

# **GEMEINDE NIEDERNHAUSEN**

## **OT NIEDERSEELBACH**

# **Bebauungsplan**

# **SOLARPARK NIEDERSEELBACH**

## **einschl. Änderung Flächennutzungsplan**

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

SCOPING

## **WERTUNG DER ANREGUNGEN**

STAND 01.08.2023

## **WERTUNG DER ANREGUNGEN**

Für den Bebauungsplan SOLARPARK NIEDERSEELBACH einschl. paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes im OT NIEDERSEELBACH der Gemeinde NIEDERNHAUSEN fand die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 30.06.2022 bis 29.07.2022 statt. Grund für die erneute Beteiligung war, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SOLARPARK NIEDERSEELBACH um das Flurstück 13 erweitert wurde.

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Scoping wurde nach § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.07.2022 aufgefordert, bis einschließlich zum 12.08.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

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

### **1. ERNEUTE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (1) BauGB**

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB erfolgte vom 30.06.2022 bis einschließlich 29.07.2022. Die Planentwürfe waren in der Gemeindeverwaltung Niederhausen, Wilrijkplatz, 65527 Niederhausen, Zimmer 020 für jedermann zur Einsicht möglich.

Sehr geehrte Damen und Herren,

da die Gemeindevertretung mehrheitlich einem Grundstückskauf zu überhöhtem Wert mit 9 Euro (statt 1,60 Euro) pro m<sup>2</sup> Fläche für den geplanten Solarpark in Niederseelbach zugestimmt hat, erhebe ich als Bürger erneut Einspruch gegen dieses Projekt.

Begründung: Damit sind **zwei Eigentümer bevorzugt** worden, nur um die **sechs Hektar für den Betreiber zu erhalten**, weil das Feuchtbiotop

entlang der Bahnstrecke anscheinend vom Regierungspräsidium aus dem Bebauungsplan herausgenommen wurde.

Hier werden **Steuergelder verschwendet** und für die **Ernährung notwendige Ackerflächen aufgrund des Russland-Ukraine-**

**kriegs zu Wiesen umgewidmet.**

**Diese Verhaltensweise widerspricht moralischen Grundsätzen - zumal sich 60 % der wahlberechtigten Bevölkerung**

**Niederseelbachs in Unterschriftenlisten gegen den geplanten Solarpark schriftlich geäußert haben.**

Als Alternative können **Dächer auf Gemeinde-, Kreis- und Privathäusern genutzt werden**, um Strom- bzw. Wärme über Solar-

module zu erzeugen.

Außerdem kam aufgrund des Engagements der BI Solarpark Niederseelbach und Gesprächen mit Vertretern von Parteien- sowie Wähler-

vereinigungen ein **Prüfantrag zur Nutzung von Windenergie in Niedernhausen** zustande,

der mehrheitlich in der Gemeinde-

vertretung beschlossen wurde.

Wir leiden in Niederseelbach schon unter **genug Lärm: von der A 3** (über gemessene 80

dB), **zwei Bahnverbindungen mit einer**

**Verdreifachung des Güterverkehrs auf der Ländchesbahn** und auch von **Flugzeugen**.

Der Lärmrückschlag von der A 3 wurde schon von Hessen mobil "gemittelt" sowie zu

unterschiedlichen Zeiten bzw. Wetterverhältnissen

gemessen. Das von Trianel auftragte Gutachten der Betreibergesellschaft berücksichtigt den A 3 -

Lärm nicht und vernachlässigt die

Wirkung von Schallwellen auf die geplanten Solarmodule. Der Schall breitet sich nicht linear

Richtung Himmel aus, sondern kegelförmig

in Richtung Niederseelbach. Die unterschwelligeren Tieftöne treffen diffus auf die Häuser in der

Bitterwies und Junkerswiese und sorgen

für eine Verdoppelung des Lärms.

Deshalb soll ein **neutrales Gutachten mit Alternativflächen in der gesamten Gemeinde**

**Niedernhausen in Auftrag gegeben**

**werden!**

Außerdem ist die **Sanierung des Weges zum geplanten Solarpark noch nicht genau**

**definiert**, sodass sich Trianel evtl. mit einem

Ausbessern der vorhandenen Löcher aus der Affäre ziehen könnte. Diese Firma dürfte

wahrscheinlich nur die Beschädigung der Solar-

module durch herumfliegende Steine befürchten.

Deshalb bitte ich die Gemeindeverwaltung Niedernhausens, meinen Einspruch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Für Ihre Mühe danke ich Ihnen im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

A

Der Grundstückskauf ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Neben den Auswirkungen auf die Verfügbarkeit verschiedener Lebensmittel, verursacht die geopolitische Lage und die damit einhergehende Energiekrise auch erhebliche Defizite in der Gasversorgung Deutschlands, wodurch alternative Energiequellen, insbesondere erneuerbare Energien, eine noch größere Bedeutung erlangen.

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 gemeindeeigene Gebäude zur Gewinnung solarer Energie genutzt. Im Übrigen hat die Verwaltung eine Untersuchung zur Nutzung der Parkplatzflächen erstellt. Diese wird in Kürze den Gremien vorgestellt. Mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann jedoch deutlich mehr Strom erzeugt werden.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

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

Der Schallgutachter hat zu dieser Stellungnahme folgende Einschätzung abgegeben:

- Die Ausbreitungsrichtung von Schallwellen hängt nicht von der Höhe der Vorbelastung (also dessen Pegel) ab. Mehr Züge = höhere Vorbelastung stimmt, aber höhere Vorbelastung = Richtungsänderung der Schallstrahlen stimmt nicht
- Die Ausbreitungsrichtung ist kugelförmig im freien Raum, an einem Reflektor jedoch gerichtet. Dies gilt für Töne aller Wellenlängen, auch für tieffrequente Töne.

- Eine Verdoppelung würde bedeuten, dass an den Häusern ein +3 dB lauterer Pegel ankommt. Eine Verdoppelung trifft bei schlechtesten Bedingungen nur direkt an den schallharten Modulen auf (siehe Gutachten), da der Richtungsvektor der Reflexion jedoch nach oben weist und zudem die Reflektionswirkung mit dem Abstand quadratisch abnimmt, ist eine Verdoppelung an den Häusern unmöglich. In der Realität kommt es an den Häusern zu einer Pegelerhöhung von 0,01 dB, diese ist jedoch auf den Trafo zurückzuführen und nicht auf die Reflexion.
- Dies wird auch bei einer doppelt, viermal oder achtmal so lauten Vorbelastung nicht anders sein.

Demnach liegen keine Gründe vor, das Gutachten anzuzweifeln.

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

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

12.7.2022

K.L.M.  
K.H.M.

Betr.: Stellungnahme zur Planung Solarpark Niederseelbach in der Fassung der Veröffentlichung vom 23.6.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den Ausführungen in der beigefügten Veröffentlichung in der Idsteiner Zeitung weise ich nachfolgend auf meine Bedenken hin:

- Zunächst verweise ich nochmals vollumfänglich auf mein Schreiben vom 11.1.2022, vgl. Anlage. Die dort geschilderten Bedenken halte ich ausdrücklich aufrecht und bitte nochmals um eine Eingangsbestätigung.
- Zudem ist durch den Ukrainekrieg eine neue Situation im Hinblick auf die Agrarwirtschaft entstanden. Insbesondere die Parteispitze der CDU weist zu Recht unermüdlich darauf hin, daß wir unbedingt Agrarflächen benötigen und es unverantwortlich ist, bestehende zu vernichten. Genau das geschieht aber hier und muß unbedingt vermieden werden. Ihnen liegen gute Vorschläge für Alternativflächen vor, die problemlos genutzt werden könnten.
- Wie kann es sein, daß die CDU in Berlin von Herrn Minister Özdemir fordert, den Abbau von Agrarflächen zu verhindern, während in Niedernhausen genau das Gegenteil gemacht wird? Die CDU – auch die Bundes-CDU – wird dadurch absolut unglaubwürdig und macht sich in hohem Maße angreifbar. Gibt es da keine Parteidisziplin? Weiß die Bundes-CDU von den Plänen?
- Wie begründet die Gemeinde Niedernhausen den Umstand, dass sogar zusätzliche Agrarflächen angekauft werden zwecks Vernichtung? Und wie wird begründet, daß dies zu Preisen weit über Markt erfolgt? Ich möchte in Erinnerung rufen, daß es sich hier um öffentliche Gelder handelt und die Gemeinde verpflichtet ist, damit sorgsam umzugehen.

B

Die Stellungnahme vom 11.01.2022 wurde im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung gewertet. Sie ist inklusive der Wertung erneut auf der übernächsten Seite aufgeführt.

Neben den Auswirkungen auf die Verfügbarkeit verschiedener Lebensmittel, verursacht die geopolitische Lage und die damit einhergehende Energiekrise auch erhebliche Defizite in der Gasversorgung Deutschlands, wodurch alternative Energiequellen, insbesondere erneuerbare Energien, eine noch größere Bedeutung erlangen.

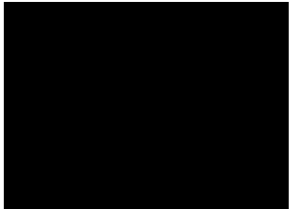
Die Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs am ehesten für die Errichtung des Solarparks geeignet ist.

Die Entscheidung von Herrn Minister Özdemir bezieht sich auf neue EU-Vorgaben, wonach einige Agrarflächen zu Artenschutzflächen umgewandelt werden sollen. Hierbei geht es nicht um Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Der Grundstückskauf ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Ich bitte Sie zunächst um zeitnahe Eingangsbestätigung und Mitteilung der Vorgangsnummer ebenso wie zu meinem Schreiben vom 11.1.2022.

Vielen Dank,  
mit freundlichen Grüßen



B



11.1.2022

B

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 ungläubhaft.  
Ingesamt gilt offensichtlich auch hier: „wes Brot ich eß...“

Die Belastungsverteilung ist eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde und nicht Gegenstand 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 Ramböll nicht stimmen ?  
Übernimmt die Gemeinde dafür gegenüber den Bewohnern Niederseelbachs eine Haftung ?

