und appelliere an Sie, auch den Schutz der Menschen und Tiere in Niederseelbach in Ihre Überlegungen mit einfließen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

L [REDACTED]

Die Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs am ehesten für die Errichtung des Solarparks geeignet ist.

Die Aspekte zum Erholungswert der Fläche sowie zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden unter Punkt 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung gewürdigt. Diese werden durch Fotoaufnahmen unterstützt.

Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Beeinträchtigungen getroffen, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage.

Ein Artenschutzgutachten wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt, ein Nachtrag wurde beauftragt. Aus dem Gutachten inklusive Ergänzung ergeben sich Hinweise, um die artenschutzrechtlichen Auswirkungen gering zu halten. Diese wurden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen und werden bei der Entscheidung über das Vorhaben als privilegiertes Vorhaben nach §35 BauGB berücksichtigt.



Niederseelbach, 11.01.2022

M 

Gemeinde Niedernhausen
H. Timo Schmitz
Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Betreff: Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach

1. Das von der Trianel bevorzugte Gebiet für den Solarpark liegt direkt hinter dem Ort Niederseelbach und ist ein bevorzugtes Naherholungsgebiet. Von allen Altersgruppen wird dieses Gebiet genutzt, egal ob Spaziergänger, Mütter/Väter mit Kindern, Jogger, ältere Mitbürger und/oder auch Personen, die dort ihren Hund ausführen. Zu allen Tageszeiten werden die Wege von vielen Ortsansässigen regelmäßig genutzt. Es ist das einzige Gebiet, angrenzend an den Ort Niederseelbach, das so offen liegt und keine Beeinträchtigungen erfährt. Die anderen angrenzenden Flächen von Niederseelbach sind bedingt durch die Autobahn, die ICE-Strecke, den Wald oder die Landesstraße weniger attraktiv für die zuvor genannten Aktivitäten.
2. Zur Bewertung der möglichen Flächen für den Solarpark hat der Investor Gutachter beauftragt. Die Voraussetzung, für eine wirtschaftliche Betreibung des Solarparks sieht die Firma Trianel ab einer Mindestfläche von 5 ha gegeben. D. h. im ersten Schritt wurden nur Flächen mit dieser Mindestgröße in Betracht gezogen. Die dargestellten Alternativflächen sind aber alle kleiner als 4 ha, daher stellen sie keine wirklichen Alternativen dar. Es stellt sich die Frage, ob es sinnvoll ist, diesen Investor zur Begutachtung von Flächen heranzuziehen, der die Wirtschaftlichkeit einer Anlage erst ab 5 ha (bzw. evtl. auch 4 ha lt. Informationsveranstaltung) sieht?

Warum wurden keine unabhängigen Gutachter direkt von der Gemeinde Niedernhausen ausgewählt und beauftragt Potentialflächen zur Nutzung eines Solarparks zu bewerten? Dann wären sicherlich auch kleinere Flächen in Betracht gekommen und es hätte mehrere Alternativen gegeben.
3. Es stellt sich die grundsätzliche Frage, welche Art der Energiegewinnung im Niedernhausener Raum sinnvoll ist. Niedernhausen hat mit 408 Einwohner je Quadratkilometer eine wesentlich höhere Einwohnerdichte als der Landkreis mit insgesamt 208 EW je Quadratkilometer. Daher wäre eine flächensparende Energiegewinnung sehr sinnvoll. Die Nutzung der Windenergie benötigt gegenüber der Solarenergie einen wesentlich geringeren Flächenverbrauch und ist hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit sehr effizient.

Zu 1.: Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Beeinträchtigungen getroffen, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage.

Zu 2.: Für Trianel ist eine Wirtschaftlichkeit erst ab 4-5 ha gegeben. Die Alternativflächen wurden aus verschiedenen Gründen ausgeschlossen. Bei der Standortalternativenprüfung wurden die Alternativflächen 3 und 4 gemeinsam betrachtet. Da sie durch einen Waldstreifen getrennt sind, werden sie jedoch als zwei Flächen aufgeführt. Gemeinsam haben sie eine Fläche von ca. 7 ha (siehe Begründung FNP).
Das Vorhaben wurde vom Investor Trianel initiiert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit Trianel. Im Rahmen dieses Vorhabens sind kleinere Flächen, welche von Trianel als nicht wirtschaftlich angesehen werden, keine Alternative.

