



P



Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz 1
65527 Niedernhausen

111
12.1.

Solarfeld Niederseelbach

Sehr geehrte Damen und Herren der Gemeinde Niedernhausen,

Ich beziehe mich auf einen Artikel des "Niedernhausener Anzeigers" vom 09.12.2021, Seite 6, Thema "Solarfeld Niederseelbach", in dem geschrieben steht, dass man seine "Bedenken" bis zum 14.1.22 an die Gemeinde richten kann, was ich hiermit tue.

Ich wohne seit 40 Jahren hier und liebe die Natur, Wälder und Felder, welche Niederseelbach umgeben. Die Fabrik Hartmann, die Autobahn, die Eisenbahn und die Flugzeuge trüben den Spaß an der Natur. Ich finde es eine Schande, wenn jetzt noch in den Feldern ein Solarpark errichtet werden soll! Der Spaß am Erleben und Bewegen in der und vor allem die Ästhetik der Natur um Niederseelbach herum wird dadurch nur unnötig getrübt und eingeschränkt. Und der Ort wird weiter an Lebensqualität einbüßen. Ich kann dieses Vorhaben nicht gutheißen und bitte Sie (wer auch immer verantwortlich dafür ist) inständig dieses nicht in die Tat umzusetzen oder zumindest nochmal sich zu Gesprächen mit den Bürgern zusammenzufinden, um einen Kompromiss in der Sache zu finden.

Danke.

MfG,



Niedernhausen, den 10.1.22

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

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.

Herrn
Timo Schmitz
Fachdienst Gemeindeentwicklung/Umwelt
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen



11.1.2022



Betr.: Stellungnahme zur Planung Solarpark Niederseelbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend möchte auch ich als Bürger Niederseelbachs meine Bedenken zum Bauvorhaben „Solarpark Niederseelbach“ kundtun.

- Warum muss erneut ein Großprojekt unbedingt in Niederseelbach realisiert werden ?
Der Ort ist wahrlich schon genug belastet, durch Autobahn, ICE Trasse, Regionalbahn, Flugverkehr . Die Lärmschutzwand zur Autobahn ist zudem völlig unzureichend und schützt den Ort nur sehr eingeschränkt. Jetzt auch noch der Solarpark, wobei die Befürchtung auf der hand liegt, daß die jetzt vorgesehene Fläche erst der Anfang ist.
- Es gibt kein neutrales Gutachten zum Thema „Blendwirkung“, sondern lediglich eine „Blendanalyse“ der Firma JERA. Auftraggeber ist der Investor Trianel. Was da am Ende herauskommt, ist völlig klar nach dem Motto „Wes Brot ich eß...“. Zudem wird ausdrücklich betont, daß für die Bewertung keine Haftung übernommen wird. Kann es wirklich sein, daß sich die Gemeinde Niedernhausen bei der Entscheidung auf eine solche, absolut schwammige, Bewertung stützt ? Hier muss doch ein unabhängiges Gutachten von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erstellt werden !
- Ähnliches gilt für die schalltechnische Bewertung. Auch diese wurde durch die Firma Trianel in Auftrag gegeben. Hier fällt schon auf, daß ein Meßpunkt in der Junkerswiese liegt. Das ist völlig ungeeignet, weil dort zwischen Solarpark und Meßpunkt der Bahndamm liegt, der natürlich schallschluckend wirkt.
Es wäre zwingend erforderlich gewesen, weiter westlich in der Bitterwies und bergauf im Ort entsprechende Bewertungen abzugeben.
Die Aussage, daß es so gut wie keine Zunahme der reflektierenden Schallimmissionen infolge der Ländchesbahn geben soll, ist absolut unglaublich.
Ingesamt gilt offensichtlich auch hier: „wes Brot ich eß...“

Q



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

Wie unter dem Punkt „Gewährleistung“ in der Blendanalyse beschrieben, übernimmt das Büro keine Garantie, da Irrtümer und Abweichungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Dies hat den Hintergrund, dass 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 auf bewährten Praxen und ist somit fachlich nicht anzuzweifeln. Ein alternatives Büro müsste zudem mit denselben Angaben zu den Planungen arbeiten käme vermutlich zu ähnlichen Ergebnissen. Gleiches gilt für die schalltechnische Bewertung.

Wie im Kapitel 2. Immissionsorte des Gutachtens beschrieben, wurden die Messpunkte so gewählt, weil die Gebäude in Relation zum Solarpark zu den nächstgelegenen gehören und in der möglichen Reflexionsachse der Emissionsorte liegen. Weitere mögliche Immissionsorte liegen somit weiter weg und/oder nicht in einer reflexionsrelevanten Achse, weshalb die gewählten Immissionsorte repräsentativ sind.

- Wieviel Energie würde denn der Ortsteil Niederseelbach von der Anlage bekommen ?
- Gerade jetzt hat man gesehen, daß eine Solaranlage keine gute Idee ist. Nachts gibt es keinen Strom , ebenso wie bei einer Schneedecke. Generell dürfte der Ertrag bei bedecktem Himmel und im Winter kaum messbar sein.
Warum greift man hier nicht auf die viel bessere und effektivere Windenergie zurück ? Die Rahmenbedingungen haben sich gegenüber 2014 geändert. Als man das damals für Engenhahn abgelehnt hat, gab es noch das Argument des Waldschutzes. Das ist nun hinfällig, da durch Sturm und Borkenkäfer an den geeigneten Stellen kein Wald mehr vorhanden ist. Warum also keine Windkraft, die ein vielfaches mehr an Energie erzeugt als ein Solarpark ?
- Was passiert denn, wenn sich hinterher herausstellt, daß die Berechnungen der Firmen JERA und Ramboll nicht stimmen ?
Übernimmt die Gemeinde dafür gegenüber den Bewohnern Niederseelbachs eine Haftung ?

Sehr geehrte Damen und Herren, aus meiner Sicht kann man ein solch einschneidendes Projekt nur aufgrund der völlig unzureichenden und offenbar einseitig parteiischen Bewertungen – und damit ohne ein belastbares objektives Gutachten nicht befürworten. Abgesehen davon, daß es ja viel bessere und effektiver Alternativen gibt.

Es entsteht der Eindruck, daß die Gemeinde das Projekt – aus welchen Gründen eigentlich ? – ohne Rücksicht auf die Bewohner Niederseelbachs auf Teufel komm raus durchpeitschen möchte.

Irgendwie kommt da ein „Geschmäcke“ auf....

Ich bitte Sie zunächst um zeitnahe Eingangsbestätigung und Mitteilung der Vorgangsnummer.

Vielen Dank,
mit freundlichen Grüßen

Q

Der produzierte Strom wird in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist. Eine direkte Versorgung von Niederseelbach ist technisch nicht machbar. Rein rechnerisch könnte aber zumindest bei Vollast der gesamte Ort mit Strom versorgt werden. Der Stromertrag ist naturgemäß stark jahreszeiten- und wetterabhängig. Der Ertrag im Winter ist niedrig, aber dennoch messbar vorhanden und kann auch dann einen Beitrag zur Stromversorgung leisten. Wichtig ist die insgesamt im Jahresverlauf produzierte Strommenge.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Es wird kein Grund dafür gesehen, an der sachlichen Richtigkeit der Gutachten zu zweifeln. Die Annahmen und Ergebnisse der Gutachten erscheinen plausibel. 100%-ige Sicherheit kann es bei prognostischen Betrachtungen jedoch nicht geben.

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Niedernhausen, 12.1.2022

Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019

Sehr geehrter Herr Schmitz,
ich möchte hiermit fristgerecht gegen das obige Bauvorhaben Einspruch erheben, weil ich viele Gründe sehe, die gegen eine Durchführung dieses Projekts sprechen. Wir tragen mit unserem Gewerbebetrieb Farben-Hartmann vermutlich nicht unerheblich zu den Gemeindefinanzen bei und leisten so sicher schon einen Teil zum Gemeinwohl der Gesamtgemeinde. Wir sind durch den innerörtlichen Verkehr der Landesstraßen von Engenhahn nach Idstein, Niedernhausen und Königshofen weit mehr belastet als andere Ortsteile. Zusätzlich genießen wir Abgase und Lärm der A3. Der Lärmpegel auf dem Weg entlang der A3 ist in den letzten Jahren so enorm gestiegen, dass ein Spaziergang dort körperlichen Strapazen entspricht. Also flüchten wir „Neubürger“, die sich in den letzten 50 Jahren hier angesiedelt und die Einwohnerzahl verdoppelt haben, regelrecht „ins Feld“. Wir erleben hier noch vielseitige Tierhaltung, landwirtschaftlich genutzte Flächen und einen Rundweg, der, wenn auch teilweise in miserablen Zustand, doch Naherholung und Begegnung mit unseren Mitmenschen (auch aus dem alten Ortskern) dient. Für viele alte Menschen der einzige Lichtblick. Auch Kindergartenkinder und Schüler nutzen die Wege und Wanderer, Radfahrer und Hundehalter sind täglich hier unterwegs. Der kurzzeitige Lärm entlang der Bahnstrecke Limburg-Frankfurt, Wiesbaden-Limburg ist immer noch erträglicher als der Weg an der A3, wenn auch dieser Lärm den direkten Anliegern massiv zusetzen wird. Sie sehen, unsere Gesundheit wird schon jetzt mehr als genug strapaziert. Das Solarfeld in dieser Größenordnung so dicht an der Wohnbebauung ist mehr als eine Zumutung. Die Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, die diese Flächen künftig dringend benötigt. Ich weiß, wie dringend erforderlich erneuerbare Energien zur Klimaretterung sind. Wir haben Solar- und Fotovoltaikmodule seit Jahren auf dem Dach, um unseren Beitrag dazu zu leisten (keine „nach-uns -die-Sintflut-Mentalität“.) Seit Jahren wurde durch Gemeinde und GemeindevertreterInnen versäumt, einen ausgewogenen Plan für alle Ortsteile erstellen zu lassen, der uns einen großen Schritt weitergebracht hätte. Jetzt setzt man in einer Art von

R [REDACTED]

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

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.

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 durch die Solaranlagen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zumindest als Grünland zugeführt werden können.

Torschlusspanik auf einen Investor, um sich so bequem dem Klimaziel ein wenig anzunähern. Dass das einzige Erholungsgebiet für Mensch und schützenswerte Vogelwelt und Anbauflächen verloren gehen, nimmt man in Kauf und unterstellt uns noch, wir wollten Klimaschutz nicht vor der eigenen Haustür. Da nicht, aber gern auf unseren Dächern! Gemeindееigene Dächer, die von Gewerbetreibenden (Märkte) und von uns Privatleuten hätte man prüfen können. Man hätte der Bevölkerung Anreize schaffen, Bürgergenossenschaften gründen oder sich an bestehenden beteiligen können, wie das in umliegenden Gemeinden bereits seit Jahren geschieht, zum Vorteil der Bürger. Unser Kreis bietet unzählige Beispiele, Anregungen und Informationsquellen, wie man der Presse fast täglich entnehmen kann. Die Bürgerinitiative Solarfeld hat diverse Alternativvorschläge erarbeitet wie das auch jetzt noch möglich ist. Durch die Module des Parks besteht außerdem die Gefahr, dass der Lärm der Bahn verstärkt wird. Wie sich diese Riesenfläche glatter Elemente in dieser Hanglage bei Starkregen auswirkt, würde mich ganz persönlich interessieren. Ist dies bei der Fließpfadkarte berücksichtigt? (Es wurde gerade der Wolfgang-Ehmke-Preis vergeben, bei dem man u.a., ermittelt hat, dass es geboten sei, bei Ackerflächen in Hanglagen zusammenhängende Flächen zu reduzieren. Wie wichtig wäre es erst bei glatten!) Wie erdrückend sich diese Anlage direkt am Weg auf die Benutzer des künftigen Limes-Wanderweges auswirken wird, kann ich mir gut vorstellen. Dass im November und Dezember unsere Sonne fast keinen Ertrag bringt ist nicht zu leugnen. Ein einziges Windrad erzeugt das 1 1/2fache an Energie, wie diese Riesenfläche. Da wir bereits über kahle Hügel verfügen, frage ich mich, was sinnvoller wäre. Auf keinen Fall würde ich Fakten schaffen, die nicht zu revidieren sind, bevor die Pläne der neuen Bundesregierung auf dem Tisch liegen. Wenn ich in „Mein Niedernhausen“ von Herrn Reimann lese, wie er Niedernhausen sieht: „in reizvoller landwirtschaftlicher Umgebung, lebens- und liebenswert“ und gleich darunter „Naturbasierte Lösungen für Lebensqualität der Menschen“ und „auf Wanderrouten gesundes Ökosystem hautnah erlebbar“, bei der Radwegplanung: „Bürgermeinung ist gefragt“, fühle ich mich als Niederseelbacherin schon fast verhöhnt. Es hat mich zu diesem emotionalen Schreiben „mit viel Herzblut“ veranlasst, das unser Bürgermeister an seinen engagierten Mitbürgern so schätzt. Den gewählten Haupt- und Ehrenamtlich auf den Weg zur Abstimmung: nicht nur idyllische Bergdörfer oder das liebliche Theistal sind (trotz sonniger Lagen) unantastbar und gehören zu Niedernhausen, auch die Flure Niederseelbachs sind schützenswert für die hier lebenden Menschen. Kommt, schaut, fühlt was wir erdulden und urteilt und handelt erst dann. Ich übernehme gern die Begleitung.

Ihre

R

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. Es werden bereits etliche gemeindееigene Gebäude zur Gewinnung solarer Energie genutzt. Mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann jedoch deutlich mehr Strom erzeugt werden. Die Gemeinde Niedernhausen fördert im Übrigen sehr erfolgreich private PV-Anlagen. Dies kann jedoch eine Freiflächen-PV-Anlage nur ergänzen, nicht aber ersetzen.

Möglichkeiten der finanziellen Beteiligung an der künftigen Freiflächen-PV-Anlage sind vorgesehen. Generell steht es jedem Bürger frei, sich an Energiegenossenschaften zu beteiligen.

Ein Schallgutachten hat ergeben, dass es nicht zu einer Beeinträchtigung durch Schallreflektionen kommt.

