

# **GEMEINDE SCHLANGENBAD OT GEORGENBORN**

## **BEBAUUNGSPLAN Solarpark Lochmühle**

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN DER  
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BauGB

22.08.2024



An

Planungsbüro Hendel + Partner  
Friedrich-Bergius-Straße 9  
65203 Wiesbaden  
[post@hendelundpartner.de](mailto:post@hendelundpartner.de)  
0611 300123

&

Gemeinde Schlangenbad  
Bürgermeister Marco Eyring  
Rheingauer Str. 23  
65388 Schlangenbad  
[gemeinde@schlangenbad.de](mailto:gemeinde@schlangenbad.de)  
06129 48-0

**Einwendungen im Rahmen der Offenlage eines Bebauungsplanentwurfs (August 2024)**

Vorgang VL-609 Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad, Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Lochmühle“ (Gemarkung Georgenborn)

Wir sind gemeinschaftliche Eigentümer der Parzellen Flur 8 Flurstück 93/1, 93/3, 93/5, 93/13 der Gemarkung Schlangenbad. Unsere Grundstücke grenzen unmittelbar an das Plangebiet an. Die konkrete Lage der Parzellen lässt sich wie folgt erkennen (in rot):



Abbildung 1: Plangebiet mit Parzellen markiert in rot

Wir sind also durch den vorgesehenen Bebauungsplan als direkte Anlieger ganz massiv von dem Vorhaben betroffen und stehen diesem vor allem wegen der aus unserer Sicht drohenden Beeinträchtigungen für die Nutzung unseres Grundstückes kritisch gegenüber und finden unsere Einwendungen immer noch nicht ausreichend in den neuen Entwürfen für den Flächennutzungsplan und Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Einzelnen tragen wir folgende Einwendungen im Rahmen der Offenlage vor:

**Flächennutzungsplan Änderungsentwurf (NEG-3461\_FNP\_Entwurf.pdf)**

**1. Auswirkungen auf das Landschaftsbild**

So nicht korrekt, zum einen besteht das Straßenbegleitgrün hauptsächlich aus Laubbäumen und Sträuchern, wodurch es im Frühjahr und Winter zu Blendwirkungen auf den Straßenverkehr kommen kann und zum anderen ist das unmittelbar angrenzende Nachbargrundstück (Nonnenwaldweg 2) nicht waldartig eingegrünt. Ich verweise auf die Bilder eingereicht zur Einwendung im März (Einspruch „20240322\_Einwendungen\_Bauvorhaben\_VL\_609\_Lochmühle\_...\_final.pdf“). Dadurch wird es zu Blendwirkungen auf dem Nachbargrundstück kommen und die Lärmbelastung bei Niederschlägen wird beträchtlich sein. Eine großräumige Begrünung auf der geplanten Fläche unterhalb des Nachbargrundstücks müsste geschaffen werden und der Abstand zur Grundstücksgrenze auf mindestens 50 m vergrößert werden.

GEMEINDE SCHLANGENBAD Seite 7  
Flächennutzungsplan § 6 BauGB – Änderung Sonderbaufläche Solarpark

**1.5 AUSWIRKUNGEN AUF DAS LANDSCHAFTSBILD**

Die Hanglage des Plangebietes ist minimal von der Bundesstraße aus in einem ca. 50 m langen Teilbereich einsehbar. Da hier jedoch das Gelände erhöht liegt und weitgehend von Straßenbegleitgrün verdeckt ist, wird keine Blendwirkung durch Fahrzeuge für die Bundesstraße bzw. tiefer gelegenen Siedlungsbereiche erzeugt. Der Siedlungsrand von Georgenborn ist vorwiegend mit einem waldartig entwickelten Gehölzrand eingegrünt bzw. hat breite, hohe Gehölzstrukturen auf dem eigenen Grundstück, wie das unmittelbar angrenzende Privatgrundstück. Lediglich teilweise von den Nachbargrundstücken sowie auf dem Wirtschafts- / Wanderweg sind Blickbezüge gegeben. Diese können durch vereinzelte Baumpflanzungen und farbangepasste Eindeckung minimiert werden.

**2. Umweltbericht**

**2.a) Beschreibung /Bestandsaufnahme**

Nicht korrekt! Die Wohnbebauung der Gemeinde Georgenborn befindet sich östlich von der Planungsfläche nicht westlich. Die Waldfläche nördlich und südöstlich trennt nicht komplett die Planfläche von der Wohnbebauung. Im Gegenteil - Teile der Wohnbebauung grenzen direkt an die Planfläche an (Nonnenwaldweg 2)!