Für den Raum Niedernhausen gibt es mehrere Vorrangflächen, die aber für die Gemeinde Niedernhausen nicht in Betracht kommen. Im Jahr 2013 wurde von den Gemeindevertretern die Nutzung des Taunuskamms für Windenergie nicht zugelassen. Diese ablehnende Haltung gegenüber der Nutzung von Windenergie besteht bis heute, mit der Begründung, dass auf den Vorrangflächen wertvoller Wald stehen würde. Nach einer privaten Begehung auf dem Taunuskamm beim Hohlen Stein in der Nähe von Oberjosbach haben wir diesen wertvollen Waldbestand nicht feststellen können, da er bedingt durch die letzten beiden Dürreperioden nicht mehr vorhanden ist und größtenteils abgeholzt wurde.

4. Von den Befürwortern für den Solarpark Niederseelbach wurde ein sehr schwarzes Bild für die Zukunft hinsichtlich der Einhaltung der Klimaschutzziele aufgezeigt. Dieser „Weltuntergangsstimmung“ soll nun mit dem Solarpark Niederseelbachs etwas entgegengesetzt werden. Die Klimadiskussion besteht nun schon seit einigen Jahren im Land und umso erstaunlicher ist es, dass die Gemeinde Niedernhausen für die Einhaltung der Klimaschutzziele nur sehr begrenzte Mittel zur Verfügung stellt. Von der Gemeinde werden von über 100 besetzten Stellen nur ca. 0,3 Stellen für die Bearbeitung von Klimafragen zur Verfügung gestellt. Weitere Vorschläge zur Einhaltung der Klimaschutzziele der Gemeinde Niedernhausen wurden bisher nicht vorgestellt. Es scheint, dass kein allgemeines Klimakonzept vorliegt, sondern man sich nur auf den Solarpark Niederseelbach fokussiert.
5. Die Bürger in Niederseelbach haben ein eindeutiges Meinungsbild zum Solarpark an dem geplanten Standort abgegeben. 700 von 1100 stimmberechtigten Bürgern haben sich gegen den konkreten Standort ausgesprochen. Es gibt aber Alternativflächen, die zu prüfen wären.

Mit freundlichen Grüßen

M

Zu 3 + 4.: Ein Klimagesamtkonzept ist ebenso wie die Windkraftnutzung nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung bzw. der Entscheidung über das Einzelbauvorhaben als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB.

Zu 5.: Die Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs am ehesten für die Errichtung des Solarparks geeignet ist.

Niederndhausen, den 12.01.2022

N

Gemeinde Niederndhausen
Fachdienst Gemeindeentwicklung und Umwelt
z.Hd. Herrn Timo Schmitz
Wilrijkplatz
65527 Niederndhausen



Bedenken im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Ihnen meine Bedenken im Zusammenhang mit dem Bau eines Solarparks in Niederseelbach mitteilen und in diesem Zusammenhang um die Beantwortung einiger aus meiner Sicht wichtigen offenen Fragen zu beantworten.

Außerdem würde ich gerne Einsicht in die Unterlagen nehmen und Corona konform möglichst bald einen Termin vereinbaren.

Bitte seien Sie so freundlich und bestätigen Sie mir kurz den Eingang meiner E-Mail, da ich mich ansonsten auch noch postalisch zu Wort melden müsste.

Leider ist das Verfahren die letzten Monate aus unserer Sicht alles andere als transparent und bürgernah von statten gegangen.

So dass man nun offensichtlich in eine unangenehme Situation, sowohl die zukünftige Betreiberfirma Trianel, als auch wohl die Gemeinde Niederndhausen betreffend, gekommen ist.

Es ist mittlerweile anzunehmen, dass die Fa. Trianel für diesen geplanten und aus unserer Sicht ungeeigneten Standort schon einiges an Investitionsmitteln aufgebracht haben müsste und natürlich damit auch direkt oder indirekt der Druck auf die Gemeinde steigt.