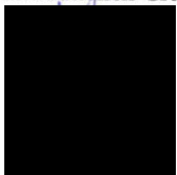
Sehr geehrte Damen und Herren, aus meiner Sicht kann man ein solch einschneidendes Projekt nur aufgrund der völlig unzureichenden und offenbar einseitig parteiischen Bewertungen – und damit ohne ein belastbares objektives Gutachten nicht befürworten. Abgesehen davon, daß es ja viel bessere und effektivere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



**B**



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.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Es wird keinen Grund gesehen, an der sachlichen Richtigkeit der Gutachten zu zweifeln. Sollte sich tatsächlich im Betrieb der Anlage herausstellen, dass maßgebliche Grenz- und Orientierungswerte überschritten werden -was extrem unwahrscheinlich ist- können seitens der zuständigen Aufsichtsbehörden entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.



können angemessene Gebührenvorschüsse erhoben werden.  
Ansprüche auf Erstattung von Steuerzahlungen verjähren jeweils mit Ablauf des Kalenderjahres, das auf das Jahr der endgültigen rechts- und bestandskräftigen Feststellung der Steuerschuld folgt.

**§ 3 Reisekosten**  
Die Reisekosten des Prüfungspersonals

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen hat in ihrer Sitzung am 15.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 4, 5, 6, 14, 15, 16 (teilweise), 17 (teilweise) und 25 der Flur 5 in der Gemarkung Niederseelbach. Mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen wurde der Geltungsbereich um das Flurstück 13 der Flur 5 in der Gemarkung Niederseelbach ergänzt. Der neue Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Gleichzeitig hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ gefasst und somit das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes formell eingeleitet.

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem o.g. Geltungsbereich für den künftigen Bebauungsplan Nr. 30/2019.


**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Hierzu wird allen an dieser Planung In-

amtes des Rheingau-Taunus-Kreises vom 5. Juli 2011, außer Kraft.  
§ 5 Abs. 1 tritt zum 1. Januar 2022 in Kraft.  
Bad Schwalbach, den 24. Mai 2022  
Der Kreisausschuss  
des Rheingau-Taunus-Kreises  
gez.  
(Frank Kilian)  
Landrat

interessierten in der Zeit vom **30.06.2022 bis 29.07.2022** Gelegenheit gegeben, sich während der Öffnungszeiten (montags bis freitags jeweils von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags, dienstags und donnerstags von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr und zusätzlich mittwochs von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr in der Gemeindeverwaltung Niedernhausen, Wilrijkplatz, 65527 Niedernhausen, Flurbereich EG rechts, über die allgemeinen Ziele und den Zweck des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes, speziell für das zu ergänzende Flurstück, zu informieren. Die Entwurfsunterlagen können im Internet über den nachfolgenden Link und über die Homepage der Gemeinde Niedernhausen ([www.niedernhausen.de](http://www.niedernhausen.de)) eingesehen werden:  
<https://www.niedernhausen.de/index.php?id=397>

Innerhalb dieses Zeitraumes können Bedenken und Anregungen zu diesem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.  
Niedernhausen, den 23.06.2022  
Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen  
Joachim Reimann  
Bürgermeister

**Darstellung des Planbereiches für den künftigen Bebauungsplan Nr. 30/2019 und der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ergänztem Flurstück**  
genordet, ohne Maßstab



B [REDACTED]

65527 Niedernhausen

*K. J. J. J.* 12 Juli 2022 ✓

Betr. Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach, und zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ergänztem Flurstück

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich meine Einwände gegen die Ergänzung des Geltungsbereiches für den Solarpark Niederseelbach um das Flurstück 13 der Flur 5 in der Gemarkung Niederseelbach einreichen.

Alle Einwände in meinem beigefügten Brief vom 12. Januar gelten auch für die Ergänzung des Geltungsbereiches. Dazu kommen zwei weitere Einwände:

1. Durch den Krieg in der Ukraine, wird es immer wichtiger, dass vorhandenes Ackerland in Deutschland nicht für andere Zwecke verloren geht. Wenn der Solarpark auf den vorgesehenen Flurstücken in Niederseelbach gebaut wird, geht viel wertvolles Ackerland verloren.
2. Der Kaufpreis für die Erweiterung um das Flurstück 13 der Flur 5 liegt weit über dem Bodenrichtwert und ist somit für die Gemeinde unwirtschaftlich. Nach Auskunft des Investors besteht außerdem kein Bedarf für den Kauf eines weiteren Grundstückes. Ich bin nicht damit einverstanden, dass mein Steuergeld für den unnötigen Kauf dieses Grundstückes verwendet wird, zumal noch zu einem überhöhten Preis.

Ich bitte um Bestätigung vom Erhalt dieses Briefes.

Mit freundlichen Grüßen



C



Die Stellungnahme vom 12.01.2022 wurde im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung gewertet. Sie ist inklusive der Wertung erneut auf der nächsten Seite aufgeführt.

**Zu 1.:** Neben den Auswirkungen auf die Verfügbarkeit verschiedener Lebensmittel, verursacht die geopolitische Lage und die damit einhergehende Energiekrise auch erhebliche Defizite in der Gasversorgung Deutschlands, wodurch alternative Energiequellen, insbesondere erneuerbare Energien, eine noch größere Bedeutung erlangen.

**Zu 2.:** Der Grundstückskauf ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

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.

C 

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 Bürgerveranstaltung 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.

Mit freundlichen Grüßen

C



65527 Niedernhausen

13 Juli 2022

Betr. Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 Solarpark Niederseelbach, und zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ergänztem Flurstück

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich meine Einwände gegen die Ergänzung des Geltungsbereiches für den Solarpark Niederseelbach um das Flurstück 13 der Flur 5 in der Gemarkung Niederseelbach einreichen.

Die in meinem beiliegendem Brief vom 12. Januar 2022 vorgebrachten Einwände bleiben für mich bestehen.

Unter den unterdessen gegebenen Voraussetzungen - durch den Krieg in der Ukraine - stehe ich einem Ausverkauf unserer landwirtschaftlich nutzbaren Flächen jedoch wesentlich kritischer gegenüber.

Nun soll noch mehr Land aufgekauft werden – und das zu überhöhten Preisen - die wir als Steuerzahler aufbringen müssen.

Wäre es nicht wesentlich sinnvoller einen runden Tisch zu bilden mit Experten aus der Energiewirtschaft und Vertretern aus der Verwaltung, der Bevölkerung und allen politischen Parteien, um eine fundierte Übersicht zu bekommen, wo Energie einzusparen ist, wo im privaten und kommunalen Bereich regenerierbare Energien dezentral gewonnen werden können und wieviel Energiebedarf dann noch gedeckt werden muss, auf welche die Umwelt am ehesten schonende Weise.

Ich bitte um Bestätigung vom Erhalt dieses Briefes.

Mit freundlichen Grüßen

D 

Die Stellungnahme vom 12.01.2022 wurde im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung gewertet. Die Stellungnahme sowie die Wertung sind auf der nächsten Seite erneut aufgeführt.

Neben den Auswirkungen auf die Verfügbarkeit verschiedener Lebensmittel, verursacht die geopolitische Lage und die damit einhergehende Energiekrise auch erhebliche Defizite in der Gasversorgung Deutschlands, wodurch alternative Energiequellen, insbesondere erneuerbare Energien, eine noch größere Bedeutung erlangen.

Der Grundstückskauf ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Das Einsparen von Energie, Standorte für die dezentrale Gewinnung regenerierbarer Energien und die Deckung des Energiebedarfs sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Hierbei geht es konkret um die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

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

D [REDACTED]

Da die Wege unverändert erhalten bleiben, kann das Gebiet auch weiter-  
hin 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 bei Bauleitplanverfahren liegt bei der Gemeinde, nicht  
beim Ortsbeirat.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

PER EINSCHREIBEN

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Mitglieder des Gemeindevorstands,  
sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindevertretung,  
sehr geehrte Mitarbeiter/innen der Gemeindeverwaltung,



dies ist eine Stellungnahme i.S.d. § 3 BauGB, die Sie bitte zu verwerten und zu Ihren Akten zu nehmen haben.

Ich nehme im Übrigen vollumfänglich Bezug auf meine Stellungnahme, datierend auf den 08.12.2021, bei Ihnen eingegangen am 09.12.2021.

**Erweiterung der Stellungnahme**

Eine erneute detaillierte (juristische) Aufarbeitung Ihres Vorgehens ist insoweit entbehrlich, als dass diese (1) bereits in o.g. erster Stellungnahme erfolgte, und (2,) allein die nachfolgende Sachverhaltszusammenfassung für sich spricht.

Zu ergänzen ist, aufgrund Ihres Vorgehens in den vergangenen Monaten, allerdings Folgendes:

Mit diesem Schreiben appelliere ich betr. eingangs genannter Sache erneut an Sie, endlich geltendes (Bundes-)Recht zur Kenntnis zu nehmen und zu beachten.

Es muss Ihnen doch bewusst sein, dass Sie als kommunale Amtsträger bei dem Vollzug von Bundesrecht keinen politischen Spielraum haben wie es z.B. Mandatsträger des Bundestages zusteht. In der gegenständlichen Sache agieren Sie als Exekutivorgan, mit einem Ermessensspielraum, der durch das Bundesrecht vorgegeben und angeleitet wird; § 1 BauGB.

E [REDACTED]

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die auch die Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten. In § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB wird weiterhin auch die Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien genannt. Die Nutzung von Solaranlagen zur Energiegewinnung kann als umweltfreundliche, erneuerbare Energiegewinnung gewertet werden, welche einen positiven Beitrag zum Klima und damit für künftige Generationen leistet. Somit entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes dem § 1 BauGB und widerspricht nicht dem geltenden Recht.

Setzen Sie Ihr eigens definiertes Ziel, eine „klimaneutrale Gemeinde Niedernhausen“ mittels Freiflächen-Photovoltaik auf genutztem Grün- und Ackerland unter genereller Absage an Windkraft erreichen zu wollen, noch einmal „auf null“, um es einer neuen und objektiven Vorgehensweise zuzuführen.

Nur so können Sie erreichen, eine nachvollziehbare, nachhaltige und nützliche Flächenplanung aufzustellen, die den Gegebenheiten des Jahres 2022 entspricht und auch in 20 Jahren für die Folgegeneration noch nachvollziehbar sein wird.

Dies ist auch insofern unverzichtbar, als dass die Bundesregierung die regenerative Energiegewinnung, insbesondere durch Windkraft, neuen Regelungen unterwirft, welche Ihrem Vorgehen, genutztes Grün- und Ackerland für großflächige Freiflächen-Photovoltaik freizugeben, entgegen steht.