Starkregenereignisse: Der Modulabstand und die Modulneigung sind so ausgelegt, dass das Wasser in jeder Reihe nach einem Modulabstand von ca. 1,70 m durch einen 2 cm Abstand teilabfließen kann. Der Rest wird am Ort der Entstehung im Boden abgeleitet.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 13. Januar 2022 12:14
An: [REDACTED]
Betreff: Fwd: Hinweise ,Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr.30/2019
Solarparkplanung Niederseelbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hier meine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach,

- Der geplante Standort schränkt massiv das Naherholungsgebiet der Niedernhausener Bürger ein. Bei schönem Wetter ist im Niederseelbacher Feld ein regelrechter Tourismus wahr zu nehmen da es so schön ist.
- Hier wird den Niederseelbacher Bürgern regelrecht ein Industriegebiet vor die Nase gesetzt.
- Die Werte von unseren Immobilien werden sinken.
- Mit der A 3, Der ICE Strecke Frankfurt -Köln , Der Fluglärm, der Stromtrasse im Feld, Die geplante Umgehung der Bundesstrasse L3273, Der Eisenbahn Niedernhausen – Idstein wo noch S Bahn und Güterverkehr dazukommen soll ist Niederseelbach genug geplagt.
- Es werden meine Meinung nach nur Belange der Firma Trianel berücksichtigt oder warum werden nicht kleinere Parks nahe Autobahn gebaut?
- Hier wird die Attraktivität von Niederseelbach beeinträchtigt zb. Für Junge Familien die sich gegen eine Ansiedelung entscheiden da es massiv das Landschaftsbild verschandelt.
- Das Flurstück Nr. 4,5 und 6 In der Eichwies das ist der Teilbereich 1 in der Planung. Das ist ein großes Sumpfgebiet was auch von vielen Wilden Tieren gerne Heimgesucht wird und mit der Bebauung zerstört wird.
- Aus den Unterlagen vom Bebauungsplan ist zu entnehmen, das der Weg zwischen großer Brücke und dem ende des Solarparks erneuert werden soll, was aber auf der Informationsveranstaltung dementiert worden ist. Täuschung der Bürger?
- Wie aus den Plänen zu entnehmen ist, sind sehr hohe Zäune viel zu nach am Wegesrand vorgesehen, was meiner Meinung nach schlechte Auswirkungen hat auf den dortigen Landwirtschaftlichen verkehr.

Den wen sich dort große Traktoren mit Anhängern begegnen gibt es keine Ausweichmöglichkeit. Geschweige den wen die Feuerwehr mal dringend da entlang muss.

Ich bitte um schriftliche Eingangsbestätigung

S [REDACTED]

Zu Punkt 1 + 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 getroffen, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage. Die PV-Anlage ist allein wegen der weiterhin möglichen Grünlandnutzung und Eingrünung sowie des fehlenden Zu- und Abfahrtsverkehrs in keiner Weise mit einem Industriegebiet vergleichbar.

Zu Punkt 3.: Aufgrund der Entfernung des Solarparks zum Ortsteil und der Bahntrasse als Zäsur zur Wohnbebauung ist eine erhebliche Wertminderung der Grundstücke nicht zu erwarten.

Zu Punkt 4: Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Teil der Bauleitplanung.

Zu Punkt 5: Trianel hat die Größe von 4 bis 5 ha definiert, da kleinere Standorte für sie nicht wirtschaftlich zu betreiben wären. Die Wirtschaftlichkeit der Anlage ist jedoch nur ein, wenn auch wichtiger Belang. Die Gemeinde bezieht alle Gesichtspunkte in die Überlegungen zur Standortentscheidung mit ein. Trianel ist der Vorhabenträger, hat das bisherige Bebauungsplanverfahren initiiert und trägt dessen Kosten. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde, die auch den Geltungsbereich festlegt. Die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes wurden in Abstimmung mit Trianel getroffen.

Zu Punkt 6: siehe Punkt 1+2.

Zu Punkt 7: 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 wurden in den bisherigen Bebauungsplan aufgenommen und werden beim Einzelbauvorhaben nach § 35 BauGB entsprechend berücksichtigt. Ein großer Teil des Flurstückes 6 wird nicht bebaut und bleibt erhalten.

Zu Punkt 8: Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich, den Weg im Bereich der Freiflächen-PV-Anlage zum Zweck des Baus und Betriebs des Solarparks zu sanieren.

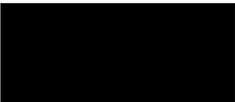
Zu Punkt 9: Die Breite der Wirtschaftswege inklusive Verkehrsgrün bleiben unverändert und diese weiterhin zugänglich. Weiterhin müssen zwischen dem Wegesrand und dem Beginn der Hecke, welche um den Solarpark verlaufen soll, 0,5 m Abstand eingehalten werden. Somit bestehen zusätzlich 1 m Platz zum Ausweichen.

Schmitz, Timo

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 13. Januar 2022 20:56
An: Schmitz, Timo
Betreff: Bebauungsplan Solarpark
Kategorien: B-Plan Beteiligung

Sehr geehrter Herr Schmitz,

unsere folgenden Fragen und Anregungen bitte ich im o. g. Kontext zu berücksichtigen bzw. zu beantworten:
Zunächst unsere Namen und Anschrift:



Betr.: Bebauungsplan Solarpark bei Niederseelbach

1.) Solarpark nur im **Gesamtkonzept**

Um grundsätzlich Akzeptanz für einen Solarpark bei Niederseelbach erreichen zu können, ist ein Gesamtkonzept zur Stromversorgung von Niedernhausen aus regenerativen Quellen, also im Wesentlichen aus Solar- und Windenergie, notwendig. Es ist heute anerkannter Stand des Wissens, dass die Windenergie den wesentlichen Anteil dazu beitragen muss (und auch kann!). Geeignete Standorte dafür sind ausgewiesen. Ein alter Beschluss der Gemeinde, der die Windenergienutzung ausgeschlossen hatte, muss umgehend revidiert werden! Sobald ein solches Gesamtkonzept unter Einschluss der Windenergie vorliegt, in dem alle Ortsteile einen relevanten Beitrag verbindlich leisten müssen, kann zur Akzeptanz eines Solarparks bei Niederseelbach führen.

Wir erbitten eine Antwort, die über den Bezug auf den veralteten Beschluss hinausgeht sowie die Berücksichtigung dieses Punktes vor der Fortsetzung des Verfahrens.

2) Priorisierung von **ungenutzten Flächen vor Ackerland** für die Solarenergienutzung

Die Gemeinde verfügt über Flächen, die mit PV-Anlagen bebaut/überbaut werden können, ohne wertvolles Ackerland zu zerstören. Diese müssen priorisiert eingesetzt werden:

- öffentliche Gebäude
- Supermärkte
- Parkplätze
- Wohnhäuser

Private Eigentümer von Bestandsbauten können durch entsprechende Anreize dazu gewonnen werden, für Neubauten kann die PV-Anlage auf dem Dach Vorschrift werden.

T

Zu 1.): Ein Gesamtkonzept zur Stromversorgung Niedernhausens ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Windkraftanlagen sind ebenfalls nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Zu 2.): Die Kleinteiligkeit der Dachflächenanlagen ist ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal. Kleinere Flächen sind für den Investor nicht wirtschaftlich, weshalb diese keine Alternative für das Vorhaben dieser Bauleitplanung sind. Die Gemeinde Niedernhausen fördert seit Jahren private PV-Anlagen durch ein Förderprogramm. Dies kann jedoch große Freiflächen-PV-Anlagen nicht ersetzen, sondern nur ergänzen. Die Nutzung von Parkplätzen wurde durch die Verwaltung jüngst untersucht und wird den Gremien vorgestellt. Die Dächer gemeindeeigener Gebäude werden entweder bereits für Photovoltaik genutzt oder aber sind hierfür vorgesehen.

3.) Keine **Verschwendung von Gemeindeland** zum Nutzen Dritter

Ein Solarpark muss so gestaltet werden, dass der Profit durch den erzeugten Solarstrom der Gemeinde zugute kommt, nicht einem privaten Dritten!
Dafür sind geeignete Modelle bekannt, z. B. Genossenschaftsmodell,
Bürgerbeteiligung sollte zentraler Punkt sein, nicht nur ein Feigenblatt.

Die Grösse des geplanten Projektes ist kein Hindernis, dieses kann in 2 kleinere Einheiten geteilt werden. _____

4.) **Dauernde zusätzliche CO2 Belastung** durch das Projekt

Die geplanten Flächen sind genutztes Ackerland, auf dem Futtermittel erzeugt werden. Diese würden nach der Bebauung durch regelmäßige Transportfahrten aus der weiteren Umgebung herbeigeschafft werden.
Dadurch würde die CO2-Reduktion, die mit der solaren Stromerzeugung erreicht werden soll, gerade wieder zunichte gemacht.

Damit entfällt die sachliche Grundlage für das Vorhaben!
Damit wäre das Vorhaben eine einzige, fahrlässige Verschwendung von Gemeinderesourcen.
Wer hat das Recht, so etwas zu entscheiden?

5.) **Unredliche Standortbewertung** der Alternativfläche durch Trianel

Die sachlichen Gründe der Trianel gegen die Alternativfläche sind nicht stichhaltig bzw. falsch:

Zur Bahnlinie hin ist kein Wald vorhanden, sondern Gebüsch und einzelne Bäume!
Die Solarmodule will Trianel nach Südwesten ausrichten. Dann stört abends die Abschattung durch die Bäume an der Böschung zur Bahnlinie.
Werden die Solarmodule nach Süden ausgerichtet, was natürlich die beste Energieausbeute für die Module bringt, spielt diese Abschattung keine Rolle mehr!
Dass die Anordnung dann für Trianel aufwändiger ist, wird durch die langfristige Energielieferung ausgeglichen.

Die Alternativfläche wird hier absichtsvoll und fälschlicher Weise für ungeeignet erklärt.
Selbst wenn für Trianel ein kleiner Nachteil bleiben sollte, wäre immerhin eine Akzeptanz für die betroffenen Bürger möglich.

6.) **Unterlassene Kontrolle** durch die Gemeinde

Warum wird die Darstellung der Trianel gem. Punkt 5.) von der Gemeinde nicht kritisch hinterfragt?
Dazu ist kein besonderes Fachwissen nötig.

7.) Weitere **Alternativflächen**

Es wurden bereits weitere geeignete Alternativflächen genannt.
Daraus könnten kleinere Projekte mit maßgeblicher Bürgerbeteiligung und zum direkten Nutzen für die Gemeinde entstehen.

Warum wird dieser Weg unterlassen?

T

Zu 3.): Möglichkeiten der finanziellen Beteiligung an der künftigen Freiflächen-PV-Anlage sind vorgesehen.

Zu 4.): Aufgrund der geringfügigen Ackerflächen, welche durch das Vorhaben in Anspruch genommen werden, ist das Verkehrsaufkommen der gegebenenfalls zu transportierenden Futtermittel nach Niederseelbach marginal.

Zu 5.): Sofern mit der Alternativfläche die in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung als Alternativflächen 3 und 4 genannten Flächen gemeint sind, werden diese als ungeeignet eingestuft, da sie geschützte Biotopbeinhalten. Ein Verlust solcher ökologisch wertvollen Flächen kann nicht gerechtfertigt werden.

Zu 6.): Sofern hiermit die zuvor erwähnte Standortbewertung angesprochen wird: Die Gemeinde hat als Trägerin der Planungshoheit der Begründung und damit der Standortalternativenprüfung zugestimmt. Die Gemeinde ist in alle Schritte der Planung vollumfänglich eingebunden.

Zu 7.): Kleinere Alternativflächen sind für Trianel nicht wirtschaftlich zu betreiben. Alternative Projekte sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

8.) Gesamtkonzept Wind und Sonne, **Handeln statt Unterlassen**

Das Gesamtkonzept wird dringend gebraucht. Die Zielrichtung von 2 % der Landflächen für die Windkraft ist gesetzt. Geeignete und ausgewiesene Flächen sind für Niedernhausen vorhanden. Damit und mit zusätzlichen Solarprojekten könnte Niedernhausen sich vollständig selbst mit grünem Strom versorgen!!

Warum verharren die politisch Handelnden in Niedernhausen in den erfolglosen Vermeidungsmustern der Vergangenheit, die auch noch vom Wähler drastisch abgestraft wurden. Das ist die alte Politik von vorgestern. Brauchen Sie ein weiteres Ahrtal?

Die positive Alternative ist nach vorn zu schreiten, anstatt sich nicht abhängen zu lassen.

Wir erwarten auf unsere Fragen Ihre fundierten Antworten und die Berücksichtigung dieser Punkte im weiteren Prozess.

Bitte schicken Sie uns eine schriftliche Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

T

Zu 8.): Ein Gesamtkonzept ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

12.01.2022

Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz
Herrn Timo Schmitz
Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt

**Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach,
Solarparkplanung in Niederseelbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin gegen die Bebauung des Solarparks, da das Naherholungsgebiet in Niederseelbach nicht mehr in der jetzigen Form genutzt werden kann. Die Bebauungsfläche wird von den Bürgern von Niederseelbach als Naherholungsgebiet genutzt. Die Lage des Ortes bietet keine alternativen Formen der Naherholung. Die Bürger sind entsetzt und enttäuscht, dass die Gemeinde Niedernhausen nur um die Pläne eines Investors umzusetzen den Menschen ein großes Stück Lebensqualität wegnimmt. Ein Solarpark der so nah an einen Ort gebaut werden soll gibt es bisher deutschlandweit noch nicht. Von den Gemeindepolitikern finde ich es unverantwortlich, so eine große Anlage zu genehmigen, ohne vorher die Anwohner zu befragen. Ich hätte von den Parteien in Niedernhausen erwartet respektvoll mit den Bürgern umzugehen. Bevor die erste Ortsbeiratssitzung zu diesem Thema getagt hatte, waren bereits Verträge mit den Grundstückseigentümern und der Firma Trianel unterschrieben worden. Die Bürger wurden lediglich über das Bauvorhaben informiert und hatten keine Möglichkeit der Mitbestimmung. Für die Gemeinde ist der Bau des Solarparks ein Erreichen des Klimaziels, das bislang in keiner Weise umgesetzt wurde. Alternativen wie z.B. Windkraft wurden ohne plausible Gründe einfach abgelehnt. Ebenso hat man alternative Flächen zur Bebauung nicht geprüft.