2.	<b>BESCHREIBUNG + BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>
2.a)	<b>Bestandsaufnahme</b> Die Planungsfäche befindet sich südlich der Gemeinde Schlangenbad. Westlich befindet sich Wohnbebauung des Schlangensbader Ortes Georgenborn. Nördlich und südlich des Geltungsbereichs befinden sich <u>Waldflächen</u> . Diese <u>trennen sich auch entlang der westlichen Ortsgrenzen</u> von dem Plangebiet. Die Planungsfäche ist mit dem <u>geplanten Wohngebiet</u> westlich durch die B 300 an die Planungsfäche an, darüber befinden sich die <u>Gewerbetächen der „Stift TechnoVogel“</u> , welche als Vorhabensträger für die Entwicklung des Solarparks verantwortlich zeichnet. Die Fläche stellt sich aktuell als eine <u>Wiesenfläche</u> dar. Durch die Planungsfäche bzw. südlich entlang des Geltungsbereichs verlaufen <u>Strom- und Gasleitungen</u> sowie ein <u>Abwasserkanal</u> .

**Umweltmerkmale Schutzgut Klima/Luft**

Oberflächen von Solarzellen erhitzen sich auf bis zu 70 °C, welches bei solch einer großen Fläche natürlich zu einer Erhöhung der Temperatur der Planungsfläche führt und damit nicht nur Einfluss auf das Wohngebiet, sondern auch auf Pflanzen und Tiere haben wird.

**Schutzgut Klima/Luft**  
 Die Wasserfläche fungiert zwar als Kaltluftentlastungsgebiet und aufgrund seiner Hanglage auch als „Stübegebiet“, jedoch stellt die PV-Anlage mit ihrer Aufwindlenkung keine Kaltluftbarriere dar. Die gegenüber der jetzigen Nutzung zu erwartende, sehr geringe Überwärmung durch die Moduloberfläche ist allenfalls von geringer Erheblichkeit, zumal die Module im Gegensatz zu Baukörpern die Wärme nicht speichern. Zudem wird an anderer Stelle die Energieerzeugung mittels Verbrennung (Wärmeerzeugung) gemindert.

**Umweltmerkmale Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Planungsgebiet ist nicht artenarm und der Artenprüfbericht scheint nicht vollständig zu sein oder nicht richtig durchgeführt worden zu sein. Allein in den letzten drei Monaten haben wir zahlreiche Sichtungen von Äskulapnattern, Ringelnattern, Salamandern, etc. im und am Planungsgebiet an die Naturschutzbehörden weitergegeben.

Eine weitere Frage, die aufkommt ist wie die volle Leistung der Module garantiert werden kann, wenn Reinigungsmittel etc. im Heilwasserschutz Gebiet nicht erlaubt sind?

**Schutzgut Tiere und Pflanzen**  
 Der Schutz von Tieren und Pflanzen wird im Landschaftsplan zum Bebauungsplan und den entsprechenden Festsetzungen dokumentiert. Als potenzieller Lebensraum auf der derzeit als extensiv, artenarm ausgeprägten Mähweide wird durch Entwicklungsmaßnahmen und Laubhochstammplantagen langfristig eine Aufwertung erwartet.  
 Der Anteil höherwertiger Biotopstrukturen ist derzeit vorwiegend im Gehölzrand zu finden, dieser wird vollständig erhalten.  
 Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollen durch folgende Maßnahmen, die alle Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, kompensiert bzw. in diesem Fall aufgewertet werden:  
 - Naturnah zu entwickelndes Grünland, mit maximal 2-schüriger Mahd oder extensiver Schafbeweidung.  
 - Anlage von Saumstreifen zwischen freier Landschaft und Gehölzhecken von mind. 0,5 m Breite.  
 - Erhaltung vorhandener Gehölze und Pflanzung von 12 Laubhochstämmen aus autochthonen standortgerechten, einheimischen Gehölzen (Gebiets-eigene Gehölze des Vorkommensgebietes 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“).  
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngern ist im gesamten Geltungsbereich ebenso unzulässig wie der Einsatz von Chemikalien zur Pflege der Module und Modultische.

**b) Erhaltungsziele**

Auch diese Ausführung ist nicht korrekt. Südlich der Planungsfläche befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Kleiner Schluchtwald“ (Biotop Nr.778, 723 ) und süd-westlich befindet sich der gesetzlich geschützte Biotopenkomplex „Wald an einem Felsen südöstlich von Schlangenbad“ (Biotopkomplex Nr. 35). Diese Lage und die Vorkommen der Äskulapnatter auf und neben der Planungsfläche machen sie zu einer Potentialfläche für den Artenschutz nach EuGH. (siehe auch EuGH Verfahren „Feldhamster II“)

**b) Erhaltungsziele + Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)**  
 Natura 2000-Gebiete oder andere natur- oder artenschutzrechtlich geschützte Gebiete sind nicht betroffen und auch nicht in naher Nachbarschaft. Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks Rhein-Taunus. Für Bau und Betrieb werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Insgesamt sind somit durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete, andere Naturschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope zu erwarten.