Nichts desto trotz möchte ich natürlich vorneweg, wie die Bürgerinitiative dies auch immer getan hat, noch einmal betonen, dass ich natürlich in keinsten Weise gegen Solaranlagen bin. Ganz im Gegenteil ein großer Befürworter.

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

Leider liegt der Verdacht aber nahe, dass aufgrund des unbedingten Festhaltens der Trianel in unmittelbarer Nähe des Ortes Niederseelbach in Bahn Nähe einen Solarpark errichten zu wollen bzw. zu müssen, mit wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verknüpft sind, die an anderer Stelle wohl nicht so gegeben sein dürften.

Deshalb möchte ich Sie bitten, darzustellen, wie hoch die Förderung an diesem geplanten Standort für die Fa. Trianel wäre, oder zu begründen, warum nur dieser Standort in Frage käme.

Beispielhaft zum Vergleich wäre es sicher auch hilfreich die Höhe eine normale Förderung an einer anderen Stelle angegeben zu bekommen. Z.B auf einem anderen Standort auf der anderen Seite des Hügels in Richtung Idstein.

Nach den Informationen der BI (Bürgerinitiative)soll die Förderung abhängig von der Nähe zur Bahnlinie abhängen.

Bitte beantworten Sie die Frage, ob eine Einspeisung des Stromes in das Bahnnetz geplant ist.

Sollte dies nicht geplant sein und trotzdem eine Subventionierung aufgrund Einspeisung in das Bahnnetz geplant sein, muss die Gemeinde natürlich Ihrer Verpflichtung nachkommen und sicherzustellen, dass hier nicht unerlaubt Subventionen des Bundes, bzw. der Bahn zweckentfremdet werden, bzw. unerlaubt verwendet werden.

Es ist leider aus u.a. oben genannten Gründe zu vermuten, warum par tout kein anderer Platz für einen Solarpark geprüft geschweige, denn zugelassen wurde.

Nichts desto trotz möchte ich der Gemeinde die Gelegenheit geben, bzw. Sie bitten zu erklären, warum kein anderer Platz in der Gemeinde möglich sein sollte, der nicht direkt an einen Ortsteil grenzt.

Abgesehen davon, dass nicht ersichtlich ist, warum der Standort, wenn er denn schon tatsächlich in Ortsnähe sein müsste, nicht auch an einem anderen Ortsteil Niedernhausens sein könne.

An dieser jetzt geplanten Stelle ist ein Solarpark aus meiner Sicht schon mal deshalb nicht sinnvoll, da es sich hier um ein Naherholungsbereich im Rhein Main Gebiet, nicht nur für Niederseelbacher Mitbürger handelt.

Einige Argumente, die dies belegen, sollen exemplarisch, ohne den Anspruch auf Vollständigkeit gelistet werden.

Nicht nur die Niedernhausener Hundebesitzer führen dort Ihre Hunde Gassi und die Familien gehen mit Ihren Kindern dort spazieren.

Es handelt sich um einen Radfahrweg, der von vielen Radfahrern stark frequentiert wird. Die Radfahrer, die auf dem Fahrradweg nach Idstein fahren, (es gibt ja leider immer noch keinen Radweg zwischen Niederseelbach und Idstein) brauchen diesen Weg.

Bitte teilen sie mir in diesem Zusammenhang mit, ob der Fahrradweg zwischen den Photovoltaikplatten links und rechts erhalten bleibt, oder durch einen Zaun der Bereich abgegrenzt wird und damit nicht mehr befahrbar wäre.

Sollte der Weg in der bisherigen Form erhalten bleiben, bitte teilen sie mir mit wie breit der Weg dann sein soll.

Eigentlich müsste er eine Breite haben, dass Autos und Traktoren gut durchpassen. Denn

N

Für Solaranlagen, die im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplanes und in einem 500 m-Korridor entlang von Autobahnen oder Schienen liegen, besteht nach § 48 (1) Nr. 3 c aa) EEG Anspruch auf Vergütung. Nach § 48 (1) Nr. 6 EEG ergibt sich für Solaranlagen, die auf einer Fläche nach § 35 (1) Nr. 8 b) BauGB errichtet wurden, ebenfalls Anspruch auf Vergütung.