Die Bewohner des Ortsteils Niederseelbach sind schon erheblichen Lärmbelastungen durch die Autobahn A3, den Schienenverkehr und den Fluglärm ausgesetzt. Auf der Homepage der Gemeinde Niedernhausen wird Niederseelbach als ein Ort eingebettet in Wald und Wiesen beschrieben. Das sollte auch so bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

U

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 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.

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

Gemeinde Niedernhausen
Herrn Timo Schmitz
Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt
Wilrijkplatz 1
65527 Niedernhausen

V 

Niedernhausen den 13.01.2022

Anmerkungen zum Planungsentwurf Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“

Sehr geehrter Herr Schmitz,

mit Verwunderung habe ich der Zeitung entnommen, dass der Bebauungsplan nun doch weiterverfolgt wird. Dies veranlasst mich, Ihnen meine Anmerkungen dazu mitzuteilen.

Die Organe der Gemeinde übergehen meines Erachtens die Bevölkerung und die politische Vertretung des Ortsteils Niederseelbachs. Es existieren zwei Beschlüsse des Ortsbeirates Niederseelbach, die sich mit diesem Thema beschäftigen. Zum einen existiert ein Beschluss aus dem Jahre 2019, indem ein Fragenkatalog an die Gemeinde bzw. an die ausführende Firma gerichtet wurde, der erst 2021 beantwortet wurde. In diesem Beschluss wurde die Bebauung ergebnisoffen diskutiert. Seitens der anwesenden Vertreter des Gemeindevorstandes wurde den Mitgliedern des Ortsbeirates mitgeteilt „es wäre alles offen und man bräuchte sich keine Gedanken zu machen“.

Desweiteren gibt es einen Beschluss vom 06.05.2019, indem der Ortsbeirat bittet die Gemeindevertretung, von dem geplanten Vorhaben Abstand zu nehmen und die Planungen nicht weiter zu betreiben. Beide Beschlüsse liegen der Gemeinde vor.

Die Bürgerinitiative hat ca. 700 Unterschriften gegen den Standort des Solarparks gesammelt. Dies entspricht mehr als die Hälfte der Wahlberechtigten Bürger in Niederseelbach. Anhand dieser Punkte wird deutlich, dass die Gemeinde die Belange und Wünsche der Bürger Niederseelbachs nicht respektiert.

Desweiteren existiert ein Beschluss der Jagdgenossenschaft Niederseelbach, der sich ebenfalls gegen den Standort des Solarparks ausspricht.

Sollten Ihnen diese Beschlüsse nicht vorliegen, kann ich sie Ihnen gerne zur Verfügung stellen.

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.

Die Beschlüsse des Ortsbeirates haben nur empfehlenden Charakter, werden aber selbstverständlich bei der Entscheidungsfindung ausreichend berücksichtigt.

Die Gemeindevertretung wird bei Ihrer Entscheidung alle Gesichtspunkte würdigen wie ablehnende Meinungen vonseiten der Bürger, Belange der Gewinnung von Solarstrom, Einbußen des Landschaftsbildes usw.

Das Abstimmungsergebnis der Jagdgenossenschaft liegt vor. Die Planungshoheit liegt jedoch bei der Gemeinde.

Die Parteien führen in Ihren Wahlprogrammen aus, dass die Energiewende nur mit den Bürgern gelingen kann. Davon ist aktuell nichts zu sehen, ganz im Gegenteil.

Ein Konzept zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen liegt nicht vor. Die Gemeinde hat es versäumt sich das letzte Jahrzehnt mit diesem Thema zu beschäftigen. Im Gegenteil, es existiert ein Beschluss aus dem Jahre 2013 keine Windräder zu errichten. Dieser kurzsichtige Beschluss geht auf Initiative des Ortsteils Engenhahn hervor. Dieser wurde daraufhin auf ganz Niedernhausen ausgeweitet. Damit hat man sich einer Energiequelle, die wesentlich effizienter und weniger landwirtschaftliche Fläche verbraucht, verschlossen. Wahrscheinlich sind einige der Windvorrangflächen zurzeit ohnehin nicht mehr bewaldet, da die Flächen aufgrund des Borkenkäfers geräumt wurden.

Es wurde seinerzeit ein Beschluss aus einem Ortsteil als Meinung für ganz Niedernhausen übernommen. Nun spricht sich die Mehrheit der Bürger Niederseelbachs gegen eine Bebauung an diesem Standort aus und unterbreitet sogar seitens der Bürgerinitiative bzw. einiger Parteien alternative Flächen. Diese wurden überhaupt nicht in Erwägung gezogen. Warum wird dies nicht zumindest gehört, bzw. berücksichtigt und das Vorhaben trotzdem weiterverfolgt? Hierzu existiert nur die Aussage der Fa. Trianel es wäre dann nicht mehr wirtschaftlich. Wo bleibt hier die Gleichbehandlung der Ortsteile? Hier werden offensichtlich wirtschaftliche Interessen einer Firma über die Bürger gestellt.

Anstatt die Energiewende mit den Bürgern zu gestalten, verfolgt die Gemeinde in Ihrer Not, da sie über keinerlei Konzepte verfügt, ein Angebot eines Investors an um überhaupt etwas vorweisen zu können.

Der Ortsteil Niederseelbach verfügt in der Gemeinde über die größten landwirtschaftlichen Flächen. Die für den Solarpark vorgesehene Fläche, direkt am Ortsausgang, dient als Erholungsgebiet für die Bürger in Niedernhausen. Wenn die Fläche nun bebaut wird, führt der Weg nicht mehr durch Felder, sondern zwischen zwei 3 Meter hohen Zäunen entlang. Dadurch wird die Fläche aus der Produktion landwirtschaftlicher Nahrungsmittel genommen. Der Ortsteil Niederseelbach ist durch die Autobahn A3, beide Bahnlinien (ICE Schnellbahnstrecke und Regionalbahn) und den Flugverkehr des Flughafens Frankfurt bereits genug belastet. Der Wegfall der Fläche hat wahrscheinlich auch Auswirkungen auf den Wert der Immobilien in Niederseelbach. Dieser Punkt findet auch überhaupt keine Berücksichtigung in den Beschlüssen bzw. den Dokumenten der Firma Trianel.

Aufgrund der Anfragen des Ortsbeitrages, bzw. der Bürger Niederseelbachs wurde seitens der Firma Trianel Gutachten erstellt. Diese sind von der Firma Trianel bezahlt worden sind, ist die Aussagekraft anzuzweifeln. Wurden diese seitens eines unabhängigen Gutachters überhaupt überprüft oder verlässt man sich komplett auf diese Firma?

V

Ein Konzept für erneuerbare Energien und Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanverfahrens hat eine Standortalternativenprüfung stattgefunden. Diese hat ergeben, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs am ehesten für den Solarpark geeignet sind.

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.

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

Aufgrund der Entfernung des Solarparks zum Ortsteil und der Bahntrasse als Zäsur zur Wohnbebauung kann eine Wertminderung der Grundstücke ausgeschlossen werden.

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, seine Berechnung mit den gleichen Grundlagendaten durchführen. Die Gutachten basieren auf bewährten Praxen, weshalb davon auszugehen ist, dass die Berechnungen sachlich und fachlich nicht zu beanstanden sind.

Da für verschiedene Ausarbeitungen (Blick auf den Solarpark) nur Stichproben verwendet wurden, ist die Aussagekraft als nicht sehr hoch einzustufen.

Aufgrund der Aussagen der Firma Trianel zu Beginn der Vorstellung des Solarparkes konnten die Bürger Niederseelbachs davon ausgehen, dass der Weg Richtung Waldhof im Zusammenhang mit der Errichtung des Solarparkes saniert wird. So wurde es den Bürgern und dem Ortsbeirat gegenüber dargestellt. Die Aussagen auf der Informationsveranstaltung lassen nur den Schluss zu, dass der Weg soweit instandgesetzt wird, dass das Material darüber transportiert werden kann. Weitergehende Maßnahmen werden nicht getroffen. Damit ist hier ein falscher Eindruck erweckt worden. Dieser Sachverhalt wird ebenfalls nicht berücksichtigt.

Ich bitte Sie um Stellungnahme zu meinen Fragen.

Ich wünsche mir einen Stopp der Planung zum Erhalt des Erholungsgebietes Niederseelbachs und das Aufgreifen von alternativen Energiequellen bzw. Flächen damit auch ein Beitrag Niedernhausens zur Erschließung von erneuerbaren Energien möglich ist.

Einer Bestätigung des Einganges meines Schreibens sehe ich entgegen.

Freundliche Grüße

■■■■■■■■■■

V ■■■■■■■■■■

Um das Landschaftsbild der Fläche in Kapitel 2.3.5 darzustellen, wurden Fotos aus verschiedenen Blickwinkeln verwendet. Eine umfangreichere Darstellung würde den Rahmen der Begründung sprengen. Die verwendeten Fotos können als aussagekräftig bezeichnet werden.

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

Gemeinde Niedernhausen

Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt

Herrn Timo Schmitz

Wilrijkplatz

65527 Niedernhausen



12 Januar 2022

Betr. Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach,
Solarparkplanung in Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz,

Hiermit möchte ich meine Einwände zu dem oben benannten für Niederseelbach geplanten
Solarpark vorbringen.

Dabei ist es mir sehr wichtig zu betonen, dass mir am Herzen liegt regenerative Energien zu fördern
so gut es geht.

Andererseits halte ich es aber auch für ausgesprochen wichtig, dass die Menschen, die in unserem
Dorf leben, die Möglichkeit haben, in freier Natur spazieren zu gehen, und dass die Berufstätigen ihre
Energien am Abend und an den Wochenenden in der Natur wieder auftanken können. Diese
Möglichkeit würde durch die Errichtung einer ca. 4 ha großen Solaranlage in unserem direkt neben
dem Dorf liegenden Naherholungsgebiet in erheblichem Maße eingeschränkt. Statt die bildschirm-
gestressten Blicke in die freie meist begrünte Natur streifen lassen zu können, werden sie auf eine
monotone grau-schwarze Wand gelenkt, die dann gegebenenfalls bei strahlendem Sonnenschein
auch noch die Augen blendet.

Von Bürgerseite wurden alternative Flächen für die Solaranlage vorgeschlagen, die der Investor als zu
klein bezeichnet hat. Vielleicht gibt es andere Investoren, die auch kleinere Flächen akzeptieren
würden und damit das Wohlbefinden der Bevölkerung nicht ganz und gar aus den Augen verlieren.

Mir ist außerdem nicht klar, warum die Gemeindevertretung von Niedernhausen – das ja eigentlich
nicht von der Belastung durch die Solaranlage betroffen ist – einen höheren Stellenwert hat, als der
Ortsbeirat von Niederseelbach.

Auch frage ich, warum nicht noch einmal der vor einigen Jahren gefällte Beschluss, keine
Windkraftanlagen auf Niedernhausener Gebiet errichten zu lassen, überdacht wird. Hier ließe sich
mit nur wenigen Windrädern eine wesentlich höhere Energiemenge gewinnen.

Ich möchte Sie bitten, den Erhalt meines Briefes zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

W

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.

Dieses Vorhaben wurde von Trianel initiiert. Die Suche nach alternativen Investoren ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die Planungshoheit liegt bei Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde, nicht beim Ortsbeirat.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Gemeinde Niedernhausen

Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt

Herrn Timo Schmitz

Wilrijkplatz

65527 Niedernhausen



12 Januar 2022

Betr. Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach,
Solarparkplanung in Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz,

Hiermit möchte ich meine Einwände gegen den Bau eines Solarparks am vorgesehenen Standort in Niederseelbach einreichen.

Der geplante Standort an beiden Seiten des Wirtschaftsweges zum Waldhof befindet sich nicht nur gut sichtbar von vielen Stellen im naheliegenden Wohngebiet in Niederseelbach sondern er liegt auch mitten im Hauptnaherholungsgebiet von Niederseelbach. Der Weg wird von sehr vielen Spaziergängern, Joggern und Radfahrern benutzt und die Errichtung eines Solarparks an dieser Stelle wäre eine sehr starke Beeinträchtigung für die Erholung der natursuchenden Benutzer dieses Weges.

Die Bürgerinitiative gegen den geplanten Standort hat inzwischen etwa 700 Unterschriften gesammelt. Dies ist ein sehr starker Beweis dafür, dass eine sehr große Mehrheit der Bürger/innen in Niederseelbach den geplanten Standort ablehnen. Hierbei ist es wichtig klarzustellen, dass die meisten Bürger/innen, die ihre Unterschriften geleistet haben, nicht gegen die Errichtung eines Solarparks sind, sondern gegen den Bau eines Solarparks in dieser Größe an dieser Stelle. Sowohl die Bürgerinitiative als auch der Ortsbeirat Niederseelbach haben mehrere Alternativstandorte vorgeschlagen, die Ihrer Meinung nach geeignet für die Gewinnung von Solarenergie wären. Möglicherweise würden kleinere Flächen an einigen dieser vorgeschlagenen Alternativstandorten nicht so viel Gewinn für den Investor einbringen, aber sie würden den Erhalt eines der Hauptnaherholungsgebiete in Niederseelbach gewährleisten. Ein so wichtiges Projekt sollte nicht nur von einem Investor und den politischen Parteien in Niedernhausen, sondern zusammen mit den direkt betroffenen Bürger/innen und Gremien in Niederseelbach vorangetrieben werden. Dies ist leider nicht passiert und der einstimmige Beschluss des Ortsbeirates Niederseelbach für eine Befragung der Niederseelbacher Bürger/innen wurde von der Gemeindevertretung in Niedernhausen völlig missachtet.

Zusammenfassend möchte ich noch einmal betonen, dass ich nicht gegen den Bau von Solarparks bin, sondern gegen den Bau eines Solarparks in der geplanten Größe am vorgesehenen Standort.

X

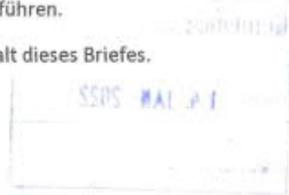
Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiterhin zur Naherholung genutzt werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in der Begründung unter 2.3.5 Schutzgut Landschaft + Erholung thematisiert sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Beeinträchtigungen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

Ein 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 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 Bürgerversammlung mit der Firma Trianel stattgefunden.