**c) Auswirkungen auf den Menschen**

Für die direkten Anwohner wird es zu Belastungen durch Blendwirkungen, erhöhte Temperaturen und ein erhöhter Lärmpegel während Niederschläge kommen, welche nicht richtig berücksichtigt worden sind.

**c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:**  
**Schutzgut Mensch/Erhölung**  
 Mögliche visuelle Beeinträchtigungen durch neue Baukörper werden durch Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude sowie zur Begrünung und Bepflanzung der Flächen insbesondere auch mit Gehölzen kompensiert. Das Gebiet wird durchgrünt mit naturnah entwickelten Grünlandflächen und zusätzlichen Laubhochstammplantagen am oberen und seitlichen Rand der Module.  
 Weiterhin sollen alle Fußwegeverbindungen und ausgewiesene Wanderwege, die zur Naherholung dienen, erhalten bleiben und auch während der Bauphase sicher benutzbar sein.  
 Unvermeidbare Belastungen des Schutzgutes Mensch ergeben sich aus dem Bebauungsplan nicht.

**e) Emissionen**

Durch fehlende Begrünung wird es zu erheblichen Blendbelastungen der direkten Anwohner, des Straßenverkehrs und der Spaziergänger kommen. Insbesondere hat sich seit dem ersten Blendgutachten die Vegetation erheblich verändert, große Bäume sind durch Sturmschäden und Schneebruch nicht mehr vorhanden.

**e) Vermeidung von Emissionen:**  
 Lärm- oder Geruchsemissionen gehen von Photovoltaikanlagen nicht aus. Weitergehende Emissionen (Reflektion, Erwärmung, Strahlung) werden durch die getroffenen Festsetzungen auf der Ebene der Bebauungsplanung nach derzeitigem Kenntnisstand als nicht nachhaltig und unerheblich gewertet.

**2.b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung**

Die Prognose hat keinerlei Faktenbasis. Weder gibt es Studien zu dem Einfluss von Solarparks auf die Äskulapnatter noch gibt es vergleichbare Projekte in Deutschland, welche direkt an Wohngebiet gebaut werden. Mit diesem Vorhaben spielt man mit dem Schutzgut „Äskulapnatter“ und der Gesundheit der Anwohner und der Verkehrsteilnehmer auf der B260.

**2. b) Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**  
 Mit der Planung sind die vorgemerkt ermittelten, nicht erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbunden. Die auf der Ebene der Bebauungsplanung aufgenommenen Festsetzungen führen bei Umsetzung der Planung zu einer Verminderung der Beeinträchtigungen der zuvor genannten Schutzgüter. Bei einzelnen Schutzgütern wie Pflanzen und Tieren können auch Verbesserungen gegenüber dem Ausgangszustand erreicht werden.

**Bebauungsplan Entwurf (BT-3461-Entwurf\_Offenlage.pdf)**

**1.2 Umgebung, Flächennutzung**

Wieder nicht korrekt. Die Wohnbebauung der Gemeinde Georgenborn befindet sich östlich von der Planungsfläche nicht westlich. Die Waldfläche im nördlich und südöstlich trennt nicht komplett die Planfläche von der Wohnbebauung. Im Gegenteil Teile der Wohnbebauung grenzen direkt an die Planfläche an!

## 1.2 UMGEBUNG, FLÄCHENNUTZUNG

Die Planungsfäche befindet sich südlich der Gemeinde Schlangenbad. Westlich befindet sich Wohnbebauung des Schlangenbader Ortsteils Georgenborn. Nördlich und südlich des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen. Diese ziehen sich auch entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze und trennen somit die Planungsfäche von dem angrenzenden Wohngebiet. Westlich grenzt die B 260 an die Planungsfäche an, dahinter befinden sich die Gewerbeflächen der „Sixt Technologie“, welche als Vorhabenträger für die Entwicklung des Solarparks verantwortlich zeichnet.

### 1.3.1 Regionalplan

Oberflächen von Solarzellen erhitzen sich auf bis zu 70 °C, welches bei solch einer großen Fläche von 2,9 ha natürlich zu einer Erhöhung der Temperatur der Planungsfäche führt und damit nicht nur Einfluss auf das Wohngebiet, sondern auch auf Pflanzen und Tiere haben wird. Somit wird es zur Veränderung klimatischer Verhältnisse kommen und auch die Freiraumerholung wird beeinträchtigt werden.

Eine Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen der landschaftlichen Flächen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird nicht erwartet. Der Kaltluftabfluss unter- und oberhalb der Modulreihen bleibt möglich. Die Module speichern keine Wärme, die die nächtliche Überwärmung beeinflusst. Mit der zukünftigen zumindest lückigen Vegetationsdecke und der emissionsfreien

### 1.4 Städtebauliche Situation

Die Situation ist nicht korrekt beschrieben. Fast der komplette östliche Teil des Plangebietes ist nicht bewaldet und dadurch wird das Plangebiet eben nicht separiert vom Wohnraum. Dazu gerne auch nochmal die Bilder 2+3 in den Einwendungen „20240322\_Einwendungen\_Bauvorhaben\_VL\_609\_Lochmühle [redacted] final.pdf“ anschauen. Dadurch wieder es zu einer erheblichen Blend- & Geräuschbelastung kommen.