Ferner hat eine Standortalternativenprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Flächennutzungsplanänderung stattgefunden. Diese ist in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung unter 1.6 Standortalternativenprüfung zu finden. Die Kriterien, die für den Standort innerhalb des Geltungsbereiches sprechen, sind ebenfalls in der Begründung der FNP-Änderung unter Punkt 1.5 sowie in der Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 1.5 aufgelistet. Die Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches im Vergleich zu den übrigen Flächen für den Solarpark besonders geeignet ist. Die Förderung nach EEG war eines von mehreren Kriterien, die für den Standort gesprochen haben.

Der Solarpark soll lediglich nach § 48 (1) Nr. 6 EEG gefördert werden. Alternative Fördermöglichkeiten sind nicht bekannt.

Eine Einspeisung des Stromes in das Bahnnetz ist nicht geplant. Eine Subventionierung durch die Bahn wird ebenfalls nicht angestrebt.

Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Beeinträchtigungen getroffen, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage.

der Weg führt unter anderem zum Waldhof, der für Pferdebesitzer, die Ihre Pferde dort in Pension haben, so wie wir, durchfahren können, um z.B. Heu, Material und andere Dinge transportieren können. Von der Nutzung durch Reiter und dem Transport von Pferden und Rindern gar nicht zu sprechen.

Es ist mir auch unklar wie ansonsten Tierärzte, Zahnärzte usw. für das Tierwohl wichtige Institutionen dorthin gelangen sollen. Von der Feuerwehr oder Rettungsdiensten gar nicht zu sprechen.

Auch für die Landwirte, die mit Ihren Agrarfahrzeugen, wie Traktoren, zu Ihren Feldern fahren müssen, wird das sicherlich kaum möglich sein. Auch der Hofladen, -das Prinzip regionale Lebensmittel vom Erzeuger sollte ja von der Gemeinde offiziell gefördert werden- könnte nicht mehr angefahren werden und die Kunden müssten sich anderweitig umsehen. Nur aufgrund der Aktualität soll hier auch nicht unerwähnt bleiben, dass der Weg auch zum Abholen von Weihnachtsbäumen und Baumschlägen genutzt wird.

Da ich den genauen Lageplan -wie oben angesprochen- noch in einem gesonderten Termin gerne einsehen möchte, kenne ich nur die Aussagen der BI zu dem Thema Isolierung eines Teils des Ackers/Grünfläche an der Bahnstrecke. Dies birgt natürlich nicht zuletzt für die Tiere ein nachhaltiges Risiko. Abgesehen davon, dass Unfälle auf den Gleisen dadurch sicher nicht ausgeschlossen werden können.

Als Niederseelbacher muss man leider natürlich schon zur Kenntnis nehmen, dass sich die Gemeinde nicht besonders für die ungleiche Verteilung bestimmter Belastungen Ihrer Ortssteile interessiert.

Während sich die Gemeinde mit Vehemenz gegen eine bundesweite und sicher notwendige Stromtrasse zur Nord-Südverbindung gewehrt hat, da sie durch den Ortsteil Niedernhausen Zentrum gehen soll, fällt auf, dass wenn es sich um Belastungen für den Ortsteil Niederseelbach handelt, kaum Interesse festzustellen ist. Ganz im Gegenteil, wie es sich bei dem Thema Photovoltaikpark nun wieder zeigt.

Der Ortsteil Niederseelbach ist leider bereit besonders stark durch infrastrukturelle Belastungen in Mitleidenschaft gezogen.

Von unserem Haus aus hören und sehen wir nicht nur die Bahn, da die Bahnstrecke nach Istein und Limburg direkt bei uns vorbeiführt, sondern wir sind auch in unmittelbarer Nähe zu der ICE Trasse, Flugzeuge überfliegen gemäß dem aktuellen Flugkorridor unser Haus und Garten.

Und nicht zuletzt sehen wir direkt auf die Bundesautobahn A3. Seit die Gemeinde die Idee hatte eine sogenannte "Lärmschutzwand", zu bauen, ist es auch nicht mehr möglich nachts das Schlafzimmerfenster offen zu lassen.