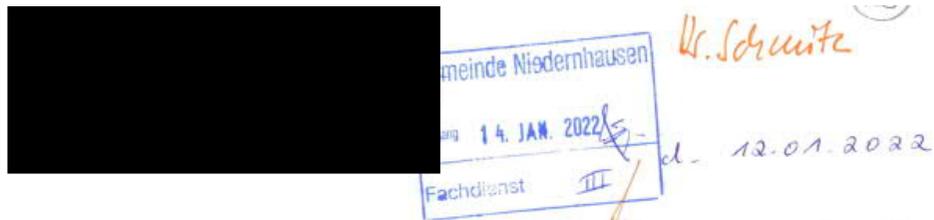
Durch Reisen mit der Bahn und mit dem Auto in vielen Teilen der Bundesrepublik habe ich viele Solarparks neben Bahnlinien und Autobahnen gesehen, aber keine die so nah an Siedlungsgebieten oder durch Naherholungsgebiete führen.

Ich bitte um Bestätigung vom Erhalt dieses Briefes.



X





Betr.: Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach.

Grundsätzlich bin ich nicht gegen erneuerbare Energien, aber sie müssen verträglich mit Mensch und Tier sein. Dies ist meiner Meinung nach bei dem Projekt Solarpark Niederseelbach nicht gegeben.

Ich habe in den letzten 2 Jahren viele Gabelweihen, bedrohte Tierart, Bussarde und Falbken auf diesem Gebiet jagen sehen. Diesen wird jetzt ihr Jagdgebiet genommen und sie werden sicher abwandern. Auch erschließt sich mir nicht, warum nur so große zusammenhängende Flächen für einen Solarpark benutzt werden können. Vom BI werden Ausgleichsflächen, halt kleiner, angeboten. Dem Betreiber ist das zu unrentabel, die Anwohner sollen das alles einfach hinnehmen. Der Bürgerville wird einfach ignoriert, leider!! Wertvolles Biotopland wird auch einfach

Y

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

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 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.

geopfert und unsere Bauern wissen dann
dazukommen.

Auf der Straße bleibt, nach dem Bau des Parks,
keine ausreichende Möglichkeit mehr einen
Auto auszuweichen, mit Kinder eine höchst
gefährliche Angelegenheit. 2 Autos können
jetzt schon kaum aneinander vorbei, das
erst recht nicht.

Warum nicht Windkraft in Betracht gezogen
wird, ist unverständlich. Man weiß vor einiger
Zeit ein Beschuß darüber gefaßt wurde, keine
zu bauen. Beschlüsse kann man rückgängig
machen, zumal Windkraft um vieles effizienter
ist, selbst viele Umweltgruppen plädieren
für diese Energie.

Bitte nehmen Sie unsere Einwände sehr ernst.
Unser schönes Niederseelbach ist schon mit
Autobahnen, Eisenbahnen und Flugzeugen gestraft
genug. Wir möchten uns an der Natur und
der Tierwelt erfreuen und nicht auf einen
sehr großen Solarpark schwören, dafür kein
Idee nicht vor 44 Jahren hierher gezogen.

Mit freundlichen Grüßen

Y

Aufgrund der im Vergleich zu den übrigen Landwirtschaftlichen
Flächen im Gemeindegebiet geringen Größe der Ackerfläche in-
nerhalb des Geltungsbereichs, ist der Verlust durch die Neuauf-
stellung des Bebauungsplanes gering. Weiterhin kommt es durch
die Solaranlagen nicht zu irreversiblen Bodenveränderungen,
wodurch die Flächen nach der Nutzung durch die Solaranlagen
wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zumindest als Grünland
zugeführt werden. Dies ist ebenfalls in den Festsetzungen festge-
legt.

Die Breite der Wirtschaftswege inklusive Verkehrsgrün bleibt un-
verändert. Diese bleiben weiterhin zugänglich. Weiterhin müssen
zwischen dem Wegesrand und dem Beginn der Hecke, welche
um den Solarpark verlaufen soll, 0,5 m Abstand eingehalten wer-
den. Somit bestehen zusätzlich 1 m Platz zum Ausweichen.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

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



Z



Gemeinde Niedernhausen
Fachdienst Gemeindeentwicklung
z. Hd. Herrn Timo Schmitz
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen



12. Januar 2022

Betreff: Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach

Bei meinen Spaziergängen, mit dem Hund, beobachte ich immer sehr viele Raubvögel, denen nun eine große Jagdfläche durch den Solarpark genommen wird. Auch für unsere heimischen Bauern ist es ein großer Verlust von gutem Ackerland. Sie werden wohl jetzt dazukaufen müssen. Auch fehlt es mir an Verständnis, warum sowenig Wert auf Windkraft gelegt wird. Überall wird propagiert, daß dies die effizientere Alternativmöglichkeit ist.

Die Alternativflächen, die von der BI angeboten wurden, sind angeblich zu klein. Warum? Nur weil sie für den Investor nicht rentabel sind!! Der Bürgerwille wird einfach ignoriert. Ich sehe ein großes Problem beim Spazierengehen mit dem Hund auf der Straße zum Waldhof, wenn mir Autos begegnen und ich nicht ausreichende Möglichkeiten zum Ausweichen habe.

mit freundlichen Grüßen



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 Breite der Wirtschaftswege inklusive Verkehrsgrün bleibt unverändert. Diese bleiben 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 bestehen zusätzlich 1 m Platz zum Ausweichen.



Niedernhausen, den 11.01.2022

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



Stellungnahme zum Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz,
sehr geehrte Damen und Herren,

gerne mache ich als Bürgerin Niederseelbachs von der Möglichkeit Gebrauch, meine Anregungen und Bedenken im Zusammenhang mit dem Solarpark Niederseelbach bei der Gemeinde Niedernhausen einzureichen.

Zunächst halte ich es für unverantwortlich, das einzige Naherholungsgebiet, das Niederseelbach hat, durch den Bau eines Solarparks zu zerstören. Die Flächen hinter den Gleisen der Regionalbahn werden von den Niederseelbacher Bürgern - ob jung oder alt - gerne und häufig genutzt, sei es zum Spazieren gehen, Joggen oder Fahrrad fahren. Viele Kinder sind täglich in den Feldern unterwegs, in der Natur. Dieses Naherholungsgebiet mit seiner unberührten Natur ist für die Niederseelbacher ein wichtiger Ausgleich zu den bereits vorhandenen Belastungen durch Autobahnnähe, Regionalbahn und ICE-Strecke.

Viele Hunde und Pferde werden auf den Wegen rund um den Waldhof spazieren geführt und die Wege werden auch für den landwirtschaftlichen Verkehr und als Anfahrt zum Waldhof gebraucht. Dabei ist es sehr wichtig, dass Mensch, Tier und Fahrzeuge sich gegenseitig ausweichen können. Dies ist gerade bei den Pferden nur möglich, wenn man in die Wiese nutzen kann. Dies wird nicht mehr möglich sein, wenn der Solarpark entlang des Wegs zum Waldhof gebaut ist. Wie sollen diese Probleme gelöst werden?

Überaus bedenklich ist zudem, dass der Solarpark direkt bzw. so nahe am Ortsrand von Niederseelbach gebaut wird. Es gäbe genügend andere Flächen, die weiter von Niederseelbach entfernt sind und die Bürgerinnen und Bürger Niederseelbachs dementsprechend deutlich weniger einschränken würden. Mögliche Alternativflächen wurden von der Bürgerinitiative Niederseelbach bereits benannt. Gibt es dazu ein unabhängiges Gutachten, das die Alternativen objektiv bewertet?

Auch die Größe des Solarparks überrascht und ist aus meiner Sicht völlig unangemessen. Es steht zudem zu befürchten, dass der Solarpark sogar noch ausgeweitet wird, da der

AA

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.

Die Wege bleiben in ihrer Breite unverändert erhalten. Der Solarpark wird nach Forderung der UNB mit einer 5 m breiten Hecke eingegrünt. Zwischen Fahrbahnrand und der Hecke müssen gem. § 16 Hessisches Nachbarrechtsgesetz 0,5 m Abstand eingehalten werden. Somit bestehen zusätzlich 1 m Platz zum Ausweichen.

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 Erweiterung des Solarparks ist derzeit nicht vorgesehen und bedarf eines gesonderten Verfahrens.

Investor Trianel GmbH eigentlich nur an noch größeren Nutzflächen interessiert ist und dies versuchen wird, durchzusetzen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des geplanten Solarparks zum Ort ist darüber hinaus davon auszugehen, dass der erforderliche Lärmschutz nicht gewährleistet ist. Ein entsprechendes unabhängiges Gutachten hierzu existiert nicht. Eine Stellungnahme der Trianel GmbH, die ihre eigenen wirtschaftlichen Interessen verfolgt, erfüllt den Zweck einer objektiven Begutachtung nicht. Dies bitte ich zu überprüfen und ein wirklich unabhängiges Gutachten in Auftrag zu geben.

Unverständlich ist darüber hinaus, warum nicht auch nach möglichen Alternativen in der anderen Ortsteilen Niedernhausens, die nicht in diesem Maße bereits durch Auto-, Bahn- und Flugverkehr belastet sind, gesucht wird. Andere Energieformen stehen aktuell auch nicht auf dem Prüfstand, obwohl es durchaus geeignete Fläche für die Windenergiegewinnung - beispielsweise im Ortsteil Engenhahn - gibt. Warum werden diese Ansätze nicht mehr weiterverfolgt? Engenhahn ist nicht bereits durch Autobahn, Regionalbahn und ICE-Strecke belastet.

Der Artenschutz wird durch den Solarpark ebenfalls gefährdet. Im Naherholungsgebiet hinter der Regionalbahnstrecke sind viele verschiedenen Tierarten beheimatet, Füchse, Kaninchen, Rehe, unzählige Vögel und Insekten sind dort anzutreffen und fühlen sich dort wohl. Wurden diesen Aspekten bei der Entscheidung ausreichend Rechnung getragen?

Ackerflächen werden zerstört und Flächen, die für die regionalen Bauern wichtig sind, werden eliminiert. Der notwendige Abstand der vorhandenen Wege zum Solarpark wird nicht eingehalten. Dies bitte ich ebenfalls zu prüfen und bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen.

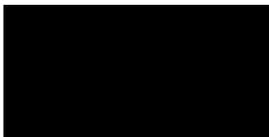
Die entgegenstehende Stellungnahme des Jagdvereins wurde bislang von der Gemeinde Niedernhausen ignoriert, obwohl auch das Jagdgebiet rund um Niederseelbach durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt wird.

Ebenso nicht berücksichtigt wird der Bürgerwille. Es wurden der Gemeinde bereits 700 Unterschriften der Bürgerinnen und Bürger Niederseelbachs GEGEN das Vorhaben – nicht gegen Solarenergie an sich - übergeben, dies entspricht rd. 2/3 der wahlberechtigten Bevölkerung. Im Oktober 2021 wurde eine Bürgerinitiative gegründet, die immer wieder mit sachlichen Argumenten und alternativen Vorschlägen bei der Gemeinde Niedernhausen vorstellig wird. Es besteht aber der Eindruck, dass dies weitgehend ignoriert und stattdessen das Vorhaben mangels Alternativen stur und ohne Rücksicht auf alle Warnungen und Bedenken weiterverfolgt wird.

Ich bitte Sie inständig, das Vorhaben nochmals zu überdenken und den Solarpark Niederseelbach nicht umzusetzen.

Auf Ihre Rückmeldung zu meiner Stellungnahme freue ich mich und bitte um Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



AA

Durch eine Gesetzesnovelle kann ein Vorhaben, welches der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient, auf einer Fläche längs und in einer Entfernung von bis zu 200 m von Autobahnen oder bestimmten Schienenwegen ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig sein. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist hierbei nicht erforderlich.

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, seine Berechnung mit den gleichen Grundlagendaten durchführen. Die Gutachten basieren auf bewährten Praxen, weshalb davon auszugehen ist, dass die Berechnungen fachlich und sachlich nicht zu beanstanden sind.

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

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 wurden in den bisherigen Bebauungsplanentwurf aufgenommen bzw. werden im Einzelgenehmigungsverfahren berücksichtigt.

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 durch die Solaranlagen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Dies ist ebenfalls in den Festsetzungen geregelt. Durch die Hecken- und Blühstreifeneingrünung ist ein ausreichender Abstand von den Wegen zum Solarpark gegeben.

AA 

Das Abstimmungsergebnis der Jagdgenossenschaft liegt vor. Die Planungshoheit liegt jedoch bei der Gemeinde.

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 Bürgerversammlung mit der Firma Trianel stattgefunden. Die Gemeindevertretung wird bei ihrer Entscheidungsfindung alle Belange, auch die ablehnenden Meinungen von Bürgern und des Ortsbeirates, ausreichend einfließen lassen.

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



13 Januar 2022

Betr. Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach,
Solarparkplanung in Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz,

hiermit möchte ich meine Einwände gegen den Bau eines Solarparks am vorgesehen Standort in Niederseelbach einreichen.

Die geplante Anlage an dieser Stelle würde zu nahe am unserem Wohngebiet verlaufen, in der Landschaft fremdartig wirken, landwirtschaftliche Flächen und unser Naherholungsgebiet zerstören.

Niederseelbach ist durch den Lärm der Autobahn, die ICE-Strecke und die Eisenbahnlinie schon genug beeinträchtigt.

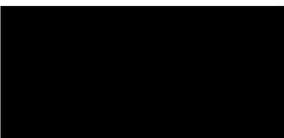
Ich bin kein Gegner der Photovoltaik, habe auf meinem Haus auch Solarpaneele installiert, aber ich bin gegen den Bau des Solarparks am vorgesehenen Standort.

Die Mehrheit der Niederseelbacher Einwohner (700) hat sich auch gegen den geplanten Standort entschieden, genauso wie der Ortsbeirat Niederseelbach (einstimmig). Es waren Alternativstandorte vorgeschlagen die wahrscheinlich nicht so viel Gewinn für den Investor einbringen aber sie werden gewährleisten den Erhalt von Hauptnaherholungsgebiet von Niederseelbach.

Was sehr traurig ist, dass so ein Vorhaben nur von dem Investor und den Politischen Parteien in Niedernhausen entschieden wird ohne eine Befragung von direkt betroffenen Bürger/innen. Der einstimmige Beschluss des Ortsbeirates Niederseelbach für eine Befragung der Niederseelbacher Bürger/innen wurde von der Gemeindevertretung in Niedernhausen völlig ignoriert.

Ich bitte um Bestätigung vom Erhalt dieses Briefes.

Mit freundlichen Grüßen



AB



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, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Hierzu gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage.

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

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.