Es ist Ihre amtliche Pflicht, diese Tatsachen in Ihre Abwägungen einzubeziehen, da Ihre gegenwärtigen Entscheidungen in gegenständlicher Sache für über 20 Jahre Fakten schaffen werden.

Eine Missachtung eben dessen ist m.E. vorsätzliche Fehlplanung.

Es ist hier ferner zu unterstreichen, dass es aufgrund der Laufzeiten der Verträge mit dem Investor zu einer Blockierung von Grün- und Ackerland von mindestens 20 Jahren kommen würde. Das mag die - im wesentlichen drei - Eigentümer der betroffenen Fläche als auch den Investor nicht weiter interessieren.

Für die anderen, hauptberuflich tätigen Landwirte ist das eine ganze andere Frage, der Sie im Rahmen Ihrer Abwägungspflichten bis dato nachweislich nicht nachgehen; dies betrifft nicht nur die Verfügbarkeit von Grün- und Ackerlandflächen, sondern - damit verbunden - auch die Preisentwicklung für Kauf- und Pachtverträge im betroffenen Gebiet als auch über dieses Gebiet hinaus.

Betreffend dieses genannten Personenkreises handeln Sie – im Wortsinne- rücksichtslos.

## II. Sachverhalt

- 1) Die Gemeinde hat sich einst zum **Ziel** gesetzt, elektrische Energie rechnerisch für den eigenen als auch den Bedarf ihrer Bürger **klimaneutral** herzustellen.
- 2) Die Gemeinde hatte aufgrund ihrer **Finanzschwäche** Fördermittel des Bundes beantragt, um ein integriertes Klimaschutzkonzept, speziell zugeschnitten auf die Gemeinde Niedernhausen und ihre Ortsteile, von einem **qualifizierten Gutachter** erstellen zu lassen.

E

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die Bundesregierung will sowohl die Windkraft als auch die Solarenergie fördern, um den Anteil Erneuerbarer Energien in Deutschland zu steigern. Dies steht nicht im Konflikt mit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zu den genannten Auswirkungen, insbesondere zur Preisentwicklung können keine Prognosen getroffen werden. Dies ist nicht Aufgabe eines Bebauungsplanes.



- 3) Das – nach Fördermittelzuschlag am 30.05.2012 – beauftragte Büro „Infrastruktur und Umwelt - Professor Böhm & Partner“ hat das „Integrierte Klimaschutzkonzept Gemeinde Niedernhausen“ am 25.08.2014 vorgelegt, welches die Gemeinde im Anschluss hieran beschlossen hat.

<https://www.niedernhausen.de/de/wirtschaft-verkehr-umwelt/umwelt-naturschutz/umwelt>

<https://www.niedernhausen.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Umwelt/14-09-02KSK-Endbericht.pdf>

- 4) Besagtes gemeindlich beschlossenes Konzept kommt zu folgenden **Ergebnissen**:
- a. Die Fläche der Gemeinde Niedernhausen ist im Vergleich zu anderen Gemeinden im Rheingau-Taunus-Kreis **klein**;
  - b. Energiegewinnung durch Photovoltaik sollte bereits verbauten Flächen, insbesondere **Dachflächen**, vorbehalten bleiben;
  - c. Freiflächen-Photovoltaik sollte aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung der technisch in Frage kommenden Gebiete und der Bedürfnisse der **Landwirtschaft**, als auch wegen des **Landschaftsbildes** und des Faktors „**Naherholung**“ und dem vermutlich entgegenstehendem **Bürgerwillen** unterbleiben;
  - d. Das Territorium der Gemeinde bietet die notwendigen tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen zur regenerativen Energieerzeugung durch **Windkraft** bei geringerem Flächenverbrauch im Vergleich zur Freiflächen-Photovoltaik.
- 5) Die Gemeinde hat sich, **entgegen dem o.g. Konzept**, und ohne gesetzlich besonders legitimiertes Mandat, als auch ohne besondere Ratio im Sinne einer Begründung, in Gänze **gegen Windkraft** entschieden, trotz Aufrechterhaltung des unter 1) genannten, selbst gesetzten Ziels.

E

Die angesprochenen Aspekte unter Punkt 4 c) konnten im Integrierten Klimaschutzkonzept der Gemeinde Niedernhausen aus dem Jahr 2014 nicht gefunden werden. Diese wurden lediglich in Bezug auf Stromerzeugung durch Biogas genannt. Das erwähnte Konzept sagt aus, dass die Potenziale der Gemeinde für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht ausreichen, um den Stromverbrauch der Gemeinde zu decken. Dennoch leistet eine solche Anlage einen nicht unwesentlichen Anteil für die Stromversorgung in der Gemeinde.

Im Niedernhausener Anzeiger vom 16.12.2021 ist die Rechnung im Detail aufgemacht, basierend auf einer Hochrechnung des künftigen gemeindlichen Energiebedarfs von 124 GWh/Jahr:

Energiegewinnung ausschließlich durch Photovoltaik		
Art	Potenzial	Flächenbedarf
Dach-Photovoltaik	64 GWh/Jahr / ca. 71 MWp	ca. 7.000 Anlagen à 10 kWp
Freiflächen- Photovoltaik	60 GWh/Jahr / ca. 67 MWp	<u>100ha bzw. 1.000.000m<sup>2</sup></u>

Es sei ferner darauf hingewiesen, dass die gemeindlichen **Amtsträger**, die Befürworter der hier in Rede stehenden Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sind, ausweislich der Web-Seiten der lokalen Parteien, ihren jeweiligen **Wohnsitz** überwiegend in den Ortsteilen Oberjosbach und Engenhahn bzw. Engenhahn-Wildpark haben; dabei handelt sich bekanntlich um diejenigen Ortsteile, in deren Nähe Windenergieerzeugung in Frage kommt.



Quelle:

[https://www.energieland.hessen.de/mm/Wiesbaden\\_St\\_Rheingau\\_Taunus\\_Kreis.pdf](https://www.energieland.hessen.de/mm/Wiesbaden_St_Rheingau_Taunus_Kreis.pdf)

Dies ist **kein Vorwurf** i.S. einer „Anklage“, soll aber vorsorglich i.S. einer kritischen Selbstreflektion daran erinnern, dass Ihre Tätigkeit als kommunale Amtsträger allein **objektiven Maßstäben** zu folgen hat.

- Die Gemeinde hat, entsprechend dem unter 5) gefassten Entschluss, **keine Betreiber** für **Windkraftanlagen** umworben, oder etwaige Interessensbekundungen solcher Betreiber bzw. Investoren unterstützt.

E [REDACTED]

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

7) Stattdessen hat die Gemeinde, ausweislich der im Ratssystem verfügbaren Unterlagen, dem Investor Trianel die Konzeptionierung und Vorbereitung der gegenständlichen Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage überlassen.

- Kommunale Verwaltungsverfahren hat der Investor **initiiert**.
- Notwendige Vorbereitungen für kommunale **Entscheidungen** hat Investor vorbereitet.
- **Kosten** hierfür hat der Investor **übernommen**.

Der Investor Trianel hat

- a. **Verträge** mit Grundstückseigentümern in der vom gegenständlichen Plan betroffenen Gemarkung forciert, nebst dem Anbieten von **Abschlussprämien**;
- b. Erforderliche **Gutachten**, die den Beschlüsse der Gemeinde zugrunde liegen, selbst erstellt oder die entsprechenden Gutachter bezahlt;
- c. die Vorbereitung der Bauleitplanung **übernommen**

Quellen für diese Angaben sind u.a:

- die im Ratsinformationssystem zum gegenständlichen Vorhaben (<https://sessionnet.krz.de/niedernhausen/bi/info.asp>) verfügbaren Informationen, sowie
- das Antwortschreiben der Gemeinde Niedernhausen vom 28.09.2021, welches ich - aufgrund meiner auf das Hessische Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz gestützte Anfrage - zur gegenständlichen Sache erhielt.

8) Eine **eigene und unabhängige Befassung** mit den Gesamtheit aller Umstände, wie gesetzlich zwingend nach dem hier relevanten BauGB gefordert, insbesondere:

- a. Ortsbesichtigung
- b. Eigene unabhängige Betrachtung, Begutachtung und Bewertung
- c. **Anhörung der Betroffenen**, insbesondere der lokalen Landwirte, betreffend deren Flächenbedarf, nebst Ausblick auf deren wirtschaftliche Entwicklung zur lokalen Erzeugung von Lebensmitteln zu deren lokalem Vertrieb nebst Flächenbedarf (z.B. <https://www.hofladen-waldhof-niedernhausen.de/> )

E

Da das Vorhaben von Trianel als Investor initiiert wurde, trägt das Unternehmen auch die Kosten und ist zu einem großen Teil am Bauleitplanverfahren beteiligt. Die Planungshoheit liegt jedoch wie bei anderen Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde. Durch die enge Zusammenarbeit zwischen Investor, Gemeinde und Planungsbüro wird eine fachgerechte und rechtssichere Planung angestrebt. Auf der Grundlage der eingeholten Gutachten von Sachverständigen konnte die Gemeinde eine unabhängige Betrachtung, Begutachtung und Bewertung durchführen. Die Anhörung der Betroffenen erfolgte nach § 3 (1) BauGB durch die frühzeitige (hier frühzeitige und erneute frühzeitige) Beteiligung. Die Stellungnahmen werden hier jeweils fachgerecht abgewogen.

Da das Bauleitplanverfahren nun eingestellt wird und die Genehmigung des Solarparks nach § 35 (8) b) bb) BauGB angestrebt wird, entfällt die Beteiligung nach § 3 (2) BauGB.

hat nachweislich nicht stattgefunden.

- 9) Die Gemeinde hat - im Vorfeld **vor** Beschlussfassung über den Bebauungsplan – (mündliche) Zusagen gegenüber dem Investor betr. der **Überlassung** von Gemeinde-eigenen Flächen im betroffenen Plangebiet getroffen (1. unzulässige Vorwegbindung).
- 10) Die Gemeinde hat – nach entsprechender Erkenntnis, dass die Planungsflächen dem Investor nicht ausreichen – Flächen, ebenfalls **vor** o.g. Beschlussfassung des Gemeinderats zum gegenständlichen Plan, **gekauft**, und zwar für einen vielfachen Preis (1,60 EUR zu mehr als 9,00 EUR/qm) (2. unzulässige Vorwegbindung), vgl. GV/0251/2021-2026.