Wenn wir mal die unglaubliche Verschwendung unserer Steuergelder beiseitelassen, so hat diese "Lärmschutzwand den Lärm -wie zu erwarten war- nur verstärkt, indem man die vorher lärmschützenden Bäume und Bewachsungen (dreidimensionaler Lärmschutz) zum Bau einer zweidimensionalen Wand entfernte.

Leider sind auch die Landwirte immer stärker geplagt. Es gibt zu wenig Ackerflächen gerade in dem Raum Niederseelbach, da sehr viele Grünflächen für die Bewirtschaftung der Pferde und Rinderzucht benötigt werden, müssen das Heu und Stroh zig km entfernt besorgt werden. Nun sollen weitere nah zu den Höfen gelegene Flächen für andere Zwecke missbraucht werden.

Zum Vergabeprozess:

Die Vergabe an die Firma Trianel ist aus unserer Sicht alles andere als transparent verlaufen.

Mehrfach hat der Ortsvorsteher von Niederseelbach Einblick verlangt und nicht bekommen.

N

Die Breite der Wirtschaftswege inklusive Verkehrsgrün bleibt unverändert. Sie sind weiterhin zugänglich. Weiterhin müssen zwischen dem Wegesrand und dem Beginn der Hecke, welche um den Solarpark verlaufen soll, 0,5 m Abstand eingehalten werden. Somit besteht zusätzlich 1 m Platz zum Ausweichen.

Ein Artenschutzgutachten wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt, ein Nachtrag wird beauftragt. Aus dem Gutachten inklusive Ergänzung ergeben sich Hinweise, um die artenschutzrechtlichen Auswirkungen gering zu halten. Diese werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Teil der Bauleitplanung.

Bitte teilen Sie mir mit, nach welchen Vergaberichtlinien die Vergabe erfolgte und ob die Vergabe gemäß der Vergabeverordnung erfolgt ist und z.B. mehrere Anbieter in einem Bieterkreis angefragt wurden und es auch andere Anbieter gab. Ebenso würde ich gerne erfahren, ob in dem Prozess wenigstens ein unabhängiger Gutachter zu Rate gezogen wurde und falls Nein warum nicht. An der Stelle möchte ich gerne anregen, dies möglichst schnell nachzuholen.

Gerade nach dem Desaster mit der unrechtmäßigen Vergabe der Theistalhalle möchte ich Sie bitten, mir dies nachvollziehbar zu schildern. Ansonsten wäre es im Sinne der Steuerzahler sicher die weniger sinnvolle Alternative sich an den Landesrechnungshof zu wenden, wenn das Kind wie bei der Theistalhalle bereits in den Brunnen gefallen ist.

Den Bürger mit Absicht so vehement nicht an dem Entscheidungsprozess teilhaben zu lassen erzeugt nicht nur Politikverdrossenheit, wie es bei Politikern gerne heißt (in Wahrheit jedoch Politikerverdrossenheit), sondern gibt auch einen faden Beigeschmack. Die Veranstaltungen im Zusammenhang mit dem Solarpark waren von anfang an nicht dazu vorgesehen, den Bürger abzuholen, sondern nur vor vollendete Tatsachen zu stellen und ihm vorzugaukeln er dürfe mitreden oder würde wenigsten Einblick gewährt.

Nachdem die Entscheidung gefallen war, hat man als Feigenblatt für den Bürger beschlossen, eine Pseudoinfoveranstaltung durchzuführen, um den Bürger nochmal kalr zu mache, er solle den Prozess nicht behindern.

Der Bürgerwille wird mit Füßen getreten.

Offensichtlich soll verheimlicht werden, dass es in Wahrheit kein Konzept der Gemeinde in Bezug auf das Thema Energiewende gibt.

Eine Prüfung auf die Nutzung von Windenergie oder andere alternative Energieformen scheint es jedenfalls nicht gegeben zu haben. Sollte dies anders sein würde ich Sie natürlich an der Stelle bitten mir entsprechende Unterlagen zu kommen zu lassen, oder einen Termin zur Einsichtnahme zu ermöglichen.