#### 1.4 STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, bei welchen es sich um Wiesenflächen handelt, werden mittels des südlich angrenzenden Weges von der Bevölkerung des Ortsteils Georgenborn zur Naherholung genutzt.

Der Wirtschaftsweg, eine Verlängerung der Straße An der Lochmühle, verläuft am südlichen Teil der Fläche von Westen nach Osten. Südlich davon befindet sich eine weitere Wiesenfläche. Gesamte wird das Gebiet im Norden, Nordosten und Osten außerdem von Waldflächen bzw. einem Waldstreifen. Dadurch ist dieser Teil des Gebiets von der Umgebung separiert. Zudem liegt die Fläche wesentlich niedriger als die Wohnbebauung des Ortsteils Georgenborn, wodurch die Einsehbarkeit der Fläche ebenfalls gemindert wird.

### 1.10 Blendwirkung

Für das Blendgutachten wurde die falsche Datengrundlage genommen und nicht die reale Vegetation und Bebauung, dadurch war es für die Gutachter gar nicht möglich die Blendbelastung festzustellen. Als Daten wurden Google Earth Pro und Open Street Map verwendet, welche veraltete und zu ungenaue Daten verwenden. Insbesondere hat sich die Vegetation seit dem Blendgutachten (05.04.2023) nochmals erheblich verändert. Durch Sturmschäden und Schneebruch im Sommer 2023 und Winter 23/24 sind viele Bäume im Plangebiet und im Wohngebiet nicht mehr vorhanden, weshalb eine neue Bewertung benötigt wird.

### 1.11 Schallemission

Auch diese Bewertung ist nicht korrekt. Die Hauptschallemission des Solarparks wird durch Niederschlagsfälle auf den Paneelen verursacht und dies wird auf einer 2,9 ha großen Fläche ohne ausreichenden Abstand extreme Beeinflussungen des Wohngebietes haben – Tags und insbesondere nachts!

## 2. Umweltbericht

### 2.1 Rechtlich Bindung

Es ist nicht korrekt. Das Gebiet liegt sehr wohl direkt oder in der Nähe von gesetzlich geschützten Biotopen (Wie man ja auch in der Abbildung erkennen kann). Südlich der Planungsfäche befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Kleiner Schluchtwald“ (Biotop Nr.778, 723 ) und süd-westlich befindet sich der gesetzlich geschützte Biotopenkomplex „Wald an einem Felsen südöstlich von Schlangenbad“ (Biotopkomplex Nr. 35). Diese Lage und die Vorkommen der Äskulapnatter auf und neben der Planungsfäche machen sie zu einer Potentialfläche für den Artenschutz nach EuGH. (siehe auch EuGH Verfahren „Feldhamster II“)

#### 2.1 RECHTLICHE BINDUNGEN

Das Plangebiet liegt nicht in bzw. an Schutzgebieten oder in der Nähe von gesetzlich geschützten Biotopen. Lediglich die außerhalb befindlichen Gehölzflächen sind nach Hess. Biotopkartierung dargestellt. In NATURREG (Stand 28.05.2023) sind keine rechtssicheren Kompensations- oder Ausgleichsflächen verzeichnet. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturpark Rhein-Taunus. Der Farmänderweg Rheinsieg grenzt am südlichen Rand an den Geltungsbereich und verläuft auf dem vorhandenen Weg von West nach Ost.



Der größte Fehler im Umweltbericht ist die Annahme, dass im Planungsgebiet weder Ringelnatter noch Äskulapnatter anzutreffen sind. (Siehe Seite 17 Artenschutzprüfung-plan B). Allein in den letzten drei Monaten haben wir zahlreiche Sichtungen von Äskulapnattern, Ringelnattern, Salamandern, etc. im und am Planungsgebiet an die Naturschutzbehörden weitergegeben. Die Dokumentation zu den Sichtungen hat Frau Zitzmann von AGAR e.V., welche auch den Nistplatz, der direkt an das Planungsgebiet anschließt, betreut. Dieser Fehler in der Artenschutzprüfung wirft Fragen der Verlässlichkeit des Gesamtberichts auf.

plan 6 024  
Schlangenbad, Solarpark Lochmühle - Artenschutzprüfung

spricht das Vorhabenprojekt jedoch lediglich eine untergeordnete Rolle als Leiterraum. Insbesondere eine Nutzung zur Fortpflanzung kann ausgeschlossen werden. Somit ist keine erhebliche bau- oder anlagebedingte Störung für diese Tierart erkennbar, so wird das Anreiz für die Zeit der Baustätigkeit voraussichtlich meiden. Anschließend kann sie über die bewaldete Böschung unterhalb der B260 zwischen den Waldbereichen wechseln.