Schmitz, Timo

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 12. Januar 2022 09:40
An: Schmitz, Timo
Betreff: WG: Bedenken im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach

AC [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen / Best regards

[REDACTED]

[REDACTED]

 Please consider the environment before printing this e-mail

This email has been scanned for all known viruses. The contents of this e-mail and any attachment(s) may contain confidential or privileged information for the intended recipient(s). Unintended recipients are prohibited from taking action on the basis of information in this e-mail and using or disseminating the information, and must notify the sender and delete it from their system. Schneider International Holding GmbH will not accept responsibility or liability for the accuracy or completeness of, or the presence of any virus or disabling code in this e-mail.

Sehr geehrter Hr. 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 immer noch offenen Fragen zu bitten.

[REDACTED]

Falls möglich würde ich auch 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 zur Schaffung eines „sogenannten Solarparks“ (es handelt sich nicht um einen Park, sondern eine Industrieanlage) die letzten Monate aus unserer Sicht alles andere als transparent und bürgernah von Statten gegangen.

So dass man nun offensichtlich aufgrund der Bürgerproteste in eine etwas unangenehme Situation, sowohl die zukünftige Betreiberfirma Trianel, als auch wohl die Gemeinde Niedernhausen 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 ich bin ein großer Befürworter der Nutzung von Sonnenenergie.

Natürlich 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.

Nach meinen Informationen fokussiert die Trianel nach den Förderbedingungen nach EEG auf einen Abstand zu Autobahnen oder Eisenbahnen von max. 110 m- 200 Meter.
Bei diesen Förderbedingungen hat sich der Gesetzgeber aber auch etwas gedacht, es gibt einen inhaltlichen Hintergrund. Die Förderung für den Bau der Solareinlagen erfolgt wohl vornehmlich durch den Bund. Diese Förderung will man aus Betreibersicht natürlich „abschöpfen“.

Es wäre wünschenswert, wenn in dieses Förderthema endlich Transparenz rein käme. Da es nun mal der betriebswirtschaftliche Grundmotivator zu sein scheint und nicht „was gegen die globale Erwärmung tun zu wollen“. Ist das so wie oben beschrieben, oder gibt es auch eine Förderung/Beteiligung des Landes Hessen, oder vielleicht sogar der Gemeinde Niedernhausen, oder eines anderen Beteiligten?

Wieviel kostet das Projekt die Gemeinde Niedernhausen letztendlich an internen Verwaltungskosten, als auch externen Kosten einmalig und langfristig pro Jahr? Dies wäre sehr interessant für mich.

Ich habe die Argumentation der Trianel so verstanden, als ziele man auf die Nutzung der bestehenden Infrastruktur an der Eisenbahnlinie ab und nicht auf die Ortsnähe. Bitte sind Sie so freundlich und erläutern dies, oder bestätigen es zumindest.

Grundsätzlich 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. An einem anderen Standort, z.B. auf der anderen Seite des Hügels in Richtung Idstein.

Nach meinen Informationen soll keine Direkteinspeisung des Stroms in das Bahnnetz geplant sein. Jedoch technisch trotzdem ins Netz der Bahn eingespeist werden, oder ist das falsch? Der Strom soll offiziell an Dritte verkauft werden und das Netz der Bahn nur durchgeleitet, aber nicht von der Bahn genutzt werden, wenn ich es richtig verstanden habe.

Die Gemeinde muss aus meiner Sicht natürlich inhaltlich prüfen, ob bei den Subventionen der „Geist“ des Gesetzes erfüllt wird und nicht einfach Paragraphen im Gesetzestext ausgenutzt werden, die eine Subventionierung ermöglichen. Ich gehe als Bürger davon aus, dass die Gemeinde Ihrer Verpflichtung nachgekommen ist und sichergestellt hat, dass hier nicht unerlaubt Subventionen des Bundes, bzw. der Bahn zweckentfremdet werden, bzw. unerlaubt verwendet werden.

AC

Der Solarpark soll lediglich nach § 48 (1) Nr. 3c EEG gefördert werden. Weitere Förderungen sind nicht geplant.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt Trianel. Sonstige anfallende Kosten für die Gemeinde im Rahmen des Projektes sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Eine Standortalternativenprüfung hat 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.

Alternative Fördermöglichkeiten sind nicht bekannt.

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

Wie bereits erwähnt, soll lediglich eine Förderung nach dem EEG erfolgen, welche auf, aufgrund von Schienen oder Autobahnen benachteiligte landwirtschaftliche Flächen abzielt.

Es wäre leider aus u.a. oben genanntem Grunde sonst zu vermuten, dass par tourt 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 im Endausbau dann sein soll.

Eigentlich müsste er eine Breite haben, dass Autos und Traktoren gut durchpassen. Denn 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 auf Grund der Aktualität (kurz nach Weihnachten) 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 von logistischen Problemen und 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 eine gerechte 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

AC

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wurde auf Grundlage der Standortalternativenprüfung ausgewählt.

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

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, sodass der Verlust des Erholungswertes durch den Solarpark möglichst geringgehalten werden kann. Hierzu gehört beispielsweise die Eingrünung der Anlage.

Wie der Planzeichnung entnommen werden kann, bleiben die bestehenden Wege als Wirtschaftswege erhalten. Die Breite der Wege und des Verkehrsgrüns bleibt ebenfalls unverändert. Sie bleiben weiterhin zugänglich.

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 Bebauungsplan aufgenommen und werden auch im Rahmen der Zulassung der Anlage als privilegiertes Vorhaben beachtet.

Zentrum gehen sollte- 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 Idstein 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 beiseite lassen, 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 in der Umgebung Niederseelbachs/Niedernhausens 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 teilweise 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. Dies ist aus meiner Sicht klar zu rügen.

Bitte teilen Sie mir mit, nach welchen Vergaberichtlinien die Vergabe erfolgte und ob die Vergabe im Einklang mit der Vergabeverordnung des Landes Hessen erfolgt ist und z.B. mehrere Anbieter in einem Bieterkreis angefragt wurden und ob es überhaupt 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 deshalb gerne anregen, dies möglichst schnell nachzuholen, falls noch nicht erfolgt.

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, aber möglicherweise notwendige 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 entsteht hier jedoch Politikerverdrossenheit), sondern gibt auch einen faden Beigeschmack.

Die wenigen durch die BI erzwungenen Veranstaltungen im Zusammenhang mit dem Solarpark waren von Anfang an nicht dazu gedacht, den Bürger abzuholen, sondern nur im Nachhinein vor vollendete Tatsachen zu stellen und ihm vorzugaukeln, er dürfe mitreden oder es würde wenigstens Einblick gewährt.

Nachdem die Entscheidung gefallen war, hat man als gesetzlich notwendiges Feigenblatt für den Bürger beschlossen, eine Pseudoinfoveranstaltung durchzuführen, um dem Bürger in Wahrheit klar zu machen, er solle den Prozess nicht länger behindern.

AC

Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Teil 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, wodurch die Flächen nach der Nutzung durch die Solaranlagen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Dies ist ebenfalls in den Festsetzungen festgelegt.

Das Hessische Vergabe- und Tariftreuegesetz sowie die weiteren vergaberechtlichen Vorschriften 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 von Trianel initiiert und wird von Trianel umgesetzt. Die Gemeinde behält die Planungshoheit, legt den Geltungsbereich fest und trifft Festsetzungen in Abstimmung mit Trianel. Demnach ist die Gemeinde nicht in der Pflicht, alternative Anbieter zu suchen.

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 mit den gleichen Grundlagendaten durchführen. Die Gutachten basieren auf bewährten Praxen, weshalb davon auszugehen ist, dass die Berechnungen fachlich und sachlich nicht zu beanstanden sind.

Der Bürgerwille wird hier klar mit Füßen getreten.

Es ist zu vermuten, 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. Die Gemeindevertretung hat wohl noch Ende 2020 im Rahmen des Review „Klimaschutzkonzeptes aus 2014“ die Windenergie für Niedernhausen insgesamt als Energieträger gestrichen. Und das obwohl das Regierungspräsidium Darmstadt sogenannte Vorrangflächen für Windenergie ausgewiesen hat. 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 fand möglicherweise keine Ausschreibung statt, sondern offensichtlich ist die Trianel auf die Gemeinde zugegangen und hat gemäß gesetzlicher Anforderungen um eine Baugenehmigung nachgefragt.

In diesem Zusammenhang war es wohl der „angenehmste“ Weg für die Gemeinde trotz eigentlicher Verpflichtung nichts selber tun zu müssen und auf die Anfrage der Trianel nach einer Baugenehmigung von den eigenen Versäumnissen ablenken zu können.

Nach wie vor finde ich z.B. es sehr bedauerlich, dass sich die Gemeinde nicht kümmert und nicht auf private Hausbesitzer und andere zugeht, ob Sie nicht Ihre Dächer und andere Flächen zur Verfügung stellen würden. Wir würden dies -wenn sich die Gemeinde um die Rahmenbedingungen kümmern würde- in einem Gesamtkonzept sehr gerne machen

Auch hier würde ich sie bitten, mir dies zu bestätigen, oder eine ggfs. abweichende Vorgehensweise zu schildern.

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

Wurde in diesem Zusammenhang sichergestellt, dass es keine auch Beraterverträge oder Lobbyisten gibt, die in dem Vergabe Prozess involviert waren, bzw. sind. Spezielle Vorteilsnahmen wie z.B. Provisionen (möglicherweise gezahlt durch die Trianel) und anderes werden hoffentlich sicher auszuschließen sein. Eine Prüfung der Gemeinde in dieser Richtung 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 komplett fehlende 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.

MfG

Mit freundlichen Grüßen / Best regards,

AC 

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

Ein Konzept zur Energiewende sowie Windenergie sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Das Vorhaben wurde seitens der Fa. Trianel initiiert.

Die Gemeinde verfügt seit Jahren über ein stark nachgefragtes Förderprogramm für private PV-Anlagen. Kleine Dachanlagen ersetzen jedoch nicht größere Freiflächenanlagen, sondern können diese lediglich ergänzen.

Das Bebauungsplanverfahren bzw. Zulassungsverfahren nach § 35 BauGB läuft nach den üblichen bzw. gesetzlich geregelten Verfahrensschritten ab.



den 13.01.2022

Gemeinde Niedernhausen
Der Bürgermeister
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen



Betreff: Bebauungsplan „Solarpark Niederseelbach“
Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reimann,
sehr geehrte Damen und Herren

Der Solarpark soll auf einem von Landwirten genutzten Fläche gebaut werden. Dadurch fehlen der Landwirtschaft erhebliche Flächen zum Anbau von Lebensmitteln. Die Landwirte können wegen der fehlenden Flächen nicht mehr wirtschaftlich arbeiten.

Die Größe des Solarparks direkt an der Bebauung von Niederseelbach beeinträchtigt massiv das Landschaftsbild. Freizeit und Erholung der Bürger ist ebenfalls massiv eingeschränkt. Dies ist heute schon durch Autobahn A3, IC Strecke Frankfurt Köln und Eisenbahn Frankfurt Limburg eingeschränkt. Der Solarpark wird die Bürger zwingen ihre Freizeit auf kleinster Fläche zu verbringen. Das widerspricht der Pflicht der Gemeinde für ausreichende Versorgung mit Grün- und Freifläche zu sorgen.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Luft, Klima und Lärm wurden mangelhaft überprüft.

Nach Aussage von Bürgermeister Reimann wurde ein Gutachten zur Energiegewinnung erstellt. Darin wird Windenergie empfohlen (3 Windräder der neuesten Generation würden den Energiebedarf von Niedernhausen decken) bei geringem Flächenbedarf.

Diese Empfehlung wurde durch einen Beschluss ohne Begründung abgelehnt.

Hier haben sich m.M.n. privilegierte Grundstückseigentümer, mit freiem Blick auf den Taunuskamm, gestört gefühlt und für die Ablehnung gesorgt.

Dafür soll alternativ in Niederseelbach ein Solarpark von ca. 6 Hektar gebaut werden.

Mit freundlichen Grüßen



AD 

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 kommt es durch die Solaranlagen nicht zu irreversiblen Bodenveränderungen, wodurch die Flächen nach der Nutzung durch die Solaranlagen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Dies ist ebenfalls in den Festsetzungen geregelt.

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.

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

Windenergie ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Schmitz, Timo

AE

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. Januar 2022 23:38
An: Schmitz, Timo
Betreff: Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach - Einspruch gegen die Bebauung des Solarparkes an dem vorgesehenen Standort

Timo.schmitz@niedernhausen.de - Sehr geehrter Herr Schmitz, ich hoffe, dass Sie meinen Einspruch noch berücksichtigen. Bitte leiten Sie das Schreiben weiter. Danke hierfür.

[REDACTED]

An die Gemeinde Niedernhausen
z.H. von Herrn Bürgermeister J. Reimann
z.H. von Gemeindevorsteher Herrn Müller
65527 Niedernhausen

14. Januar 2022

Betr.: Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach - Solarparkplanung in Niederseelbach

Einspruch gegen die Bebauung des Solarparks an dem vorgesehenen Standort

Sehr geehrter Herr Bürgermeister J. Reimann,
Sehr geehrter Herr Müller, Gemeindevorstand,

Ich bin ein alterer Bürger von Niederseelbach, der in den 70igern Jahren mit seiner Familie von einer Stadt nach Niederseelbach aufs Land umgezogen ist. Meine 4 Kinder sind hier glücklich gross geworden und auch einige Enkelkinder von mir haben das Dorf mit ihren Menschen und die umliegende Naturlandschaft lieben und schätzen gelernt. Dies als Vorgeschichte zu meinen Bedenken, dass der Solarpark nicht an dem vorgesehenen Standort gebaut werden darf.

Der Solarpark ist ein Eingriff in das direkte Naherholungsgebiet für Jung und Alt der Bürger aus Niederseelbach und darüber hinaus auch aus anderen Ortsteilen. Die Natur ist hier bisher noch intakt ! Desweiteren wird das Ortsbild von Niederseelbach durch diese grosse

Photovoltaik-Anlage von 5,5 ha beeinträchtigt. Die Anlage „eine große schwarze Glasfläche“ ist von vielen Strassen des Ortes aus zu sehen und auch unmittelbar beim Spaziergang auf den Feldwegen unterhalb und oberhalb wird der Solarpark die Dominante sein, anstatt die Äcker in den unterschiedlichen Jahreszeiten zu erleben. Es ist ein Eingriff in die Natur. Der Ortsteil Niederseelbach ist für die kommenden 30 Jahren von diesem willkürlichen Eingriff betroffen.