Es ist vielmehr zu vermuten, dass die Trianel auf die Gemeinde zu ging und nicht umgekehrt. Auch hier würde ich sie bitten, mir dies zu bestätigen, oder eine ggfs. abweichende Vorgehensweise zu schildern.

Bitte teilen sie mir auch mit, ob es Interessenskonflikte involvierter Personen, wie betroffener Politiker, Gemeindemitarbeiter der Gemeinde Niedernhausen in diesem Zusammenhang gibt.

Gibt es ggfs. Beraterverträge oder Lobbyarbeit. Vorteilsnahmen wie z.B. Provisionen (durch die Trianel) ; und anderes werden hoffentlich sicher auszuschließen sein. Eine Prüfung der Gemeinde setze ich jedoch voraus und wäre natürlich im Rahmen der Transparenz und einer möglichen anstehenden Prüfung durch den Landesrechnungshof grundlegend nötig.

Insgesamt lässt sich meinerseits feststellen, dass ich noch nie einen solch intransparenten Entscheidungsprozess und so eine konsequente Kompromisslosigkeit, wie in dieser Gemeinde erleben musste.

Über eine kurze Bestätigung der Email und eine konsequente Abarbeitung meiner Fragen und "Ernstnehmen" meiner Bedenken würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

N

Das Hessische Vergabe- und Tariftreuegesetz und die übrigen Vergabevorschriften gelten für öffentliche Aufträge der Gemeinde. Im Fall der Bauleitplanung gilt dies demnach nur für die Beauftragung des Planungsbüros, sofern die Gemeinde die Planung einleitet. Dieses Vorhaben wurde jedoch von Trianel initiiert und wird von Trianel umgesetzt. Die Gemeinde hat die Planungshoheit über die Bauleitplanung des Projektes, ist jedoch nicht der Vorhabenträger. Demnach ist die Gemeinde nicht in der Pflicht, alternative Anbieter zu suchen.

Die Gemeinde strebt generell Transparenz gegenüber den Bürgern an. Die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durchgeführt. Darüber hinaus hat am 23.11.2021 eine Bürgerveranstaltung mit der Firma Trianel stattgefunden.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Das Bebauungsplanverfahren bzw. das Verfahren nach §§ 35, 36 BauGB beim privilegierten Vorhaben läuft nach den üblichen bzw. gesetzlich geregelten Verfahrensschritten ab. Dabei ist die Gemeinde Niedernhausen um größtmögliche Transparenz bemüht.

Schmitz, Timo

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 12. Januar 2022 09:15
An: Schmitz, Timo

Anmerkung zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach

Gesendet von Mail für Windows
Sehr geehrter Herr Schmitz,

zum Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach habe ich folgende Anmerkungen:

- Ich kann nicht verstehen den Solarpark an dieser Stelle zu errichten, das ist ein sehr beliebter Wanderweg sehr vieler und nicht nur Niederseelbacher Bürger.
- Es gibt genügend Flächen direkt an der Autobahn.
- Wenn schon Ackerfläche vernichtet wird, dann doch bitte so, das die sonstigen Einschränkungen für die Bürger, so gering wie möglich gehalten werden.
- Lieber 2 kleinere Flächen nutzen und damit nicht das Naherholungsgebiet zerstören.
- Ich denke auch, das Niederseelbach durch ICE, Autobahn, Bahnstrecke und Fluglärm schon sehr belastet ist. Deswegen sollte, wenn der Solarpark schon nach Niederseelbach kommt, mindestens ein Standort zum Wohl der belastenden Bürger gewählt werden.
- Die Gemeinde sollte zum Wohl der Bürger und nicht zum Wohl eines Investors entscheiden.

Mit der Bitte um schriftliche Rückmeldung meiner Anmerkungen.
Mit Freundlichen Grüßen

[REDACTED]

O [REDACTED]

Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Beeinträchtigungen getroffen, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage.

Eine Standortalternativenprüfung hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Flächennutzungsplanänderung stattgefunden.

Für den Investor sind kleinere Alternativflächen nicht wirtschaftlich.

Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Teil der Bauleitplanung.

Die Gemeinde strebt eine Lösung an, welche sowohl für die Bürger Niederseelbachs als auch für die Gesamtgemeinde vertretbar ist.