**Relevante und streng geschützte Arten sind festzuhalten sind, nicht vom Vorhaben betroffen, die diese Artengruppe im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Im Bereich der Mischbaumbeständen wurde die in Hessen gefährdete Fledermaus kartiert. Da die Art bei extensiver Wiesennutzung auch in Solarparks vorkommt [15], entstehen für die Art keine erheblichen Beeinträchtigungen.**

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen V1, V2 und A1 sind auch für weitere, möglicherweise vorkommende Tierarten keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

**V1 Jahreszeitliche Bauzeitenregelung**  
Bei Erfordernis sollen Genehmigungen in der vegetationslosen Zeit von 01.11 bis zum 28.09.02 durchgeführt werden. Ist dies nicht möglich, ist eine einzelne Baugestaltung durch eine qualifizierte ökologische Bauleitung erforderlich (siehe auch V3).

**V2 Baumschutz**

### 2.2.2 Derzeitige Nutzung

Beschreibung ist wieder falsch. Siehe 1.4 Städtebauliche Situation

### 2.2.4 Schutzgut Oberflächenwasser und Grundwasser

Auch dies ist nicht korrekt. Im Nordöstlich Teil des Plangebietes enden zwei Bachläufe in die Wiese. Zusätzlich läuft eine Heilquelle, welche auf dem Grundstück Nonnenwaldweg 2 entspringt (eingetragen im Grundbuch) auf das östliche Plangebiet. Siehe dazu auch die Darstellung 7 in den Einwendungen

„20240322\_Einwendungen\_Bauvorhaben\_VL\_609\_Lochmühle\_ [REDACTED]\_final.pdf“

#### 2.2.4 Schutzgut Oberflächenwasser und Grundwasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Bearbeitungsgebietes nicht vorhanden.  
Nach Bodenvorviewer wird das Gebiet als hydrogeologisch günstig eingestuft.  
Das Plangebiet liegt vollständig in einem Heilquellenschutzgebiet / HQS Wiesbaden 414-005, Quantitative Schutzzone B4.

### 2.2.5 Schutzgut Klima & Luft

Siehe 1.3.1 Regionalplan

### 2.2.6 Schutzgut Orts- & Landschaftsbild

Auch nicht korrekt. Zum einen besteht das Straßenbegleitgrün hauptsächlich aus Laubbäumen und Sträuchern, wodurch es im Frühjahr und Winter zu Blendwirkungen auf den Straßenverkehr kommen kann und zum anderen ist das unmittelbar angrenzende Nachbargrundstück (Nonnenwaldweg 2) nicht waldartig eingegrünt. Ich verweise auf die Bilder eingereicht zur Einwendung im März („20240322\_Einwendungen\_Bauvorhaben\_VL\_609\_Lochmühle\_ [REDACTED]\_final.pdf“). Dadurch wird es zu Blendwirkungen auf dem Nachbargrundstück kommen und die Lärmbelastung bei Niederschlägen wird beträchtlich sein. Eine großräumige Begrünung auf der geplanten Fläche unterhalb des Nachbargrundstücks müsste geschaffen werden und ein Mindestabstand von 50 m.

### 2.2.7+8 Schutz der Pflanzen & Tiere

Die gesamte Artenschutzprüfung muss in Frage gestellt werden, durch den Fehler der Annahme, dass sich weder Ringelnatter noch Äskulapnatter im Plangebiet aufhalten.

Zum Beispiel wurden auch die „Künstlichen Verstecke“ (KV) für Reptilien gar nicht im Plangebiet oder nur am Rande ausgelegt, wodurch gar keine Schlussfolgerung bzgl. Reptilien getroffen werden kann. Zusätzlich wurden definitiv nicht alle Daten bzgl. der Äskulapnatter berücksichtigt, da auch schon im Jahr 2023 Sichtungen der Ringelnatter, Äskulapnatter, etc. im Plangebiet dokumentiert sind.

Besonders und streng geschützte Amphibien und Reptilien sind nicht vom Vorhaben betroffen, da diese Artengruppen im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Im Bereich der Modulbelegungsflächen wurde die in Hessen gefährdete Feldgrille kartiert. Da die Art bei extensiver Wissensorflege auch in Solarparks vorkommt, entstehen für die Art keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Ebenfalls ist die Markierung der Begrünung für den Nonnenwaldweg 2 veraltet.