Es gibt Alternativgebiete, die weiter vom Ort entfernt sind und daher besser für einen Standort eines Solarparks geeignet wären wie z.B. bei der Ortsausfahrt von Niederseelbach nach Oberseelbach links und rechts der L 3273, ebenfalls Hanglage zum Süden, vergleichbar mit dem vorgesehenen Standort ? Für beide Ortsteile hätte dieser Standort keine unmittelbaren Einfluss auf das Ortsbild.

Meine Frage an den Bürgermeister Herrn Joachim Reimann, Sie haben sich zu Beginn der Planungsphase des obigen Projektes der Firma Trianel im Kalenderjahr 2019 offen für die Belange der Bürger des Ortsteiles Niederseelbach ausgesprochen. Auch bei einer Ortsbeiratssitzung in Niederseelbach in der Sie als Bürgermeister und auch der damalige Gemeindevorsitzende Herr Metternich teilnahmen und es zur Abstimmung des Projektes im OB Niederseelbach kam, haben Sie noch die Bereitschaft erklärt, dass der Bürgerwille berücksichtigt werden soll. Sie haben sich als Bürgermeister der Gemeinde Niedernhausen für alle Bürger aller Ortsteile erklärt..

Bitte überdenken Sie und Ihre Entscheidungsträger bitte nochmals das Projekt an diesem Standort, zum Wohle der Bürger vom Ortsteil Niederseelbach. Es gibt Alternativflächen die sich realisieren lassen f

Mit freundlichen Grüßen

██████████

AE ██████████

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 Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wurde auf Grundlage der Standortalternativenprüfung ausgewählt.

Schmitz, Timo

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. Januar 2022 23:19
An: Schmitz, Timo
Betreff: Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach

Freitag, 14.01.2022

Sehr geehrte Gemeinde Niedernhausen, sehr geehrter Herr Schmitz,

ich möchte die Möglichkeit nutzen und meine Bedenken zu dem geplanten Bau des Solarparks in Niederseelbach äußern.

Die Lage und die Größe des Solarparks bereiten mir Sorgen. Das Feld in Niederseelbach ist eines der wenigen leicht erreichbaren und auch mit Kinderwagen und Rädchen gut zu laufendes Naherholungsgebiet. Es wird stark frequentiert von vielen Leuten aus der Region, nicht nur von Niederseelbachern/innen. Wir genießen die Natur hier und beobachten die Rehe und Hasen auf den Feldern, begleiten die Getreideernte und den Blick über die sanften Hügel gibt Erholung in dem sehr eng bewohnten Niedernhausener Raum.

Neben der Autobahn und dem ICE und der Bahn mit erhöhtem Güterzugverkehr und dazu noch Flugverkehr kann ich nicht nachvollziehen, warum genau hier das Feld in einer solchen Größenordnung zugebaut werden soll. Zumal die Bebauung meiner Ansicht nach sehr ortsnah ist. Wenn Trianel sagt, es wäre keine ortsnahe Bebauung, dann würde ich gerne wissen ab welchem Abstand zum Ort bzw. zum Ortsrand es nicht mehr als ortsnahe Bebauung gilt?

Niederseelbach wird hier sehr belastet und es hat den Anschein, dass hier keine faire Lastenverteilung auf alle Niedernhausener Ortsteile stattfindet. Ich habe den Eindruck, dass es eben hier sehr praktisch gelegen ist und auch gelegen kommt. Gibt es ein übergreifendes, langfristig angelegtes Gesamtenergiekonzept der Gemeinde Niedernhausen in dem zum Beispiel auch andere Möglichkeiten der Stromgewinnung wie Windkraft eingebaut werden? Oder die Möglichkeiten Solar auf Parkplatzüberdachungen und Hausdächer zu platzieren? Ich vermisste auch echte Alternativflächen, die auch in Größe und Attraktivität als Alternative zu dem Niederseelbacher Feld gelten können. Ist da ein Ingenieurbüro beauftragt (wenn ich richtig informiert bin)?

Zudem habe ich bedenken bzgl. des sich sammelnden Oberflächenwassers auf den Solarmodulen. Zwar gibt es zwischen den einzelnen Feldern wohl kleine Spalten aber das sind wohl eher Dehnungsfugen. Das heißt für mein Verständnis, dass das Wasser zum allergrößten Teil am Ende der Module runterfließt und den Boden an dieser Stelle auf die Dauer verhärtet, sodass weniger Oberflächenwasser aufgenommen werden kann. Weiter gedacht kommt dann eine große Menge Wasser (vor allem von den in Hanglage gebauten Modulen) in die kleinen „Bäche“ und weiter in den Seelbacher Bach. Das könnte ein großes Problem mit den ausgewiesenen Überschwemmungsbereichen darstellen. Gibt es dazu ein Konzept was mit dem anfallenden Wasser passieren soll?

Zudem habe ich bedenken, ob ein Solarpark vor der Haustür den Gegenwert meines Grundstückes bzw. der Grundstücke in Niederseelbach schmälert? Gibt es dazu Gutachten oder ein Sachverständigen, der das beurteilen kann?

Des Weiteren sehe ich die angebliche Begrünung unter den Modultischen noch kritisch. Eine Wiese/ Blumenwiese, die für wichtige Insekten wie Bienen geeignet ist, lässt sich nicht einfach auf jeden Boden aussähen. Wie sieht die Pflege und Begrünung aus (außer nur grüne Wiese)? Denn wenn das Land nicht mehr als Ackerland genutzt werden kann, sollte es doch wenigstens anderweitig einen Beitrag zum Erhalt der Natur leisten. Und eine einfache, sich selbst überlassene Grasfläche, die zudem auch noch mit Schattenwurf und UV-rausgefilterten Licht zurecht kommen muss, fördert meiner Ansicht nach nicht wirklich die Biodiversität.

Hier möchte ich auch Anfragen nach Bildern, die die Anlage realistisch darstellen. Die Module können bis zu drei Meter hoch werden und dazu kommt ja noch die Hanglage. Die Darstellungen sind da bisher sehr dürrig und suggerieren ein falsches und verharmlosendes Bild der ganzen PV-Anlage. Fehlt somit nicht auch ein wichtiger Teil um eine Entscheidung für oder gegen den Standort und die Größe des Solarparks treffen zu können?

AF [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 Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Teil der Bauleitplanung. Ein Konzept zur Energiewende sowie Windenergie sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Die Überdachung von Parkplatzflächen ist wirtschaftlich nicht vergleichbar mit Freiflächenanlagen. Im Übrigen hat die Verwaltung eine Untersuchung zur Nutzung der Parkplatzflächen erstellt. Diese wird in Kürze den Gremien vorgestellt. Auch die Kleinteiligkeit der Dachflächenanlagen ist ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal. Es werden bereits etliche gemeindeeigene Gebäude zur Gewinnung solarer Energie genutzt. Auch verfügt die Gemeinde über ein stark frequentiertes Förderprogramm für private PV-Anlagen. Mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann jedoch deutlich mehr Strom erzeugt werden. Aus diesem Grund wurde sich bei der Standortalternativenprüfung auf Freiflächen beschränkt. Diese Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass es keine geeigneten Alternativflächen gibt. Der Niederschlag, ebenso der bei Starkregenereignissen, versickert dort, wo er anfällt. Durch die Extensivierung des Ackerbaus und Umwandlung in Grünflächen mit einer dauerhaften Oberflächenstruktur wird einer möglichen Erosion entgegengewirkt.

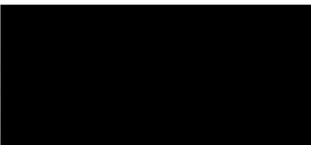
Aufgrund der Entfernung des Solarparks zum Ortsteil und der Bahntrasse als Zäsur zur Wohnbebauung erscheint eine Wertminderung der Grundstücke wenig wahrscheinlich.

Ein weiterer Aspekt ist die Frage nach der Langzeitplanung. Was geschieht mit den Modulen bzw. dem gesamten Park nach 20/30 Jahren? Wie sieht das Konzept dazu aus? Im Sinne der Nachhaltigkeit und dem achtsamen Verbrauch unserer Ressourcen ein für mich sehr wesentlicher Punkt.

Im Wiesbadener Kurier online steht ein Artikel über die Ortsbeiratssitzung in Niederseelbach (Artikel ist vom 27.6.2019), der nicht nur sagt, dass bereits dort große Befürchtungen und Bedenken geäußert wurden (und ein Antrag, doch kein Bebauungsplan aufzustellen), sondern in dem auch grundsätzlich von einem „ergebnisoffenen Planungsprozess“ die Rede ist, an dem die Bürger „ohnehin beteiligt werden würden“. In diesem Sinne hoffe ich sehr, dass dies auch weiterhin und die ganze Zeit so berücksichtigt wurde und die Anmerkungen, Bedenken und Hinweise zu dem geplanten Vorhaben tatsächlich in den ergebnisoffenen Planungsprozess einfließen und berücksichtigt werden.

Ich möchte Sie noch um eine schriftlichen Eingangsbestätigung bitten.

Mit freundlichen Grüßen und Dank für Ihre Bemühungen meinen Anmerkungen und Bedenken nachzugehen,



AF

Die Art und Pflege der Begründung des Geltungsbereiches ist unter den Textlichen Festsetzungen unter A Planungsrechtliche Festsetzungen, 7. Flächen + Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und wird auch bei der Zulassung der PV-Anlage als Einzelbauvorhaben nach §35 BauGB entsprechend beachtet.

Der Anregung wird zur frühzeitigen Beteiligung gefolgt, es wurden Darstellungen des Solarparks in die Begründung aufgenommen.

Wie in der Begründung 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. Der Absatz wird zur frühzeitigen Beteiligung mit der expliziten Nennung des Vorhabenträgers als derzeit Verantwortlichem ergänzt. Ebenso ist unter letzterem Punkt auch festgehalten, dass die Flächen wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche dem Außenbereich zuzuführen sind. Die Rückbauverpflichtung wird nun mittels eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

Nach § 3 (1) und (2) BauGB ist die Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Auf der Grundlage dieses vorliegenden Dokuments werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Bei Fortführung des Verfahrens würden die Planunterlagen, nach gegebenenfalls notwendiger Überarbeitung, offengelegt und die sodann eingehenden Stellungnahmen erneut abgewogen. Auch bei der vorgesehenen Umstellung des baurechtlichen Verfahrens auf ein Einzel-Zulassungsverfahren nach § 35 BauGB werden die Stellungnahmen der Gemeindevertretung vorgelegt.

Schmitz, Timo

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. Januar 2022 21:58
An: Schmitz, Timo
Cc: Grein, Marco
Betreff: Bürgerbeteiligung Solarpark Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz, sehr geehrter Herr Grein,

nachfolgend erhalten Sie meine Anmerkungen zur

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

Gemäß dem Artenschutzgutachten der Fa. plan b GbR wird:

„Der größte Teil des Projektgebietes ist von Intensiväckern eingenommen. Dieser Biototyp unterliegt keinem gesetzlichen Schutz.“

So was stimmt mich als Landwirtin einfach nur traurig. Jeder kann hier planen was er will, wenn die Gemeinde zustimmt. Aber wo produzieren wir denn Lebensmittel und Tierfutter ohne diese für uns wertvollen Flächen? Wir können nicht auf die Dächer ausweichen. Deshalb meine grundlegende Bitte an die Gemeindevertreter mit dem Verplanen von landwirtschaftlichen Flächen behutsam umzugehen mit und ohne Gesetzesgrundlage. Behüten Sie bitte unsere Region.

Gemäß dem Blendgutachten der Fa. Ingenieurbüro JERA unter Punkt 5:

„Die südlich gelegene Bahnstrecke, der östlich gelegene Hof und die Wohnhäuser südöstlich können als mögliche Immissionsorte benannt werden. Die minimale Entfernung der Fahrbahn (Bahnlinie) zum PV-Modul in Reflektionslinie beträgt 17 m, zum Hof 70 m und der Wohnhäuser 190m.“

Mögliche Immissionsorte, da fehlt unser Hof, den es schon lange gibt. Seit 2020 liegt die Bauvoranfrage für eine Aussiedlung ebenfalls vor und wir werden weiterhin nicht erwähnt. Wie wird dabei mit den Lebensräumen der Tiere, in diesem Fall Pferden auf der Weide umgegangen?

Und in wie weit sind die Benutzer der Wegparzelle betroffen, diese führt mitten durch.

Nächste Frage: Wie ist die Wärmeentwicklung in der Nachbarschaft zum Solarpark, die dunklen Module strahlen doch bestimmt eine gewisse Wärme wieder ab, oder mache ich mir umsonst Sorgen um die Tiere in der Nachbarschaft? Oder sind wir nachher in der Verantwortung die Tiere, anders als bisher unter zu bringen, was eine große Einschränkung für uns und die Tiere bedeuten kann. In diesem Zusammenhang möchte ich noch darauf hinweisen, dass die Pferdehaltung mit 19 % des Pensionspreises versteuert wird, wovon auch die Gemeinde profitiert.

Im Bebauungsplan 30/2019

Seite 6:

„Der Regionalplan Südhessen 2010 legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fest: · Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft: Die Offenhaltung der Landschaft ist vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich. (G10.1-11) Für die Freiflächen-Photovoltaikanlage werden nur in sehr geringem Umfang Fundamente (. B: für den Zaun) hergestellt. Somit bleibt die landwirtschaftliche Wiedernutzung nach einem Abbau der Anlage aufgrund der Vermeidung von Eingriffen in den Boden sowie der Herstellung einer ständigen Vegetationsdecke, auch als Bodenschutz, dauerhaft gegeben.“

AG [REDACTED]

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 kommt es durch die Solaranlagen nicht zu irreversiblen Bodenveränderungen, wodurch die Flächen nach der Nutzung durch die Solaranlagen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können. Dies ist ebenfalls in den Festsetzungen geregelt.

Der Hof wurde im Blendgutachten nicht berücksichtigt, da sich dieser nördlich der Solaranlage befindet und somit eine Blendung ausgeschlossen ist. Eine Beeinträchtigung der Pferde durch Blendung ist somit ebenfalls ausgeschlossen.