Quelle betr. Preis:

[https://www.geoportal.hessen.de/mapbender/extensions/mobilemap2/index.html?wmc\\_id=39](https://www.geoportal.hessen.de/mapbender/extensions/mobilemap2/index.html?wmc_id=39)

Betr. des Kaufs ist noch anzumerken, dass dieser **vor** Auswertung der diversen Stellungnahmen i.S.d. § 3 BauGB stattgefunden hat; mit anderen Worten: diese Stellungnahmen, die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu prüfen sind, interessieren die Gemeinde faktisch nicht. Auch diese bundesgesetzliche Vorschrift **läuft ins Leere**.

Betreffend der Punkte 8) bis 10) nehme ich nochmals ausdrücklich Bezug auf meinen bisherigen Vortrag, insbes. die meinerseits zitierten Urteile des Bundesverwaltungsgerichts zu den einschlägigen Bestimmungen des BauGB.

Es sei noch darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Niedernhausen in Sachen o.g. Kaufentscheidung die **Öffentlichkeit ausgeschlossen** hat. Das ist nur mit der Verschleierung o.g. Vorwegbindung erklärbar.

*Denn der VHG Kassel entschied (Az. 8 A 674/08, sowie 8 A 1034/15.Z), dass ein Ausschluss der Öffentlichkeit nur in Ausnahmefällen bei berechtigtem Geheimhaltungsinteresse in Betracht kommt. Geheimhaltungsbedürftig sind Vorgänge, deren Mitteilung dem öffentlichen Zweck, dem Wohl der Gemeinde oder dem berechtigten Interesse Einzelner zuwiderlaufen würde. Das öffentliche Wohl erfordert den Ausschluss der Öffentlichkeit, wenn Interessen des Bundes, des Landes, der Gemeinde, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder der Allgemeinheit durch eine öffentliche Sitzung mit Wahrscheinlichkeit wesentlich und nachhaltig verletzt werden könnten. Berechtigte Ansprüche oder Interessen Einzelner können Tatsachen aus dem unantastbaren Bereich*

E 

Etwaige mündliche Zusagen zur Überlassung von Flächen garantieren nicht die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Grundstückskauf ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Unabhängig vom Flächenkauf werden die Stellungnahmen der frühzeitigen und der erneuten frühzeitigen Beteiligung fachgerecht abgewogen.

*privater Lebensgestaltung, Bedürftigkeit oder Kreditfähigkeit Dritter, Personalangelegenheiten, Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse sein.*

Letzteres ist hier **nicht ersichtlich**.

- 11) Eine **sachliche Auseinandersetzung** mit (juristischen) Fakten, z.B. Urteile des Bundesverwaltungsgerichts, oder Einwendungen bzw. Stellungnahmen der Bürger, findet nicht statt. Unter Zeugen hat der CDU-Vorsitzende Niedernhausen diesbezüglich auch verlauten lassen: „Wir ziehen das jetzt durch. Punkt.“
- 12) Die Gemeinde übersieht, dass die Verträge zwischen den Grundstückseigentümern und der Fa. Trianel über **20 Jahre** binden. Mit Erlass des Plans würde diese Bindung für mindestens 20 Jahre planerisch legitimiert und die Grün- und Ackerflächen eben für diesen Zeitraum „blockiert“.

Die **objektive** Abwägungspflicht, die u.a. durch § 1 BauGB den Kommunen auferlegt ist, wird von der Gemeinde nicht ausgeübt. Der Zweck des BauGB, die insgesamt knappen Flächen der Republik wohl bedacht und interessenübergreifend zu verplanen, läuft damit ins Leere.

Dabei ist es gerade die Aufgabe, Sinn, als auch Zweck der Bauleitplanung i.S.d. des BauGB den Erlass von Rechtsnormen (in Form von Satzungen) ausschließlich objektiv, neutral, interessenübergreifend, konfliktlösend, und eben auch nach entsprechender Sachlage, entgegen möglicher **Partikularinteressen** von z.B. Grundstückseigentümern oder Investoren, durchzuführen.

Vor dem Hintergrund der Ziffern 3) bis 13) darf hier die Frage aufgeworfen werden, ob das gegenwärtige Vorgehen der Gemeinde **überhaupt als „Planung“** i.S.d. § 1 Abs. 3-7 BauGB betrachtet werden darf – es fehlt der „Plan zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung“.

- 13) In der sog. **Bürgerinformationsveranstaltung** am 23.11.2021 betr. des hier gegenständlichen Themas haben o.g. Amtsträger diverse Ausführungen zu Klima, Klimawandel, zur Aartal-Katastrophe u.a. **globalen Themen** getätigt und das Vorhaben eben damit zu begründen versucht.

Konkreten, hier zusammengefassten Einwendungen, wurde keine Aufmerksamkeit zu Teil.

Jedenfalls wird die für die Gemeinde im Bauplanungsrecht eigentlich vorgesehene Organfunktionen i.S. einer **sachlich-funktionalen Rolle** bei einem Satzungsbeschluss, nicht wahrgenommen.

E

Die Stellungnahmen der frühzeitigen und der erneuten frühzeitigen Beteiligung werden fachgerecht und objektiv abgewogen.

Bei einer Weiterführung des Verfahrens würden die weiteren Schritte folgendermaßen ablaufen: Aus den Stellungnahmen sich gegebenenfalls entstehende notwendige Änderungen oder Ergänzungen würden in die Planunterlagen eingearbeitet werden. Die überarbeiteten Unterlagen sowie die Abwägung der Stellungnahme würden von der Gemeinde beschlossen und sind nach Beschluss im Rathaus der Gemeinde von der Öffentlichkeit einsehbar.

Da die Genehmigung des Solarparks nun nach § 35 (8) b) bb) BauGB angestrebt wird und das Bebauungsplanverfahren somit eingestellt wird, ist eine Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen, welche sich aus den Stellungnahmen ergeben, vorerst nicht erforderlich. Die Abwägungen werden dennoch in den gemeindlichen Gremien beraten.

Die Gemeinde ist sich über den Inhalt der von ihr geschlossenen Verträge bewusst.

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung schließt auch die Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien mit ein.

Das Recht auf kommunale Selbstverwaltung und die Möglichkeit, Kommunalpolitik zu betreiben, enden genau an der Stelle, an welcher die der Gemeinde übergeordneten Stellen, wie z.B. der Deutsche Bundestag, durch Gesetze bereits Entscheidungen getroffen haben; dies ist z.B. mit § 1 BauGB der Fall, welcher zugleich auch den **Spielraum der Kommunen** bewusst durch ermessenslenkende und -einschränkende Vorschriften vorgibt.

- 14) Stand Juli 2022: die Gemeinde führt die Bauleitplanung fort.

Auf die öffentliche Aufmerksamkeit betr. der gegenständlichen Sache sei hingewiesen:

<https://www.wiesbadener-kurier.de/lokales/untertaunus/niedernhausen/menschenkette-auf-solarpark-standort-24600941>

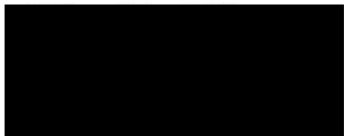
<https://www.hessenschau.de/panorama/naherholungsgebiet-gefaehrdet-protest-gegen-solarpark-in-niedernhausen,solarpark-niedernhausen-100.html>

<https://www.wiesbadener-kurier.de/lokales/untertaunus/niedernhausen/niedernhausen-ohne-energiekonzept-25004131>

<https://www.fr.de/wirtschaft/mega-solarpark-in-portugal-angst-um-die-idylle-91092848.html>

E 

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Sinne des § 1 BauGB, wie bereits zur Seite 1 dieser Stellungnahme auf Seite 15 erläutert. Ein Hinwegsetzen der Gemeinde über Gesetze übergeordneter Stellen ist nicht erkennbar.



Hinweise, Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 30/ 2019 Solarpark Niederseelbach, und zu 16. Änderung des Flächennutzungsplans mit ergänztem Flurstück.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reimann!

Ich schätze Ihre Arbeit.

Doch in Sachen Solarpark bin ich von Ihnen enttäuscht.

Sie haben den Bürgern von Niederseelbach mehr Unterstützung zugesagt als sie es eingehalten haben.

- Kann es wirklich sein, dass wir als ansässig Betroffenen nicht gehört werden?
- Kann es wirklich sein, dass andere Ortsteile der Gemeinde über unseren Ort bestimmen?
- Kann es sein, dass Unterschriften, die gesammelt wurden ( 120) zu einer Verschiebung bis zur definitiven Klärung von Sachverhalten einfach ignoriert werden?
- Kann es sein, dass eine Bürgerbefragung in Sachen Windkraft in Erwägung gezogen wird, in Anbetracht dessen, dass eine Bürgerbefragung von Niederseelbachern zum Solarpark in Vorhinein bereits abgeschmettert wird?
- Haben sie einmal einen Spaziergang in unserer schönen Landschaft gemacht?
- Tun sie es schleunigst, damit sie sich vorstellen können, wie die jetzt noch schöne Natur einmal aussehen wird, wenn diese mit Photovoltaik Platten bedeckt sein wird.

F

Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 BauGB im Rahmen der frühzeitigen (hier frühzeitigen und erneuten frühzeitigen) Beteiligung beteiligt. Die Stellungnahmen werden fachgerecht abgewogen. Da die Genehmigung des Solarparks nun nach § 35 (8) b) BauGB herbeigeführt werden soll und das Bebauungsplanverfahren damit eingestellt wird, sind keine weiteren Beteiligungen der Öffentlichkeit erforderlich.

Die Planungshoheit liegt bei Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde, nicht bei einzelnen Ortsteilen.

Die vorliegenden, fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden allesamt fachgerecht abgewogen, unabhängig davon, von wie vielen Personen sie unterzeichnet wurden.

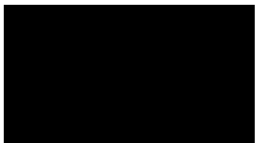
Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

- Wussten sie, dass Niedernhausener Bürger nach Niederseelbach kommen, um mit ihren Hunden in unserer schönen Landschaft spazieren gehen zu wollen.
- In Niedernhausen ist der einst schöne Weg zu den Teichen wegen der gefälltten Bäume bereits zerstört worden. Will man das Stückchen Erde bei uns nun auch noch zerstören mit einer bald überflüssigen Technik, Strom zu gewinnen. Das für 30 Jahre!!!
- Wie sieht es im Winter aus, wenn kaum die Sonne scheint?
- Haben die Gemeindevertreter das auch bedacht?
- Vorschlag: Machen sie doch mal einen Betriebs Ausflug nach Niederseelbach und lassen die Herren auf dem hohen Ross danach entscheiden, ob es das Wert ist, unsere Natur uns zu nehmen, um eine Firma, die nur auf Ihren Gewinn bedacht ist, zu unterstützen?