### 2.2.9 Schutzgut Mensch

Für das Blendgutachten wurde die falsche Datengrundlage genommen und nicht die reale Vegetation und Bebauung, dadurch war es für die Gutachter gar nicht möglich die Blendbelastung festzustellen. Als Daten wurden Google Earth Pro und Open Street Map verwendet, welche veraltet und zu ungenau Daten verwendet. Insbesondere hat sich die Vegetation seit dem Blendgutachten (05.04.23) nochmals erheblich verändert. Durch Sturmschäden und Schneebruch im Sommer 2023 und Winter 23/24 sind viele Bäume im Plangebiet und im Wohngebiet nicht mehr vorhanden, weshalb eine neue Bewertung benötigt wird.

Auch ist der geplante Bau unmittelbar zum Wohngebiet nicht akzeptabel. Andere Gemeinden bestehen auf Abstände von mind. 50 m von der Wohngebietsgrenze.

### Zusammenfassende Bewertung

Falsch! Es finden sich im und außerhalb des Gebiets Reptilien z.B. Äskulapnatter und ihre Brutnester.

=> Die Auswertung der Landschaftspotenziale zeigt, dass das Plangebiet in seiner Gesamtheit für den Naturhaushalt von mittlerer Bedeutung ist.

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

Siehe Kommentar zu 2.2.6

### 2.5 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Dies ist nicht richtig. Fledermäuse können durch das polarisiert reflektierte Licht beeinflusst werden, sodass die Paneelen wie eine Wasseroberfläche wirkt, wo sich ihre Beute normalerweise aufhält.

Artenschutzrechtliche Belange: Die im Artenschutzgutachten erfassten Vogelarten sind vom Vorhaben anlagebedingt nicht erheblich betroffen, wenn erforderliche Fällungen in der Zeit von November bis Februar durchgeführt werden. Bezüglich zu erwartender bau- bedingter Lärmemissionen gelten diese Vogelarten nicht als besonders störungsempfindlich.  
Streng geschützte Eulen und Greifvögel haben im Baubereich keine Niststätten und sind weder bau- noch anlagebedingt vom Vorhaben betroffen.  
Streng geschützte Säugeltiere sind vom Vorhaben baubedingt nicht betroffen.  
Die Bechsteinfledermaus nutzt den Bau- und Untersuchungsbereich möglicherweise als Jagdgebiet, wird aber voraussichtlich durch die Errichtung des Solarparks nicht erheblich gestört. Mögliche Quartierstätten finden sich im Baumfeld aller Voraussicht nach nicht.  
Die Wildkatze könnte das Gebiet sporadisch als Teil ihres Jagdgebietes durchqueren oder streifen, als Pflanzenfresser ernährt die Vorhabensterrasse jedoch lediglich eine untergeordnete

## Blendgutachten

### 2. Anlagenbeschreibung

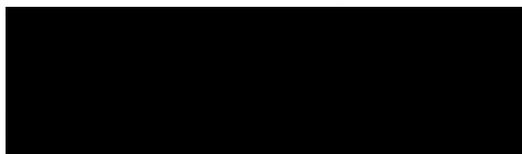
Die Anlagenparameter sind falsch, wodurch das Blendgutachten massiv beeinflusst wird!  
Modulunterkante 1 m und Oberkante 3 m.

Anlagenparameter	Angabe
Größe des Plangebiets	ca. 2,8 ha
Modulausrichtung (Azimut)	200° Süd
Modulunterkante	ca. 80 cm
Moduloberkante	ca. 2,2 m
Modulneigung	15°
Geokoordinaten (Breite, Länge)	50.085294°, 8.113147°

Siehe 1.7 ANLAGENBESCHREIBUNG

Das System hat eine Gesamthöhe von maximal 3 m über dem Gelände. Hierbei ist die Mindesthöhe der Unterkante der Module von 1 m, die eine Schafbeweidung ermöglicht, berücksichtigt.

Für eine Eingangsbestätigung unseres Schreibens wären wir dankbar.





Schlangenbad, 26. September 2024

An  
Gemeinde Schlangenbad  
Bürgermeister Marco Eyring  
Rheingauer Str. 23  
65388 Schlangenbad  
gemeinde@schlangenbad.de

Planungsbüro Hendel + Partner  
Friedrich-Bergius-Straße 9  
65203 Wiesbaden  
post@hendelundpartner.de

**Einwendungen im Rahmen der Offenlage eines Bebauungsplanentwurfs (August 2024) an die Gemeinde Schlangenbad**

**Zum geplanten Bebauungsplan „Solarpark Lochmühle“ sowie dem Blendgutachten vom 5.4.2023 und der Artenschutzprüfung der Firma Plan B GbR (kein Erstellungsdatum ersichtlich) nehme ich als betroffener Anwohner (Nonnenwaldweg 3) im Anhörungsverfahren fristgerecht wie folgt Stellung.**