Die Breite der Wirtschaftswege inklusive Verkehrsgrün bleibt unverändert. Die Wege bleiben weiterhin zugänglich.

Wie dem Kapitel 1.2.2 der Begründung des Bebauungsplans entnommen werden kann, sind keine negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Da der Kaltluftabfluss unter- und oberhalb der Modultische möglich bleibt und die Module somit keine Wärme speichern, ist keine nächtliche Überwärmung zu erwarten.

D.h. der Regionalplan Südhessen 2010 hat diesen Bereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft geschützt, warum setzt sich die Gemeindevertretung wohlweislich darüber hinweg?

Wie kommt es zu dieser unterschiedlichen Flächengröße im gleichen Bebauungsplan?

Seite 5: „Das Plangebiet mit seiner Gesamtgröße von ca. 5,4 ha liegt nahe des Siedlungsbereichs von Niederseelbach nördlich der vom Regionalverkehr genutzten Bahnstrecke Frankfurt – Limburg.“

Betreffend des Grünzugs - Seite 7: „Die Größe der Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes liegt mit ca. 4,4 ha deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 5 ha.“

Karte auf Seite 8 stimmt nicht, weil das Flurstück 13 ebenfalls mit eingerahmt ist, dieses steht aber nicht in den anderen Plänen und sollte auch bitte draußen bleiben.

Seite 11:

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

Soweit bekannt, hat sich der Ortsbeirat Niederseelbach nicht dafür ausgesprochen! Natürlich ist der Begriff interessiert nicht falsch, aber irreführend.

Seite 13:

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

Wenn die Bodenbeschaffenheit die Rammtiefe nicht zulässt, ist eine dann eine Sicherung gegen auftretende Sturmböen gewährleistet? Wer beurteilt das?

Seite 14:

„Telekommunikation Zur Fernüberwachung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird, sofern die Empfangsstärke ausreichend ist, eine Anbindung an das Mobilfunknetz angestrebt. Alternativ könnte die Anlage mittels einer erdverlegten Leitung an das vorhandene Telekommunikationsfestnetz angeschlossen werden.“

Wie wird denn hier eine Strahlung durch das Mobilfunknetz gegebenenfalls bewertet? Gibt es da Erkenntnisse?

Seite 30:

„Das Plangebiet ist über den Bahndamm hinweg von der Ortslage von Niederseelbach aus einsehbar.“

Ja leider, das ist ein ganz wesentlicher Punkt. Ganz Niederseelbach hat diesen dunklen Fleck von 5 ha anstelle des Landwirtschaftlichen Gesamtbildes vor Augen.

Seite 32:

„A/N e 1.3 Fernwirkung der technischen Ausprägung der Moduloberflächen auf die Ortslage von Niederseelbach nicht vollständig ausgleichbar. Durch Grünstreifen zwischen den Modulreihen wird jedoch das Erscheinungsbild aufgelockert und somit die technische Wirkung abgemildert.“

„2.3.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit (m) (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB) Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lärmimmissionen und Erschütterungen zu berücksichtigen. Sofern sie planungsrelevant sind und sich nicht mit den übrigen, bereits behandelten Schutzgütern überschneiden, werden sie hier betrachtet.“

„Eine hohe Relevanz hat die Blendwirkung von Photovoltaikanlagen (TÜV Rheinland 2017). Potenziell können blendendes Sonnenlicht und Spiegelungen durch Solarparks die Umgebung negativ beeinflussen. Aufgrund der Ausrichtung der Anlage ist eine Fernwirkung und potenzielle Blendwirkung auf die Bahnlinie, den östlich liegenden Hof und die Ortslage von Niederseelbach gegeben.“

Erlauben Sie mir die Anmerkung, dass einem das Gefühl beschleicht, es wird mehr auf Vögel, Insekten und Eidechsen eingegangen, als auf die Menschen in Niederseelbach. Es ist richtig und wichtig auf Flora und Fauna zu achten, aber warum beeinträchtigt die Gemeinde mit ihrer Entscheidung die Wohnqualität, sowie den Erholungs- und Freizeitwert der Bürger in Niederseelbach?

AG

Wie in Kapitel 1.2.2 Regionalplan Südhessen in der Begründung beschrieben, sind geringe Inanspruchnahmen der Flächen für verschiedene Zwecke bis zu 5 ha möglich. Das Vorhaben bewegt sich in diesem Rahmen.

Die Gesamtgröße des Plangebietes bezieht sich auf die Größe des kompletten Geltungsbereichs, inklusive Grünflächen, Wege, Verkehrsgrün, etc. Die „Größe des Sonstigen Sondergebietes“ benennt die Flächen, welche in der Planzeichnung als „SO Solar“ festgesetzt sind und mit Solaranlagen überbaut werden können.

Das Flurstück 13 wird in den Geltungsbereich aufgenommen. Aus diesem Grund wurde eine erneute frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

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

Die Anforderungen der Statik werden bei Planung und Bau der Anlage beachtet.

Durch die Anbindung der Anlage an das Mobilfunknetz sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die verschiedenen Auswirkungen auf die genannten Aspekte unter § 1 (6) BauGB wurden im Umweltbericht ordnungsgemäß und objektiv gewichtet und gerecht abgewogen. Sinngemäß fließen die Erkenntnisse in das Zulassungsverfahren nach § 35 BauGB ein.

„- Betriebseinrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, wie Wechselrichter, Anschlusschränke sowie je Teilbereich eine Trafostation mit zugeordneten Kameramasten. „

Dazu im Widerspruch siehe

Seite 24

„Zu erwartende Auswirkungen + Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen Für den Boden ist von einer geringen negativen Auswirkung auszugehen, da die Modultische auf Ständern ohne Fundamente errichtet werden und für die Betriebsanlagen nur eine geringe Fläche (Stellplätze + Zufahrten) eventuell teilbefestigt wird. Eine Trafostation ist nicht erforderlich, da der bereits bestehende Netzanschlusspunkt in der Ortslage von Niederseelbach genutzt wird.“

Flächennutzungsplan 15. Änderung,

Begründung und Umweltbericht der Fa. Planungsbüro Hendel + Partner,

z. B. Alternativfläche 2, dabei erstaunt mich welche Flächen hier überhaupt betrachtet wurden. Direkt neben der Kirche in Niederseelbach, welche unter Denkmalschutz steht, direkt in die ausgesteinte Umgehungsstraße, die vielleicht einmal gebaut werden könnte. Ohne Einbeziehung der Flächeneigentümer. Das sind doch keine alternativen Flächen über die sich ortskundige Gemeindevertreter wirklich ernsthaft Gedanken gemacht haben.

Die Karte FNP_Bestand.pdf

ist nicht korrekt, Flurstück 13 ist mit drin.

Meine Zusammenfassung sind also Bedenken über Bedenken und Fragen über Fragen. Ich wünsche, dass in den Entscheidungsgremien der Gemeinde noch einmal ernsthaft über Alternativen als Beitrag zur Förderung regenerativer Energien nach gedacht wird. So hat man einem Investor die Planung überlassen, der sich vorrangig um seine eigene Gewinnerzielung kümmert. Die Gemeinde hätte diesen Standort von sich aus nicht gewählt, da bin ich sicher.

Freundliche Grüße und bleiben Sie gesund

AG

Die Begründung wurde zur frühzeitigen Beteiligung überarbeitet. Es sind zwei Trafostationen geplant.

Die Standortalternativenprüfung zeigt die Flächen, welche neben der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches für das Vorhaben in Betracht gezogen wurden.

Das Flurstück 13 wird in den Geltungsbereich aufgenommen. Aus diesem Grund wurde eine erneute frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Schmitz, Timo

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. Januar 2022 17:54
An: Schmitz, Timo
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach

An die Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz, 65527 Niedernhausen
Herrn Timo Schmitz, Fachdienst Gemeindeentwicklung, Umwelt
Telefon: 06127-903121
E-Mail: timo.schmitz@niedernhausen.de

Datum: 14.01.2022

Betreff: Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz,

wir sind eine fünfköpfige Familie mit und wohnen in Niederseelbach, direkt an der Bundesstraße nach Engenhahn und direkt in Nähe der A3 Lärmschutzwand. Hiermit möchten wir unsere Bedenken, Hinweise und Anregungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach einreichen bzw. anmelden:

- Wir sind schon durch die Autobahn A3, die Landstraße, die ICE Bahnstrecke, die Bahnlinie und den Fluglärm des Frankfurt Airport (Start- und Landeanflug) mehr als genug in unserer Lebensqualität eingeschränkt.
- Wir befürchten eine weitere Belastung von Niederseelbach.
- Wir brauchen demzufolge kein weiteres Highlight in Form eines Solarparks direkt am Ort hier in Niederseelbach.
- Wir sind gegen die Lage des Solarparks in Ortsnähe.
- Wir sind gegen die Größe und Dimension des Solarparks.
Wir befürchten weitere Lärmbelastung durch Reflexionen der bisherigen Schallquellen.
- Bei der Errichtung der Lärmschutzwand wurde uns gleiches suggeriert, Ergebnis die Lärmschutzwand verteilt den Lärm gleichmäßig, aber bringt keinerlei Lärminderung.
- Wir sind gegen einen derartigen Verbrauch fruchtbarer Ackerflächen.
- Wir sind gegen diesen großen Flächenverbrauch, da diese Flächen für die regionale Bauern wichtig sind.
- Wir sind gegen die Zerstörung unseres Naherholungsgebietes auf der einzigen ruhigeren Seite des Orts.
- Wir sind für den Artenschutz und den Erhalt von Lebensraum für vielfältige Insekten und deshalb gehen die Bebauung dieser Wiesen entlang des Bahndammes.
- Wir finden es sehr schade, dass die Gemeinde Niedernhausen kein Konzept hat, um in ganz Niedernhausen dem Klimawandel entgegen zu wirken.
- Unser Eindruck ist, dass viele Mitglieder der Gemeindevertretung hier keine Kompromissbereitschaft haben, da ja hier nur die ohnehin genug geschädigten Niederseelbacher Bürger/innen belastet werden.
- Da wir drei Kinder haben, machen wir uns nicht nur Gedanken zum Klimawandel, sondern auch um die Lebensqualität in der Zukunft in Niederseelbach.
- Wir befürchten, sollte es so weiter gehen, mit der Belastung in Niederseelbach, wird der Ort wohl irgendwann immer kleiner werden, da sich nachfolgende Generationen und auch Wohninteressenten immer mehr gegen den Wohnort Niederseelbach entscheiden.

AH [REDACTED]

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

Die Beeinträchtigung durch Reflexion der bisherigen Schallwellen wurde durch die Schalltechnische Bewertung ausgeschlossen.

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 kommt es durch die Solaranlagen nicht zu irreversiblen Bodenveränderungen, so dass die Flächen nach der Nutzung durch die Solaranlagen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zumindest als Grünland zugeführt werden können. Dies ist ebenfalls in den Festsetzungen geregelt.

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 wird beauftragt. Aus dem Gutachten inklusive Ergänzung ergeben sich Hinweise, um die artenschutzrechtlichen Auswirkungen gering zu halten. Diese werden in den Bebauungsplan bzw. die Bauanzeige aufgenommen. Ein Gesamtkonzept gegen den Klimawandel ist kein Gegenstand der Ebene der Bauleitplanung.

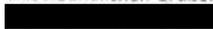
GEMEINDE NIEDERNHAUSEN
B-PLAN „Solarpark Niederseelbach“ einschl. FNP-Änderung

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zum Bebauungsplan Solarpark Niederseelbach.

Wir bitten um eine kurze Antwort als Eingangsbestätigung.
Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

AH



Schmitz, Timo

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. Januar 2022 17:37
An: Schmitz, Timo
Betreff: Solarpark Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz,

sicher wurden schon alle Argumente gegen das o. g. Vorhaben benannt.
Ich möchte folgendes zu Protokoll geben, bzw als Argument gegen das Bauvorhaben Solarpark Niederrseelbach anmerken.
Es sieht so aus, das reine kommerzielle Überlegungen von Seiten der Gemeinde zu diesem Vorhaben geführt haben.
Es wurde weder eine vernünftige Standortermittlung gemacht, noch eine Bürgerbefragung durchgeführt. Auch wurde nicht in Erwägung gezogen, das hier eine Bevorzugung der Bürger durch die Belastung gegeben, dieser Solarstrom der Gemeinde und den Bürgern zu Gute kommt.
Auch in der jetzigen Bundesregierung gilt die Überlegung, dass man bei dem Bau von Windrädern oder Solaranlagen, die Anwohner beteiligen sollte.
Hier bei dem Entschluss der Gemeinde fehlt jegliche soziale Überlegung.
Ich selbst bin in der Partei der Grünen und bestimmt nicht gegen alternative Energie, aber was hier abgelaufen ist, ist weder bürgernah noch keineswegs dazu geeignet Menschen mitzunehmen für eine klimaverträglichere Zukunft.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

AI [REDACTED]

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. Insofern kommen nur solche Flächen in Betracht, welche der Investor als wirtschaftlich ansieht. Diese wurden in der Standortalternativenprüfung betrachtet. In der Abwägung werden jedoch alle öffentlichen und privaten Belange betrachtet und gewürdigt.