Ich habe bereits eine Eingabe zum Flächennutzungsplan gemacht. Alles, was ich darin anmerkte, gilt auch heute noch für die Erweiterung.

z.B. Wir sollten an die Älteren und jüngeren Bewohner, die Mütter mit ihren Kindern denken. Wir in Niederseelbach und Besucher aus Niedernhausen und Umfeld schätzen unsere noch schöne Landschaft vor Ort. Wir brauchen unser Naherholungsgebiet und die Menschen brauchen fruchtbare Ackerflächen und Weideland.

Insbesondere bedingt durch den Krieg in der Ukraine sollte uns erst recht bewusst werden, wie kostbar jeder Hektar Landfläche ist für die Autonomie und unserer Unabhängigkeit für unsere Nahrung in Zukunft sein wird. Strom kann man nicht essen. Aber Strom muss nicht gerade in der Sicht- und Geh Weite unmittelbar vor unserem Ort produziert werden.



F



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

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

Die Abwägung der Stellungnahme aus der ersten frühzeitigen Beteiligung erfolgt zusammen mit der Abwägung der erneuten frühzeitigen Beteiligung durch die Gemeindevertretung.

Neben den Auswirkungen auf die Verfügbarkeit verschiedener Lebensmittel, verursacht die geopolitische Lage und die damit einhergehende Energiekrise auch erhebliche Defizite in der Gasversorgung Deutschlands, wodurch alternative Energiequellen, insbesondere erneuerbare Energien, eine noch größere Bedeutung erlangen.



Einspruch Bebauungsplan Nr. 30/2019  
in der 16. Änderung  
Solarpark Niederseelbach Gem. §3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- Zunächst verweise ich nochmals auf meinen Einspruch vom 04.12.2021, Aktenzeichen FD III.1/610.20.ts. Die dort geschilderten Einsprüche halte ich ausdrücklich aufrecht.

Ich möchte hiermit formell Einspruch zur Erweiterung des Solarparks Niederseelbach erheben.

- 1 Durch den Ukraine Krieg ist zudem eine neue Situation im Hinblick auf Agrarflächen entstanden, die unbedingt erhalten werden müssten.
- 2 Es liegen genügend Alternativen zur Energiegewinnung vor, z.B. Windenergie, Geothermie etc. die bisher nicht berücksichtigt wurden.
- 3 Bisher wurden Vorrangflächen für Windenergie in Engenhahn und Oberjosbach von der Gemeindevertretung, insbesondere der CDU Fraktion, kategorisch abgelehnt. Soll Niederseelbach die Klimaziele für die Großgemeinde alleine bewältigen?
- 4 Wie viel Energie erzeugt eine Solaranlage im Winter und Nachts???
- 5 Die schalltechnische Bewertung wurde von Fa. RAMBOL nach Daten von Fa. TRIANEL angefertigt, von Fa. TRIANEL in Auftrag gegeben und bezahlt. Oh Wunder, dass keine negativen Auswirkungen zu Tage kommen.
- 6 In einer schalltechnischen Bewertung der Fa. RAMBOL wird uns verkauft, dass es keine Schallzunahme durch die aufgestellten Paneele in Richtung Niederseelbach gäbe. **Das ist falsch.** Der Schall durch die vorbeifahrende Ländchesbahn wird zu einem überwiegenden Prozentsatz direkt zum Ortskern reflektiert. Schall durch überfliegende Flugzeuge ist in der Bewertung nicht berücksichtigt.

G [REDACTED]

Die Stellungnahme wurde im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung gewertet.

**Zu Punkt 1:** Neben den Auswirkungen auf die Verfügbarkeit verschiedener Lebensmittel, verursacht die geopolitische Lage und die damit einhergehende Energiekrise auch erhebliche Defizite in der Gasversorgung Deutschlands, wodurch alternative Energiequellen, insbesondere erneuerbare Energien, eine noch größere Bedeutung erlangen.

**Zu Punkt 2:** Alternativen zur Energiegewinnung durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

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

**Zu Punkt 4:** Eine Solaranlage erzeugt Energie, wenn die Sonne scheint und auf das Modul eintreffen kann. Somit hängt die Stromproduktion der Solaranlage im Winter davon ab, inwieweit die Sonne von Wolken verdeckt ist und inwieweit Schnee die Effizienz der Solaranlagen beeinträchtigt. Der Ertrag ist zwar deutlich geringer als im Sommer, aber dennoch messbar vorhanden und zur Stromerzeugung nutzbar.

**Zu Punkt 5:** Die Daten für eine solche schalltechnische Bewertung kann nur der Vorhabenträger liefern. Insofern würde ein Gutachter, welcher beispielsweise von der Gemeinde beauftragt worden wäre, eine Berechnung auf den gleichen Grundlagen durchführen. Das Gutachten basiert auf bewährten Praxen, weshalb nicht davon auszugehen ist, dass die Berechnungen nicht korrekt sind.

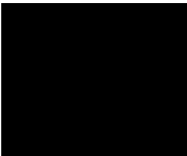
**Zu Punkt 6+7:** Der Schallgutachter hat zu dieser Stellungnahme folgende Erläuterung abgegeben:

- Die Ausbreitungsrichtung von Schallwellen hängt nicht von der Höhe der Vorbelastung (also dessen Pegel) ab. Mehr Züge = höhere Vorbelastung stimmt, aber höhere Vorbelastung = Richtungsänderung der Schallstrahlen stimmt nicht.

- 7 Die Berechnungen der Fa. RAMBOL zur Schallreflektion berücksichtigen nur die vertikale Komponente., der Schall breitet sich aber nicht nur in der vertikalen Richtung, sondern nahezu kugelförmig aus .
- 8 Fa. RAMBOL übernimmt für die Ergebnisse der schalltechnischen Bewertung keinerlei Garantie. Welchen Zweck hat dann eine solche Berechnung?
- 9 Schallschutzmaßnahmen sind bei dem geplanten Solarfeld nicht möglich.
- 10 Fa. TRIANEL behauptet, dass eine Reflektion des Sonnenlichts nicht erfolgt, da die Paneele 80% des Lichts durchlassen. Was ist mit den verbleibenden 20%. Die Durchlässigkeit ist nur bei trockenem Wetter gegeben. Bei nasser Oberfläche reflektieren die Paneele nahezu 100%. Diese Situation hat jeder Autofahrer schon erlebt. Eine trockene Fahrbahn reflektiert die Sonne in nur geringem Maße eine nasse Fahrbahn wirft fast das ganze Licht zurück.
- 11 Sollte sich nach dem Bau des Solarparks herausstellen, dass alle Berechnungen und Beschwichtigungen der Fa. TRIANEL nicht zutreffen, wird die Anlage dann zurückgebaut ????
- 12 Bislang wurde sowohl von unserem Bürgermeister, als auch von der Gemeindevertretung behauptet, dass der Wirtschaftsweg durch den Solarpark - Weg zum Waldhof - durch Fa. TRIANEL saniert wird, und dass die Niederseelbacher Bevölkerung nach dem Bau des Solarparks einen wunderbar neuen Spazierweg erhalten würde. Bei der Bürgerinformation am 23.11.2021 wurden aber ganz andere Fakten dargelegt. So führte Fa. TRIANEL aus, dass der Weg nur für den beschädigungsfreien Transport der Paneele vorbereitet wird, einen Neubau des Weges sei nie Thema gewesen. Auch der Bürgermeister will von Leistungen der Fa. TRIANEL plötzlich nichts mehr wissen. Die Sanierung des Weges zum Waldhof sei, wie er ausführte, Sache der Gemeinde Niedernhausen !!!
- 13 Wieso werden von der Gemeinde Ackerflächen zu einem exorbitanten Preis mit Steuergeldern erworben? (Bodenrichtwert ca. 1,30 EUR , Kaufpreis ca. 9,00 EUR)  
**Zum Wohle des Investors TRIANEL ?**

Bitte schicken Sie mir eine Eingangsbestätigung mit dem zugehörigen Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen



G



- Die Ausbreitungsrichtung ist kugelförmig im freien Raum, an einem Reflektor jedoch gerichtet. Dies gilt für Töne aller Wellenlängen, auch für tieffrequente Töne.
- Eine Verdoppelung würde bedeuten, dass an den Häusern ein +3 dB lauterer Pegel ankommt. Eine Verdoppelung findet bei schlechtesten Bedingungen nur direkt an den schallharten Modulen auf (siehe Gutachten), da der Richtungsvektor der Reflexion jedoch nach oben weist und zudem die Reflexionswirkung mit dem Abstand quadratisch abnimmt, ist eine Verdoppelung an den Häusern unmöglich. In der Realität kommt es an den Häusern zu einer Pegelerhöhung von 0,01 dB, diese ist jedoch auf den Trafo zurückzuführen und nicht auf die Reflexion. Dies wird auch bei einer doppelten, viermal oder achtmal so lauten Vorbelastung nicht anders sein.
- Wir haben die Reflexion direkt oberhalb der Module dargestellt, da dort (aufgrund der Modulneigung) relevante (bzw. mess- oder darstellbare) Effekte zu erwarten sind. Je weiter man sich von dem gerichteten Reflexionsvektor (der Richtung der Reflexion, siehe Gutachten 2.3 inkl. Abbildung) entfernt, desto geringer ist die Auswirkung der Reflexion auf diesen Punkt. Für eine Reflexion in Richtung der Häuser müsste die Schallquelle auf einer Ebene mit dem Einfallslot (=orthogonale zum Neigungswinkel der Module, siehe Reflexionsgesetze, „Einfallswinkel = Ausfallswinkel“) liegen und damit oberhalb der Module im freien Raum. Die im Gutachten dargestellten Schallquellen können keine Reflexion in Richtung der Häuser hervorrufen.

Demnach sind keine Gründe dafür erkennbar, das Gutachten anzuzweifeln.

**Zu Punkt 8:** Wie auf Seite 2 des Schallgutachtens beschrieben, übernimmt das Büro keine Garantie, da das Gutachten auf Informationen bzw. Zahlen von Planungen basiert, die nicht genau nachgeprüft werden können, da sie noch nicht umgesetzt wurden. Das Gutachten basiert jedoch, wie bereits zu Punkt 7 beschrieben, auf bewährten Praxen und ist somit als Planungsgrundlage geeignet und zweckmäßig.

**Zu Punkt 9:** Laut Schallgutachten sind Schallschutzmaßnahmen nicht notwendig.

**Zu Punkt 10:** Wie Punkt 1.8.1. der Begründung entnommen werden kann, sind die Module mit einer Antireflexbeschichtung versehen, wodurch diese ca. 98 % des einfallenden Sonnenlichts absorbieren. Die Blendanalyse bestätigt weiterhin, dass eine Beeinträchtigung durch die Blendwirkung ausgeschlossen ist. Ebenfalls kann diesem Absatz sowie dem Fazit der Blendanalyse entnommen werden, dass die Neigung der Oberflächen zu einem raschen Ablauf des Wassers führt, so dass nach einem Regenereignis keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

**Zu Punkt 11:** Wie bereits zuvor erwähnt, ist an der qualifizierten Ausarbeitung der Gutachten grundsätzlich nicht zu zweifeln.

**Zu Punkt 12:** 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 13:** Der Grundstückskauf ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das geplante Bauvorhaben Solarpark erheben wir fristgemäß Widerspruch.

Aus unserer Sicht, ist dieser Solarpark an diesem Standort mehr als ungeeignet. Es handelt sich hier um das Naherholungsgebiet von Niederseelbach, das täglich von vielen Ortsbewohnern, Spaziergängern, Wanderern und Radfahrern genutzt wird. Dies wäre bei einer Bebauung der vorgesehenen Flächen rechts und links des Weges nur eingeschränkt möglich. Zäune in 3 m Höhe der Module sind ein Fremdkörper in diesem Areal.

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

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

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

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

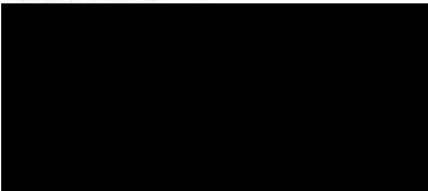
Auch sind wir der Meinung, daß in der Gemeinde Niedernhausen genug alternative Flächen zur Verfügung stehen, nach denen gar nicht erst gesucht wurde. Das Thema Windräder wird erst gar nicht in den Vordergrund gestellt, so wie es in den Städten und Gemeinden um Niedernhausen herum gehandhabt wird. Insbesondere jetzt wegen Klimakrise und Ukrainekrieg.

Energiewandel mit Verstand, kein Solar auf Ackerland!

Wir sind keinesfalls Gegner solcher Anlagen. Auch wir finden wichtig, alternative Energien zu schaffen. Unseren Beitrag leisten wir durch eine Solaranlage auf dem Dach, einem Solarcarport und einem E-Auto.

Es geht uns einzig und allein um diesen Standort. Rechts und links vom Ortseingang Niederseelbach sind Grundstücke, die unserer Meinung nach geeigneter sind, auch wenn es sich hierbei um Privateigentum handelt. Ebenso an der Autobahn.

Mit freundlichen Grüßen



*P.S. Wir bitten um Berücksichtigung / Eingangs des  
dieser Widerspruches.*

H



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

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

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Bei der Fortführung dieses Bauleitplanverfahrens wäre für eine Vergrößerung der Flächen des Solarparks nach Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Solarpark Niederseelbach“ ein formelles Änderungsverfahren notwendig, bei welchem eine erneute Beteiligung sowohl der Behörden als auch der Öffentlichkeit obligatorisch durchgeführt werden müsste. Gleiches gilt für die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes bei Errichtung eines weiteren Solarparks an anderer Stelle.

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

Niedernhausen den 24.07.2022

**Betreff: Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ sowie zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. §3 Abs. 1 BauGB, Ergänzung um das Flurstück 13 der Flur 5 in der Gemarkung Niederseelbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Ihre Veröffentlichung in der Idsteiner Zeitung mit Datum 23.06.2022 lautet:  
„Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“

"... in der Zeit vom 30.06.2022. bis zum 27.07.2022 ... können Bedenken und Anregungen zu diesem Planungsentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden.“

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

1. Zur Zielsetzung des Bebauungsplanes

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

Weiter wird ausgeführt: „Für die Planung und Realisierung der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen ist zu berücksichtigen, dass die Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs und zur Nutzung regional und lokal erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden.“ (Seite 5, 1.2.1)

I

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

Diese Potentiale werden in der Gemeinde Niedernhausen weitestgehend nicht ausgeschöpft, im Gegenteil, sie wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung aus dem Jahre 2013 ganz bewußt nicht genutzt. Statt der viel effizienteren und flächenschonenderen Windenergie den Vorrang zu geben und deren Potentiale mit Priorität auszunutzen (siehe hierzu „Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 vom März 2020), bestanden die Gemeindevertreter bis zu ihrer Sitzung am 25.05.2022 auf dem im Jahr 2013 gefassten Beschluss, auf dem Taunuskamm keine Errichtung von Windkraftanlagen zuzulassen. Nach Auffassung der Gemeinde Niedernhausen wird von dem Begriff des Beschlusstextes „auf dem Taunuskamm gelegene Flächen“ auch und insbesondere die Weißfläche im OT Oberjosbach erfasst. (Schreiben der Gemeinde an das Regierungspräsidium Darmstadt, Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.06.2020). Entsprechend blieb der Verwaltung als einzige Alternative zur Erzeugung von regenerativer Energie die Planung von PV-Anlagen auf wertvollem Ackerland.

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

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

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

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

Mehr noch: die Fokussierung auf Freiflächen-PV-Anlagen führt zu einem enormen Flächenverbrauch, den die Bürger nicht un widersprochen hinnehmen. Die Einwohnerdichte in Niedernhausen ist mit ca. 408 Einwohner je Quadratkilometer bezogen auf das Gemarkungsgebiet deutlich höher als der Durchschnitt des Landkreises (208 EW/km<sup>2</sup>).

I

**Zu 1.:** Sowohl die Nutzung von Windenergie als auch das Streben nach „Klimaneutralität“ in der Gemeinde Niedernhausen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Stattdessen geht es bei der vorliegenden Planung um die Schaffung von Planungsrecht für einen Solarpark.

Niedernhausen ist, wenn man die Zahl der Beschäftigten berücksichtigt, eher eine Wohnsitzgemeinde, d.h. die Menschen leben in Niedernhausen und pendeln zur Arbeit außerhalb der Gemeinde. Die Bürger schätzen die sie umgebende Natur und nutzen diese zur Erholung. In Niederseelbach haben sich von ca. 1.100 wahlberechtigten Bürgern innerhalb kürzester Zeit mehr als 700 Bürger gegen den geplanten Standort ausgesprochen.

2. Standortprüfung 1 (FNP\_Begrueundung\_und\_Umweltbericht.pdf)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Die Beantwortung des von der Gemeindevertretung aufgestellten Fragenkataloges, zur Errichtung eines Solarparks in Niederseelbach wird zur Kenntnis genommen.

I 

Die Stellungnahme wird auf der übernächsten Seite gewertet.

2. Die Überprüfung von Alternativflächen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 7). Der Gemeindevorstand wird beauftragt, durch ein Fachingenieurbüro eine gemeindeweite, umfassende Analyse von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Auftrag zu geben. Die Ergebnisse sind bis spätestens Mitte 2022 der Gemeindevertretung vorzulegen.
3. Die Bewertung des von der WGN vorgeschlagenen Alternativstandortes wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6).
4. Die vorgelegte Planung wird zurückgestellt, bis eine Informationsveranstaltung zu dieser für den Ortsteil wichtigen Angelegenheit stattgefunden hat. In der Informationsveranstaltung soll den Bürgern Niederseelbachs die vorgelegte Planung vorgestellt werden und Gelegenheit gegeben werden, Fragen zu stellen und diese zu beantworten.
5. Anschließend soll eine Befragung der Niederseelbacher Bürger stattfinden, ob der Solarpark in dem vorgestellten Umfang und Standort realisiert werden soll. Der Gemeindevorstand wird darum gebeten, die Informationsveranstaltung sowie die Befragung der Niederseelbacher Bürger in die Wege zu leiten.

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

Am 18.9.2021 beschließt der Ortsbeirat einstimmig folgendes:

1. Statement des gesamten Ortsbeirats  
Der Ortsbeirat drückt sein Missfallen zum gezeigten Vorgehen der Gemeindevertretung an die Adresse der Gemeindevertretung aus, in dem der Beschluss des Ortsbeirats in solcher Weise übergangen wurde. Das gezeigte Verhalten gegenüber dem Ortsbeirat ist mit einem partnerschaftlichen Verhalten untereinander nicht vereinbar – im Gegenteil, es hinterlässt beim Ortsbeirat den Eindruck, dass seine Arbeit nicht ernst genommen wird.
2. Informationsveranstaltung: Der Ortsbeirat versteht die Informationsveranstaltung als eine Veranstaltung des Gemeindevorstands, in der auch der Investor zu Wort kommt. Der Ortsbeirat versteht diese nicht als eine Werbeveranstaltung des Investors. Weiterhin bittet der Ortsbeirat, vorab in die Veranstaltungsplanung eingebunden zu werden, insbesondere hinsichtlich folgender Fragen: - Für wann plant die Gemeinde die Infoveranstaltung? - Wer wird bei dieser Veranstaltung zu welchen Themen referieren?
3. Vertragssituation Hintergrund: Mit den privaten Eigentümern der betroffenen Grundstücke wurden Verträge zur Nutzung der Grundstücke abgeschlossen. Frage des OB an den Gemeindevorstand: - Hat auch die Gemeinde Niedernhausen Verträge betreffs Solarpark abgeschlossen? - Wenn ja, wer hat diese Verträge verhandelt und wann wurden diese dann unterzeichnet durch wen? - Wenn ja, gibt es finanzielle

I

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.



Auswirkungen, wenn die Gemeinde den Solarpark in der gewünschten Form nicht genehmigt / bzw. wenn die Gemeinde vom Vertrag zurücktritt?

4. Bürgerbeteiligung bei der Analyse von Potentialfläche: Bezugnehmend auf den Beschlusslauf der Gemeindevertretung vom 08.09.2021 zum Beschluss (Fassung SUKA und HAFA) Pkt. 2, bittet der OB Niederseelbach um eine Beteiligung bei der Analyse von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Diese vorgenannten vier Punkte wurde einstimmig angenommen.

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

Der Ortsbeirat hat folgendes in seiner Sitzung am 15.03.2022 einstimmig beschlossen:

„Verschiedene Berechnungen legen nun nahe, dass, bei Ausschluss von Windkraft aus dem Spektrum der möglichen Instrumente, eine Fläche von 100 ha oder mehr für Photovoltaik genutzt werden müsste.

Der Ortsbeirat ist sich bewusst, dass der Rückstand zum Erreichen des Ziels der Energie-neutralität in der Gemeinde Niedernhausen bis zum Jahre 2030 so groß ist, dass dieses Ziel mit Photovoltaik alleine nicht erreicht werden kann und die mit Photovoltaik zu bebauende Fläche das Naherholungsgebiet Niedernhausen (insbesondere auch Niederseelbach) nachhaltig schädigen würde.

Daher fordert der Ortsbeirat die Gemeindevertretung auf, auf Grund von neuen Erkenntnissen den Beschluss der Gemeindevertretung zum Verzicht auf Windkraft aus dem Jahr 2013 zu ändern und die Möglichkeiten der Nutzung von Windkraft in Niedernhausen mit hoher Priorität neu zu evaluieren.“

Der Ortsbeirat hat damit mehrfach dokumentiert, daß er gegen die Errichtung des Solarparks an dieser Stelle und in dieser Größenordnung ist.

### 3. Standortprüfung 2

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

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

Wie ist dieser Passus zu verstehen? Vor welchem Hintergrund ist die Entfernung „vertretbar“? Sind die wirtschaftlichen Interessen des Investors wichtiger als die Interessen der Bürger des Ortsteils Niederseelbach, so daß ein weiter nördlich gelegener, für die Niederseelbacher Bürger aber zumutbareren Standort, ausgeschlossen wird ?

### 4. Standortprüfung 3

I

**Zu 2.:** Das Wort „Ortsbeirat“ wurde bereits in der Begründung aus der Aufzählung entfernt.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

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

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

„Im wirksamen Flächennutzungsplan 2000 der Gemeinde NIEDERNHAUSEN ist der mittlere und östliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“

Auf den Flächen wird heute Getreide und Viehfutter angebaut. Durch den verbrecherischen Angriff Russlands auf die Ukraine wurde vielen Menschen in Deutschland die Bedeutung lokal erzeugter landwirtschaftlicher Produkte erst wieder bewusst. Die Bebauung mit Solarfeldern entzieht den hiesigen Landwirten diese Flächen und vermindert die Möglichkeit zur Produktion von Lebensmitteln. Eine möglicherweise angestrebte Beweidung dieser Flächen durch Schafe bringt keinen Ausgleich für den Wegfall der Getreideproduktion.

Die Bilder von hungernden Menschen in Afrika wegen fehlendem Getreide aus Russland und der Ukraine und die aktuell horrenden Preissteigerungen für Lebensmittel bei uns machen eine Bebauung wertvollen Ackerlandes in Niederseelbach mit Stromerzeugungsaggregaten daher ethisch nicht vertretbar. PV-Anlagen gehören auf die Dächer und auf Nicht-nutzbares Areal, aber nicht auf wertvolles Ackerland.

#### 5. Standortalternativenprüfung

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

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

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

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

#### 6. Beschlussvorlagen der Gremien der Gemeinde

Die Gremien der Gemeinde wurden mit falschen Beschlussvorlagen versehen, die nun nachträglich zu einem hohen Preis korrigiert werden. Auf Basis dieser fehlerhaften Vorlagen wurde die Einleitung des Bebauungsplanes beschlossen:

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

I

**Zu 4.:** Neben den Auswirkungen auf die Verfügbarkeit verschiedener Lebensmittel, verursacht die geopolitische Lage und die damit einhergehende Energiekrise auch erhebliche Defizite in der Gasversorgung Deutschlands, wodurch alternative Energiequellen, insbesondere erneuerbare Energien, eine noch größere Bedeutung erlangen.

Die Ausweisung von Dachanlagen auf Gebäuden als Alternative zu der geplanten Freiflächenanlage ist aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Auch die Kleinteiligkeit der Dachflächenanlagen ist ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal. Die Gemeinde Niedernhausen nutzt bereits etliche Dächer zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie. Im Übrigen hat die Verwaltung eine Untersuchung zur Nutzung der Parkplatzflächen erstellt. Diese wird in Kürze den Gremien vorgestellt. Mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann jedoch deutlich mehr Strom erzeugt werden.

**Zu 5.:** Trianel hat die Größe von mindestens 4-5 ha definiert, da kleinere Standorte aus Sicht des Unternehmens nicht wirtschaftlich sind. Trianel ist der Vorhabenträger, der das Bebauungsplanverfahren initiiert hat und dessen Kosten trägt.

„Das Flurstück 14 gehört der Gemeinde Niedernhausen; es wird empfohlen, dieses Flurstück in die Anlagenfläche einzubringen, da dieses Flurstück ansonsten einen isolierten Anlagenteil auf dem Flurstück 13 erzeugen würde. Gleichzeitig eröffnet sich dann mit dem Flurstück 14 für die Gemeinde Niedernhausen die Möglichkeit, vom Anlagenbetrieb zu profitieren.“

Das Flurstück 14 gehört einem privaten Eigentümer, der nicht bereit war, dies dem Investor zur Verfügung zu stellen. Vielmehr erwirbt die Gemeinde das Grundstück und ein weiteres Grundstück (Flurstück 13) zu einem Preis weit oberhalb des aktuellen Bodenrichtwertes (GV/0223/2021-2026). „Der angebotene Preis liegt über dem Bodenrichtwert für Acker- und Grünlandflächen von 1,60 €/m<sup>2</sup> (Bodenrichtwert Stand 01.02.2020), ist aber, da eine bauliche Nutzung geplant ist, aus Sicht der Verwaltung akzeptabel.“

Entsprechend waren auch folgende Aussagen in der nachfolgenden Beschlussvorlage vom 11.6.2021 falsch:

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

Finanzielle Auswirkung:

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

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

#### 7. Grundstückskauf durch die Gemeinde

„Nach dem Kauf von Flur 5, Flst. 13, Lage „Obig der Klink“, 5.125 m<sup>2</sup> und Flur 5, Flst. 14, Lage „Obig der Klink“, 4.640 m<sup>2</sup> durch die Gemeinde Niedernhausen würde diese die beiden Flurstücke an Trianel zur Nutzung für den Solarpark verpachten. Die Pachthöhe beträgt anfangs 2.000 €/ha, ab dem 11. Jahr 2.200 €/ha, ab dem 21. Jahr 2.400 €/ha und ab dem 26. Jahr 2.700 €/ha. Die Pachteinahmen pro Jahr liegen somit zwischen 1.953 €/ha im ersten Jahr bis zu 2.637 €/ha ab dem 26. Jahr. In der Summe würden über angenommene 25 Jahre 52.731 € Pacht eingehen, über 30 Jahre 65.914 €.“

„Bei den Flächen handelt es sich um Grünland / Ackerland mit einer Flächengröße von insgesamt 9.765 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von 9,00 €/m<sup>2</sup>, in der Summe 87.885,00 Euro. Hinzu kommen die Erwerbsnebenkosten in Höhe von ca. 6.600 Euro (Gerichts- und Notarkosten sowie Grunderwerbssteuer) die wie üblich die Gemeinde als Käuferin übernimmt.“

Für die Gemeinde bestand kein Handlungszwang, diesen überteuerten Kauf vorzunehmen (der Investor hätte auch auf der verkleinerten Fläche gebaut).

Wäre es für die Gemeinde nicht wesentlich sinnvoller, das knappe Geld in andere für den Bürger sinnvollere Projekte zu investieren?

I

**Zu 6.:** Den gemeindlichen Gremien liegt immer der jeweilige aktuelle Planungsstand zur Beratung und Beschlussfassung vor.

**Zu 7.:** Der Grundstückskauf ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Wird die Gemeinde zum Erfüllungsgehilfen eines Investors, der durch den überbeuerten Kauf zu einer günstigen Pachtfläche kommt? Stehen die erwartbaren Pachteinnahmen in einem angemessenen Verhältnis zum zu zahlenden Kaufpreis?

Würde die Verpachtung der Fläche ausgeschrieben, damit mögliche andere Investoren ebenfalls ein Angebot abgeben konnten?

Im ersten Entwurf der Planung wurde angegeben: „Als Pachteinnahme für das gemeindeeigene Flurstück Nr. 14 ist mit ca. 1.300 Euro pro Jahr zu rechnen.“ Dies bezogen auf 4.640 m<sup>2</sup> würde einen Ertrag von ca. 2.800 EUR/ha p.a. bedeuten.

Aus welchen Gründen hat die Gemeinde bei der Neuandienung der Flächen einen geringeren Preis (2.000 EUR/ha p.a. akzeptieren müssen)?

#### 8. Einnahmenerwartungen der Gemeinde

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

Hat die Gemeinde, insbesondere vor dem hohen Preis, den die Gemeinde Ihren Bürgern in Niederseelbach abverlangt (70% der Bürger sind gegen den geplanten Standort), geprüft, ob es andere Investoren gibt, die der Gemeinde bessere Konditionen für den Bau einer entsprechenden Anlage bieten? Hat die Gemeinde geprüft, ob es lokale Anbieter gibt oder geben könnte, deren Standort in Niedernhausen zu höheren Steuereinnahmen führen würde?

#### 9. Schutzgut Kultur- + sonstige Sachgüter

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

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

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

#### 10. Gutachten

I

Die Verpachtung gemeindeeigener Flächen sowie die Höhe von Pachteinnahmen sind ebenfalls nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Planungshoheit liegt bei Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde. Etwai-ge Pachteinnahmen haben hierauf keinen Einfluss.

**Zu 8.:** Dieses Vorhaben wurde von Trianel initiiert und wird von Trianel umgesetzt. Die Gemeinde behält kraft Gesetzes die Planungshoheit über die Bauleitplanung. Demnach ist die Suche nach alternativen Investoren nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Die zu erwartenden Einnahmen der Gemeinde sind ebenfalls nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Ziel und Zweck dessen ist der Beitrag zur Förderung Regenerativer Energien.