Gegen den Bebauungsplan bestehen erhebliche Einwände

*Begründung:*

Die bereits im ersten Gutachten des Planungsbüros Hendel und Partner angelegten Fehler und von mir in meinem Schreiben vom 6. März detailliert aufgezeigten und belegten unrichtigen Darstellungen, sind nicht behoben. Weitere inhaltliche Mängel in den Unterlagen sind vorhanden, die erheblich sind und keine objektive Beurteilung durch die Verwaltung ermöglichen. Mithin ist eine mangelfreie Aufstellung eines Bebauungsplanes so nicht möglich. Das Außerachtlassen wesentlicher Aspekte bei der Artenschutzprüfung und beim Blendgutachten sind ebenfalls erhebliche Mängel, die einer Aufstellung eines Bebauungsplans an diesem Ort entgegenstehen. Auch wurden unserer Meinung nach weitere betroffenen Anwohner nicht als solche identifiziert und in der Betrachtung berücksichtigt.

Die Begründung im Einzelnen:

Zunächst ist festzustellen, dass alle in der Begründung für die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes an diesem Ort genannten Ziele (1.) auch anderweitig erreicht werden können – nämlich entweder durch Beteiligung oder Anschließen der Firma Sticht an den zeitgleich geplanten Solarpark Obergladbach oder zumindest teilweise durch weitere Nutzung des Gelände der Fa. Sticht in unmittelbarer Nähe zum Firmengebäude (inklusive Dächern, Parkräumen etc). Eine Abwägung hat in der Verwaltung offenbar nicht stattgefunden.

In Punkt 1.2 wird unrichtig behauptet: „Waldflächen trennen die Planungsfläche von dem angrenzenden Wohngebiet ab“. Richtig ist, dass hier nur sehr vereinzelt Bäume stehen, die durch niederes Buschwerk unterbrochen werden. Es befindet sich östlich zur Wohnbebauung und dem Wanderweg „Rheinsteig“ eben kein geschlossenes Waldstück – hier existiert beispielsweise unmittelbar Haus Nummer 3 eine breite Schneise nach Sturmschäden und Schneebruch. Dies ist nicht mit Bildern im Vorentwurf dokumentiert. Es ist deshalb davon auszugehen, dass dies nicht berücksichtigt wurde. Auch in Punkt 1.4. wird dieser Fehler wiederholt: „Eine Einrahmung von Waldflächen ist vorhanden.“ In Punkt 1.5 wird behauptet, dass die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt wurden. Dem wird widersprochen. Unrichtig ist auch, dass eine unmittelbare Nähe der Anlage zum Standort der Firma Sticht erforderlich ist. Dem wird widersprochen. Die Weiterleitung des erzeugten Stroms ist über das Leitungsnetz gut möglich.

1.3.1 Der hier erwähnte Waldrandaufbau ist nicht so gewährleistet, wie beschrieben.

1.10 Dem Blendgutachten wird widersprochen. Siehe unten.

1.11 Schallemissionen sind in erheblichem Maße zu erwarten. Genannt seien hier beispielhaft die Verstärkung des Lärms der vielbefahrenen Bundesstraße oder auch die Tatsache, dass die Windschneise Pfeifgeräusche bei den Panels erzeugt – ein entsprechendes Gutachten fehlt. Der Behauptung, es sei kein Lärm zu erwarten, wird widersprochen. Sie bleibt ohne Belege.

In 2.2.2 ist die Rede von „waldartiger Gehölzbestand“, nicht von Wald.

2.2.4 Die betroffene Fläche ist Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone B4) – Laut Plan soll keine Beeinträchtigung zu erwarten sein. Diese Vermutung ist nicht belegt. Ein Gutachten fehlt. Betroffen sind Quellen in Schlangenbad und in Wiesbaden (siehe Seite 44 Punkt 6). Eine Frage wird folglich sein: Wurde die Stadt Wiesbaden hierzu gehört? Weiterhin wurden die Folgen von Starkregen nicht berücksichtigt. Die Kanalisation ist nicht geeignet die Wassermassen aufzunehmen. Von den Panel wird der Regen gesammelt und läuft in erheblicher Menge punktuell jeweils ins Erdreich. Verunreinigungen der Panel werden mit in das Heilquellenschutzgebiet gespült.

2.2.5 Detaillierte Untersuchungen zum Kattluftabfluss fehlen. Die starke Erwärmung der Panel verändert die bisherige Situation (starke Abkühlung in der Nacht). Eine Überwärmung ist zu befürchten, was Auswirkung auf die Siedlungsflächen zur Folge hat. Die Auswirkung auf Flora und Fauna sind ebenfalls nicht berücksichtigt (Stichwort „Mikroklima“).