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

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (1) BauGB

KEINE STELLUNGNAHME

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB keine Stellungnahme abgegeben:

- | | | | |
|--------|---|--------|---|
| NR. 4 | DEUTSCHE TELEKOM AG, BAD KREUZNACH | NR. 31 | LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, hessenArchäologie, WIESBADEN |
| NR. 7 | BISCHÖFLICHES ORDINARIAT, Dezernat Finanzen, LIMBURG AN DER LAHN | NR. 34 | RHEINGAU-TAUNUS-VERKEHRSGESELLSCHAFT MBH, TAUNUSSTEIN |
| NR. 8 | EV. KIRCHENGEMEINDE NIEDERNHAUSEN, NIEDERNHAUSEN | NR. 36 | ZWECKVERBAND NATURPARK RHEIN-TAUNUS, IDSTEIN |
| NR. 9 | EV. PFARRAMT NIEDERSEELBACH, NIEDERNHAUSEN | NR. 39 | BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN, Sparte Verwaltungsaufgaben, DÜSSELDORF |
| NR. 10 | FINANZAMT RHEINGAU-TAUNUS, BAD SCHWALBACH | NR. 41 | HESSENWASSER GMBH & CO.KG, GROß-GERAU |
| NR. 11 | FRAGPORT AG, FRANKFURT AM MAIN | NR. 45 | DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES, BERLIN |
| NR. 13 | HESSISCHER RUNDFUNK, FRANKFURT AM MAIN | NR. 47 | STADT EPPSTEIN |
| NR. 17 | KATH. PFARRAMT NIEDERNHAUSEN, Pfarrei „Maria Königin“, NIEDERNHAUSEN | NR. 51 | BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, Landesverband Hessen e.V., FRANKFURT AM MAIN |
| NR. 18 | KATH. PFARRAMT OBERJOSBACH, Pfarrei „St. Michael“, NIEDERNHAUSEN | NR. 52 | HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ E.V., ECHZELL |
| NR. 19 | KATH. PFARRVIKARIE ENGENHAHN, „St. Martha“, NIEDERNHAUSEN | NR. 53 | LANDESJAGDVERBAND HESSEN E.V., BAD NAUHEIM |
| NR. 21 | LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, Bau- und Kunstdenkmale, WIESBADEN | NR. 55 | SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD, Landesverband Hessen e.V., WIESBADEN |
| NR. 22 | LANDESWOHLFAHRTSVERBAND HESSEN, KASSEL | NR. 56 | BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN E.V., WETTENBERG |
| NR. 25 | NEUAPOSTOLISCHE KIRCHE HESSEN, FRANKFURT AM MAIN | NR. 57 | VERBAND HESSISCHER SPORTFISCHER E.V., WIESBADEN |
| | | NR. 58 | DEUTSCHER GEBIRGS- UND WANDERVEREIN, Landesverband Hessen e.V., WEILROD |

KEINE ANREGUNGEN

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB mitgeteilt, dass sie keine Anregungen vorzubringen haben:

- NR. 1 BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT, WIESBADEN
- NR. 4 DEUTSCHE TELEKOM AG, BAD KREUZNACH
- NR. 12 RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND GmbH, HOFHEIM
- NR. 14 HESSENFORST, Forstamt Wiesbaden-Chausseehaus, WIESBADEN
- NR. 23 NRM NETZDIENSTE RHEIN-MAIN GMBH, FRANKFURT AM MAIN
- NR. 27 PLEDOC GMBH, ESSEN
- NR. 29 AMPRION GMBH, DORTMUND
- NR. 32 ESWE VERSORGUNGS AG, WIESBADEN
- NR. 35 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR, Referat Infra I 3 – Hoheitliche Aufgaben, BONN
- NR. 38 UNITYMEDIA HESSEN GMBH & CO.KG, KASSEL
- NR. 40 LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN (LBIH), Competence Center Wertermittlung und Zuwendungsbau, Niederlassung Rhein-Main, FRANKFURT AM MAIN
- NR. 42 AMT FÜR BODENMANAGEMENT, LIMBURG AN DER LAHN
- NR. 48 STADT IDSTEIN
- NR. 49 STADT TAUNUSSTEIN

NR. 50 STADT WIESBADEN, Stadtplanungsamt, WIESBADEN

3. WERTUNG DER ANREGUNGEN

Zu den im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen aus der Bürgerschaft, der Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung durch die Gemeindevertretung Niedernhausen die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.



Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



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

4020

Planungsbüro Hendel+Partner
Friedrich-Bergius-Straße 9

65203 Wiesbaden

Eingegangen

24. NOV. 2021

Planungsbüro Hendel

Amt	Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz
Fachdienst	Landwirtschaft
Auskunft erteilt	Frau Hörter
Zimmer	30
Durchwahl	06431 296-5805 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-5965
E-Mail	ka.hoerter@Limburg-Weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	3.3.2 Tgb.-Nr. 49/21 3.3.1 Tgb.-Nr. 22/21 Niedernhausen

18. November 2021

**Bebauungsplan „Solarpark Niederseelbach“, Gemeinde Niedernhausen
Flächennutzungsplan-Änderung (OT Niederseelbach SO Solarpark)
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Guten Tag,

durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Niederseelbach“ und die parallele Flächennutzungsplan-Änderung sind ca. 5,5 ha landwirtschaftliche Fläche betroffen. Es handelt sich dabei um intensiv genutzte Ackerflächen und Dauergrünland mit einem mittleren Ertragspotential (Acker- bzw. Grünlandzahl = 35-45). Insgesamt sind drei landwirtschaftliche Betriebe durch die Inanspruchnahme der Flächen betroffen. Sie verlieren durch die Errichtung des Solarparks einen Teil ihrer Acker- und Grünlandflächen. Eine Hofstelle der betroffenen Landwirte befindet sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Solarpark: im östlichen Bereich der Freiflächenanlage bestehen nur etwas mehr als 60 m Abstand zum Teilbereich 3. Eine physiologische und psychologische Blendung für diese Hofstelle wurde durch ein Blendgutachten ausgeschlossen. Jedoch darf die direkte und dauerhafte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes für die dort ansässige Landwirtschaft nicht außer Acht gelassen werden.

Die betroffenen Flächen befinden sich laut Regionalplan Südhessen 2010 im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Vorbehaltsgebieten ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. Gemäß dem sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 sind solche Vorbehaltsgebiete jedoch grundsätzlich auch für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet.

Unsere Servicezeiten
Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 – 12:00 und 13:30 – 16:00 Uhr
Dienstag geschlossen oder nach Vereinbarung
Freitag 8:30 – 12:00 Uhr
Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren
Besuchsadresse Nebengebäude (Schloss) Hadamar
Gymnasialstr. 4, 65589 Hadamar

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg
Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse IBAN: DE18 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX
Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7168 00 BIC: PBNKDEF
Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

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

NR. 2 LANDKREIS LIMBURG-WEILBURG, Amt für den
ländlichen Raum, LIMBURG AN DER LAHN

Die Hinweise zur unmittelbaren Nähe von Landwirtschaftsbetrieben zum Vorhaben werden zur Kenntnis genommen. Eine umfangreiche Standortprüfung nach zuvor festgelegten Kriterien hat im Vorfeld stattgefunden, bei welcher sich der Geltungsbereich als besonders geeignet dargestellt hat.

Allerdings sollte beachtet werden, dass es sich in diesem Fall um große zusammenhängende Flächen bzw. Ackerschläge (jeweils zwischen 1,2 ha und 1,6 ha) handelt, die ackerbaulich sehr gut genutzt und bewirtschaftet werden. Die Teilbereiche 1 und 3 sind laut der Agrarplanung Hessen als Flächen mit der höchsten Stufe für die Ernährungs- und Versorgungsfunktion einzustufen. Die landwirtschaftliche Fläche im Teilbereich 2 hat für die Feldflurfunktion höchste Bedeutung.

Eine Überprüfung von alternativen Flächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage hat laut den vorliegenden Planunterlagen stattgefunden. Bei der Standortalternativenprüfung wurden jedoch nur landwirtschaftlich aktiv genutzte und große zusammenhängende Flächen in Betracht gezogen.

Des Weiteren sollte eine Erhebung durchgeführt werden, ob das Potential der Gewinnung von Strahlungsenergie über Photovoltaik-Anlagen an und auf Gebäuden im Stadtgebiet von Niedernhausen bereits vollständig ausgenutzt wird. Nicht ausgeschöpfte und umfassende Potenziale bestehen meist in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe. Auch sollte eine Überprüfung hinsichtlich der Errichtung von sogenannten Agri-Photovoltaikanlagen durchgeführt werden. U.a. durch spezielle Montagesysteme könnten die Flächen gleichzeitig zur landwirtschaftlichen Produktion und zur Stromgewinnung genutzt werden.

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan die Flächen im Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft, Ausgleichsfläche und gesetzlich geschütztes Biotop“ dargestellt, muss dieser im Parallelverfahren angepasst werden.

Wir begrüßen die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet in Form der Anlage von extensivem Grünland und von Feldgehölz, sodass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen durch erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen betroffen sind.

Zusammenfassend haben wir enorme Bedenken aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht gegenüber dem unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher, hochwertiger Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Niederseelbach“.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
im Auftrag



K. Hörter

NR. 2 LANDKREIS LIMBURG-WEILBURG, Amt für den ländlichen Raum, LIMBURG AN DER LAHN

Die Hinweise zur landwirtschaftlichen Qualität der Fläche werden zur Kenntnis genommen.

Die ausschließliche Betrachtung von großen zusammenhängenden Flächen liegt darin begründet, dass kleinere Flächen nicht wirtschaftlich sind.

Die Ausweisung von Dachanlagen auf Gebäuden gilt als wichtiger Bestandteil der Energieerzeugung. Die Gemeinde Niedernhausen unterstützt und fördert beispielsweise über das Projekt „Solarstrom von Gemeindedächern“ die Nutzung von Dachanlagen für die Erzeugung von Solarstrom und nutzt darüber hinaus selbst Solarenergie ihrer Liegenschaften. Aber auch die Nutzung eigener Dachflächen durch Solaranlagen wird gefördert sowie weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit Solarenergie. Die verschiedenen Fördermöglichkeiten sind auf der Webseite der Gemeinde Niedernhausen einsehbar.

Als Alternative zu der geplanten Freiflächenanlage ist die Nutzung von Dachflächen jedoch eher ungeeignet, da keine Dachflächen in vergleichbarer Größe vorhanden sind. Auch die Kleinteiligkeit der Dachflächenanlagen ist ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal. Bei diesem Vorhaben geht es um die zusätzliche Nutzung erneuerbarer Energien in größerer Dimension.

Agri-Photovoltaikanlagen stellen aus verschiedenen Gründen keine Alternative dar. Hierzu gehört beispielsweise die Verschmutzung der Solaranlagen durch die Landwirtschaft und die daraus resultierende Verringerung des Ertrags.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Wiesbaden



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Planungsbüro Hendel+Partner
Gustav-Freytag-Straße 15
65189 Wiesbaden

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3St_2021-025791
Bearbeiter/in Florian Sterzel
Telefon (0611) 765 3835
Fax (0611) 765 3802
E-Mail florian.sterzel@mobil.hessen.de
Datum 8. November 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen
Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“, frühzeitige Behördenbeteiligung
nach § 4 Abs. 1 BauGB mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3
BauGB**

Stellungnahme Hessen Mobil

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 11.10.2021 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Bebauungsplan und der damit verbundenen Flächennutzungsplanänderung gemäß §8 Abs.3 BauGB wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Niedernhausen sowie der damit verbundenen Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch den Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Die nächstliegende übergeordnete Straße (L3273) liegt mehr als 500m vom Plangebiet entfernt. Gemäß dem Erläuterungsbericht ist vorgesehen, im Solarpark reflexionsarme Solarmodule einzusetzen, die eine Absorptionsleistung von ca. 98% haben, so dass nicht von einer Blendwirkung des neuen Solarparks auf die Umgebung auszugehen ist.

II. Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den o.g. Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulasträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Florian Sterzel

NR. 3 HESSENMobil, WIESBADEN

Die im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes durchgeführte Blendanalyse schließt eine Beeinträchtigung durch die Blendwirkung aus.

Die Hinweise zur Beeinträchtigung des Verkehrs werden zur Kenntnis genommen.



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

Planungsbüro Hendl+Partner
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 Wiesbaden

Bearbeitung: Horst Clößner

Telefon: +49 (69) 238551-141

Telefax: +49 (69) 238551-9186

E-Mail: cloessnerh@eba.bund.de

sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 01.11.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

55141-551pt/008-8236#016

EVH-Nummer: 256039

Betreff: GEMEINDE NIEDERNHAUSEN, Bebauungsplan SOLARPARK NIEDERSEELBACH

Bezug: Ihr Schreiben vom 11.10.2021, Az. (MM-TB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 15.10.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke 3610 Frankfurt – Eschhofen (ca. in Höhe von Bahn-km 35,3 bis Bahn-km 35,8).

1. Es muss sichergestellt sein, dass die sich aus Ihrer Planung ergebende Bebauung und Nutzung des beplanten Areals den Eisenbahnbetrieb weder stört noch behindert. So darf von der Anlage keine Blendwirkung ausgehen, die das Treibfahrzeugpersonal bei seiner Aufgabenerledigung behindert.
2. Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).

NR. 6 EISENBAHNBUNDESAMT, FRANKFURT AM MAIN
Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplans

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Blendanalyse wurde durchgeführt, somit kann eine Beeinträchtigung des Treibfahrzeugpersonals durch Blendwirkung ausgeschlossen werden.

Die Deutsche Bahn wurde im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung obligatorisch beteiligt.

Hausanschrift:
Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main
Tel.-Nr. +49 (69) 238551-0
Fax-Nr. +49 (69) 238551-9186
E-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Clößner
(elektronisch in DOWEBA)

NR. 6 EISENBAHNBUNDESAMT, FRANKFURT AM MAIN
Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplans



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

Planungsbüro Hendel+Partner
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 Wiesbaden

Bearbeitung: Horst Clößner
Telefon: +49 (69) 238551-141
Telefax: +49 (69) 238551-9186
E-Mail: cloessnerh@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 01.11.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55141-551pt/008-8236#017

EVH-Nummer: 256039

Betreff: GEMEINDE NIEDERNHAUSEN, Flächennutzungsplan-Änderung (OT Niederseelbach SO Solarpark)

Bezug: Ihr Schreiben vom 11.10.2021, Az. (MM-TB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 15.10.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke 3610 Frankfurt – Eschhofen (ca. in Höhe von Bahn-km 35,3 bis Bahn-km 35,8).

1. Es muss sichergestellt sein, dass die sich aus Ihrer Planung ergebende Bebauung und Nutzung des beplanten Areals den Eisenbahnbetrieb weder stört noch behindert. So darf von der Anlage keine Blendwirkung ausgehen, die das Treibfahrzeugpersonal bei seiner Aufgabenerledigung behindert.
2. Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).

NR. 6 EISENBAHNBUNDESAMT, FRANKFURT AM MAIN
Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Blendanalyse wurde durchgeführt; somit kann eine Beeinträchtigung des Treibfahrzeugpersonals durch Blendwirkung ausgeschlossen werden.

Die Deutsche Bahn wurde im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung obligatorisch beteiligt.

Hausanschrift:
Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main
Tel.-Nr. +49 (69) 238551-0
Fax-Nr. +49 (69) 238551-9186
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1330
Leitweg-ID: 991-11203-07

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Clößner
(elektronisch in DOWEBA)

NR. 6 EISENBAHNBUNDESAMT, FRANKFURT AM MAIN
Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans