

	<b>Gemeindevorstandsvorlage</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> GV/0679/2021-2026	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Timo Schmitz
<b>Aktenzeichen:</b> FD III/1.611-75.ts	<b>Federführung:</b> Fachdienst III/1	<b>Datum:</b> 15.01.2024

### **Niederseelbach, Außenbereich, Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niederseelbach	öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

#### **Beschlussvorschlag:**

Der „Errichtung einer Photovoltaikanlage“, Gemarkung Niederseelbach, Flur 5, Flst. 13, 14, 15 und 25,

Antragsteller: Trianel Energieprojekte Verwaltungs GmbH, Krefelder Straße 203, 52070 Aachen

wird im naturschutzrechtlichen Verfahren das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Der Beschluss ist der Gemeindevertretung sowie dem Ortsbeirat Niederseelbach zur Kenntnis zu geben.

Reimann  
Bürgermeister

#### **Finanzielle Auswirkung: keine**

Teilhaushalt:  
Sachkonto / I-Nr.:  
Auftrags-Nr.:

#### **Sachverhalt:**

Die Fa. Trianel beabsichtigt, auf den Grundstücken Gemarkung Niederseelbach, Flur 5,

Flurstücke 13, 14, 15 und 25 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 3.464 kWp zu errichten. Die Baugrundstücke umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 2,9 ha. Die Grundstücke befinden sich im planerischen Außenbereich. Aufgrund der zum 01.01.2023 in Kraft getretenen Gesetzesänderung ist nunmehr für derartig privilegierte Freiflächen-Photovoltaikanlagen ein Bebauungsplan nicht mehr erforderlich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Zwar wurde bereits mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes begonnen [„Solarpark Niederseelbach“] und das Verfahren bis zur wiederholten frühzeitigen Beteiligung durchgeführt, allerdings ist der Bebauungsplan für die Erteilung der Baugenehmigung nach Einführung des § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB nicht mehr zwingend notwendig. Das Bebauungsplanverfahren wurde daher Anfang September 2023 mit Beschluss der Gemeindevertretung eingestellt – vgl. Vorlage GV/0186/2021-2026.

Im hier vorliegenden Antrag wurden gemäß diesem Beschluss die ehemals ebenfalls enthaltenen Flurstücke Nr. 4, 5 und 6 (Planbereich 1-alt) aus dem Planungsgebiet herausgenommen.

Die Höhe der Module über Gelände beträgt in Schrägaufstellung zwischen 0,80m und 2,39m. Es werden auch am südlichen Rand zwei kleine Trafostationen errichtet und das Gelände vollständig mit einem 2,50m hohen Zaun eingefriedet.

#### Privilegierungsvoraussetzung:

Aus § 13 (8) HNatSchG ergibt sich, dass eine Genehmigung nach § 17 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes nur zu erteilen ist, wenn neben den Voraussetzungen des § 17 Abs. 3 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auch § 35 des Baugesetzbuchs dem Eingriff nicht entgegensteht. Nach dem neuen § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB ergeben sich folgende Privilegierungsvoraussetzungen:

*„Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie auf einer Fläche längs von aa) Autobahnen oder bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.“*

#### Raumordnerische Belange:

Eine Raumbedeutsamkeit wird durch das Regierungspräsidium Darmstadt nicht angenommen. Da die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nur eine Fläche von rund 2.9 ha umfasst und keines Bebauungsplanes bedarf, spielen raumordnerische Belange bei der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens in Niederseelbach keine Rolle.

#### Öffentliche Belange:

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2000 der Gemeinde Niedernhausen ist für den Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Wesentlichen Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich ein kleinerer Bereich im Süden parallel des Wirtschaftsweges ist als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für Hecken und Feldgehölze vorgesehen. Eine FNP-Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft stellt im Regelfall keine qualifizierte Standortzuweisung dar, die als öffentlicher Belang gegen die Zulässigkeit einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen sprechen würde. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat die UNB in beiden Beteiligungsrunden zur frühzeitigen Trägerbeteiligung keine Anregungen und Bedenken geäußert. Die im FNP dargestellten Heckenpflanzungen sind im Übrigen grundsätzlicher Teil des Bauprojekts, wenngleich die Umsetzung in anderer Form als im FNP vorgesehen, erfolgt.

### Ausreichende Erschließung:

Eine ausreichende Erschließung im Sinne des §35 ist durch eine wegemäßige Erreichbarkeit der beplanten Flurstücke gegeben. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich ca. 450 m (Luftlinie) südöstlich der PVA außerhalb des Geltungsbereichs am Rand der Ortschaft Niederseelbach. Der Vorhabenträger hat sich im Übrigen im städtebaulichen Vertrag zur Instandsetzung des Feldweges bis zur Zufahrt der PV-Anlage verpflichtet.

### Schienenwege des übergeordneten Netzes gem. §2b AEG:

Die vom Eisenbahn-Bundesamt geführte Liste des übergeordneten Netzes gemäß § 2b AEG kann im Internet eingesehen werden. Das Eisenbahn-Bundesamt, als die für die Überwachung der Schienenwege zuständige Bundesbehörde, hat darin den Streckenabschnitt Niedernhausen - Idstein als Teil des übergeordneten Netzes eingeordnet (Strecken-Nr. 3610). Diese Teilstrecke bezieht sich auf die vom Eisenbahn-Bundesamt festgelegten Streckenabschnitte. Demnach befindet sich der maßgebliche Streckenabschnitt in Niederseelbach zwischen den Bahnhöfen Idstein und Niedernhausen und ist damit Teil des übergeordneten Netzes nach § 2b AEG.

Da keine Baugenehmigung erforderlich ist, handelt es sich nicht um ein übliches Verfahren nach der Hessischen Bauordnung, sondern um ein spezialgesetzliches Zulassungsverfahren nach Naturschutzrecht.

Die Errichtung der PVA mit begleitenden Anpflanzungen führt im Vergleich zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Aufwertung der Biotopqualität. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endet am 29.01.2024

Schmitz  
Amtmann

**Anlagen:**  
Antragsunterlagen  
Luftbild