**Zu 9.:** Der Limes-Rundwanderweg befindet sich noch in der Entwurfsplanung. Dieser Entwurf beinhaltet lediglich die Nutzung des Wirtschaftswegs, welcher von Süden nach Westen bzw. Nordwesten verläuft. Der Wanderweg führt somit nur zu einem kleinen Teil am Solarpark vorbei. Somit stellt der Bau des Solarparks keinen Konflikt mit dem Limes-Wanderweg dar.

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

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

#### 11. Vorhandener Weg durch den geplanten Solarpark

Der Ortsbeirat geht davon aus, dass die Trianel den vorhandenen Weg grundhaft saniert und erneuert. Die Ausführungen auf der Informationsveranstaltung lassen dies bezweifeln. Vielmehr wurde erläutert, dass die Trianel den Weg nur so weit fahrtüchtig aufbereitet, wie es für den Transport ihrer Solarpanel notwendig ist. Was das im Ergebnis für den Weg bedeutet ist absolut unklar, insbesondere wie weit die Reparatur des Weges erfolgen wird.

Auch wird die weitere Wartung des Weges wieder durch die Gemeinde erfolgen, so dass der Investor gar kein Interesse an einem nachhaltigen stabilen Weg hat. Wie wird die Gemeinde mit diesem Konflikt umgehen?

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

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

I

[Redacted Name]

**Zu 10.:** Die Daten für die Gutachten kann nur der Vorhabenträger liefern, da dieser auch die Planungen erstellt. Insofern würde ein Gutachter, welcher beispielsweise von der Gemeinde beauftragt worden wäre, eine Berechnung auf den gleichen Grundlagen durchführen. Die Gutachten basieren auf bewährten Praxen, weshalb davon auszugehen ist, dass die Berechnungen korrekt durchgeführt wurden.

**Zu 11.:** Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich, den Weg im Bereich der Freiflächen-PV-Anlage zum Zweck des Baus und Betriebs des Solarparks zu sanieren.

Berteff, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 " Solarpark Niederseelbach" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes gem.§3 Abs. 1 BauGB, Ergänzung um das Flurstück 13der Flur 5 in der Gemarkung Niederseelbach

Sehr geehrter Herr Schmitz,

zu o.g. Bebauungsplan und auch noch der Ergänzung o.g. Flurstückes gibt es folgendes zu sagen:  
Wie kann eine Gemeinde ohne seine Bürger einzubeziehen solch ein einschneidendes Vorhaben in Betracht ziehen bzw beschließen zu wollen?  
Wie kann man in der heutigen Situation nutzbare Ackerflächen bebauen wollen, wo hier in unmittelbarer Nähe Flächen rechts und links der A3 zur Verfügung stehen?

Wie kann man, so ignorant sein und nicht in Erwägung ziehen, wenn man schon so eine Idee hat, die Bürger an so einem Bauvorhaben **zu beteiligen** ?  
All dies zeigt wieder einmal die bürgerferne Politik in Niedernhausen.

Wurde jemals ein Kostennutzungsplan erstellt welche Möglichkeiten am effektivsten für altnative Energiepolitik in Niedernhausen am sinnvollsten wäre?  
Hat man jemals eine Kalkulation von einem unabhängigen Gremium erstellen lassen, wo besser Windkraft statt Solar in Niedernhausen effektiver wäre?  
Man sollte sich mal in anderen Gemeinden, auch hier in der Nähe orientieren, wie dort mit solchen Ideen, Bauvorhaben und Beschlüssen umgegangen wird.  
Denn hier geht es nur um den Vorteil der auszuführenden Firma und wer weiß noch um welchen Vorteil sonst.

In Erwartung von Antworten und Erklärungen

Verbleibe ich mit freundlichen Grüßen



J 

Die Bürger konnten im Rahmen der beiden frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 (1) BauGB Stellungnahmen abgeben, welche sachgerecht abgewogen werden.  
Die Genehmigung des Solarparks soll nun nach § 35 (8) b) bb) BauGB erfolgen. Hierzu wird das Bauleitplanverfahren eingestellt. Somit werden die Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB nicht durchgeführt. Nach § 35 BauGB sind keine Beteiligungen der Öffentlichkeit erforderlich.

Nicht alle Flächen eignen sich für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Es hat im Vorfeld eine Standortalternativenprüfung stattgefunden, welche die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs als am geeignetsten darstellt.

Ein Kostennutzungsplan sowie Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.  
Die Planungshoheit des Bauleitplanverfahrens liegt bei der Gemeinde, nicht beim Investor.

Betreff: Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ sowie zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs.1 BAUGB, Ergänzung um das Flurstück 13 der Flur 5 in der Gemarkung Niederseelbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin stark verwundert, dass nachdem der Niederseelbacher Ortsbeirat geschlossen gegen den Solarpark gestimmt hat, jetzt über die Köpfe der Niederseelbacher hinweg, noch eine erhebliche Vergrößerung des Solarparks um das Flurstück 13 der Flur 5 beabsichtigt ist. Da kommt man sich als Niederseelbacher verhöhnt und politisch überhaupt nicht vertreten vor.

Ich bin gegen die Erweiterung eines Solarparks in der geplanten Weise und durch den Investor mit dem vorgelegten Konzept.

Auf den im Betreff genannten Flurstücken 13 in der Flur 5 gibt es Lärchen und auch Haubenlärchen, die über dem Acker fliegend in der Luft verharren und singen. Ich genieße es jedes Jahr aufs neue, wenn ich dort spazieren gehe.

Es ist davon auszugehen, dass sie auf dem Acker ihre Brut groß ziehen. Ihnen wird mit der Zweckumwidmung in einen Solarpark ihr angestammtes Brutgebiet genommen.

Es ist erschütternd wie die Politik in Niedernhausen die Wirtschaftlichkeit als oberste Maxime festlegt, koste es was es wolle und wie die Gemeinde die Bodenpreise nach oben treibt und damit das völlig falsche Signal setzt. Schon jetzt gehen weitere Investoren in Niederseelbach herum und fragen bei den Bauern nach. Auch dass die Gewerbesteuer in Aachen landen soll, da kann man sich nur an den Kopf greifen, warum man einem solchen Vorhaben zustimmt.

Es gibt so viele Alternativen zum Solarpark, die eine viel größere Akzeptanz bei Mensch und Tier in Niederseelbach mit sich bringen würden.

Dazu bräuchte es aber ein Konzept für die ganze Gemeinde, dass seit 10 Jahren auf sich warten lässt. Darin sollte z.B. enthalten sein:

K 

Die Flächen wurde im Rahmen des Artenschutzgutachtens untersucht. Für die Fläche Flur 5, Flurstück 13 wurden keine artenschutzrechtlichen Bedenken ermittelt.

Das übergeordnete Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine wirtschaftlichen Interessen, sondern der Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz.

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

1. Der Energiebedarf von Niedernhausen und den Ortsteilen, dieser müsste festgestellt und bewertet werden
2. Man müsste die Energieerzeugung am Bedarf orientieren.
3. Man sollte in Zeiten von Energiekrise und Cyberattacken die Energieversorgung möglichst dezentral planen
4. Es sollte auf kommunaler Ebene, beim Gewerbe, bei Neubauten und bei den privaten Verbrauchern mehr für Energieeinsparung unternommen werden.
5. Es sollte ein Energieeinsparkonzept erarbeitet werden. Diese unsäglichen Festbeleuchtungen tagsüber, damit der Energieversorger, häufig und bis in den Mittag hinein, in allen Ortsteilen feststellen kann, welche Lampe nicht brennt, unterbinden!!! Auch wenn das viele Kommunen und z.B. auch Raststätten auf Autobahnen machen. Früher hat man angerufen und gesagt, wenn irgendwo eine Lampe nicht brannte. Den Energieversorger in dieser Weise damit zu beauftragen, ist den Bock zum Gärtner machen.
6. Bürger sollten eingebunden und beteiligt werden an der Erstellung des Energiekonzept (z.B. durch einen runden Tisch, mit Aufgabenteilung) und an der Energieerzeugung (Bürgergenossenschaft)
7. Das Netz sollte so leistungsfähig ausgebaut werden, dass jeder Bürger eine PV Anlage in der gewünschten Größe auf seinem Dach errichten darf, und es zu keiner Netzüberlastung kommt.
8. Heute gibt es die Möglichkeit der aufrecht, in Ost-Westrichtung aufgestellten Solarparks, die nicht so krass in die Landschaft einschneiden, insbesondere wenn sie klein gehalten sind.
9. Solarparks sollte nicht die einzige Art der Energiegewinnung sein, die Gründe dafür sind bekannt. Kostbares Ackerland und die Natur mit Solarzellen zuzustellen, sollte eine Gemeinde, die so wenig Gemeindefläche hat, möglichst unterlassen, wenn es noch andere Möglichkeiten gibt. **Solar gehört auf Dächer, Parkplätze und als Lärmschutz an Autobahnen, aber nicht direkt in ein Naherholungsgebiet und auf fruchtbaren Ackerboden! Das gebietet die Vernunft, besonders in der aktuellen Situation.**
10. Nach dem Vortrag und der Führung in Hünfelden bei den Windkraftanlagen, ist entgegen der Aussagen von Politikern in der Niedernhausener Gemeinde zu erwarten, dass mit der neuen Generation von Windrädern, es nur 3 Windräder bedarf, um den gesamten Energiebedarf von Niedernhausen zu decken. Und diese Windräder könnten unter Schonung des gesunden Waldes errichtet werden.

Ich bitte die Politiker und die Verwaltung die Faktoren, die ich genannt habe und evtl auch noch weitere, insbesondere die aktuellen wirtschafts-, umwelt- und sozialpolitischen Aspekte mit in die Entscheidungen einzubeziehen.

Ich bedanke mich im Voraus für ihr Engagement und hoffe sehr, dass die Vernunft siegt.

Mit freundlichen Grüßen



K



Ein Energiekonzept ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

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

Die Ausweisung von Dachanlagen oder Parkplätzen auf Gebäuden als Alternative zu der geplanten Freiflächenanlage ist aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Auch die Kleinteiligkeit der Dachflächenanlagen ist ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal. Die Gemeinde Niedernhausen nutzt bereits einige Dächer zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie. Im Übrigen hat die Verwaltung eine Untersuchung zur Nutzung der Parkplatzflächen erstellt. Diese wird in Kürze den Gremien vorgestellt. Mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann jedoch deutlich mehr Strom erzeugt werden.

Windkraftanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.