2.2.6 Hier werden die Blickbezüge falsch dargestellt. Im Übrigen kann die eigene Begründung der Anwohner nicht relevant sein. Zusätzlich relevant ist, dass hier der 2,5 Meter hohe Zaun nicht berücksichtigt wird. Er fasst die 2,8 ha große Fläche komplett ein. Es handelt sich hier um das Gebiet des Fernwanderweges Rheinsteig sowie ein Naherholungsgebiet. Wanderer laufen

minutenlang an diesem 2,5 Meter hohen Zaun entlang. Weiterhin ist festzustellen, dass durch die geplante Maßnahme ein Verlust des Grünlandes zu 60 Prozent erfolgt. Das ist ein erheblicher Eingriff ins Landschaftsbild, ganz zu schweigen von insgesamt 7.716 Modulen mit einer Höhe von 3 Metern!

2.2.8 Schutzgut Tierwelt: Das Gutachten wird bestritten. Die Aussage, „besonders streng geschützte Amphibien und Reptilien sind vom Vorhaben nicht betroffen“, wird bestritten. Betroffen sind insbesondere die auf der Roten Liste befindlichen Äskulapnatter sowie der Feuersalamander. Siehe hierzu unten (Artenschutzgutachten). Regionale Fachleute wurden hierzu nicht gehört – beispielsweise AGAR e.V.

2.2.9 Die Fläche ist Naherholungsfläche und wird im Winter von den Kindern in Schlangenbad und Umgebung als Rodelwiese genutzt. Die Wiese ist Ausgleichfläche zu den viel befahrenen Bundesstraße und Heimat unzähliger Insekten und anderer Lebewesen. Sie trägt zum Ortsbild Georgenborns als Erholungsraum im Taunus erheblich bei. Eine große schwarze Fläche, statt einer grünen Wiese ist ein erheblicher Eingriff. Direkt vor der Haustür mehrerer Anwohner und entlang eine international renommierten Fernwanderweges. Ein Einzäunen dieser Landschaft alleine, würde das Schutzgut Mensch, wie es im Gutachten genannt wird, erheblich beeinträchtigen. Im Übrigen wird der Lärm nur für Bauphase als erheblich erachtet. Die Bauphase wird ebenfalls erheblich sein. Bereits diese Zeit wird ein erheblicher Eingriff in die Tier- und Pflanzenwelt bedeuten und die Ruhe der Anwohner extrem beeinträchtigen. Der aktuelle Bau der Wasserrohe belegt dies bereits und führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Lebens der Anwohner. Durch die glatte Oberfläche der Panel besteht die Möglichkeit, dass der Straßenlärm der Bundesstraße verstärkt wird. Das Blendgutachten wird bestritten – die Blendwirkung wird als erheblich angesehen. Das Blendgutachten basiert auf falschen Angaben zu der Panelgröße und ist deshalb falsch.

2.2.12 Die Auswirkungen auf das Plangebiet sind demzufolge nicht von „mittlerer Bedeutung“, sondern von erheblicher Bedeutung.

2.3.1 Eine mögliche Verbesserung gegenüber Schutzgütern Pflanzen und Tieren, wie behauptet, wird bestritten. Grundlage der Annahme?

2.3.2 Sorry, aber dieser Punkt ist lapidar

2.3.3 Der massive Zaun wird in der Betrachtung nicht berücksichtigt. Er hat eine Höhe von 2,5 Metern und rahmt die gesamte Fläche ein. Der Wanderweg führt über einige Hundert Meter unmittelbar an diesem Bauwerk vorbei.

V6 Ein 3 Meter breiter Streifen vor dem Zaun wird aus praktikablen Gründen nicht möglich sein.

Allgemein lässt sich noch anmerken:

- Zu prüfen wird sein, welche Beeinträchtigung durch die Anlage hinsichtlich des Grundwassers hat. Es geht um ein Heilquellenschutzgebiet – betroffen ist offenbar auch die Landeshauptstadt Wiesbaden. Hinzuweisen wäre hier auf die analoge Problematik in Kiedrich. Hier haben Bedenken der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Grundwassers zu einem Abbruch der Planung (Windkraft) geführt.
- Zu prüfen wird sein, wie die Kaltluftschneise von dem Projekt betroffen ist. Zu befürchten ist auch, dass insbesondere bei Wind aus östlicher Richtung, der heute bereits extrem stark weht, nochmals verstärkt wird (Trichter).

- In allen Betrachtungen wurde nur der Betrieb der Anlage bewertet. Es fehlt die Berücksichtigung der langzeitigen Bauphase. Diese wird zum Beispiel bezüglich des Artenschutzes erhebliche Auswirkungen haben – auch durch Lärm.
- Nicht ersichtlich ist zudem eine umfassende Abwägung durch die Verwaltung im Widerstreit der Interessen Anwohner vs. Privatunternehmen. Ein öffentliches Interesse für die Errichtung des Solarparks besteht übrigens nicht, weil die Ziele der Gemeinde auch anderweitig erreicht werden können.
- Eine in Aussicht gestellte Anpflanzung von Bäumen berücksichtigt möglicherweise nicht, dass Bäume bekanntlich Jahrzehnte benötigen, um den bereits angenommen Schutz zu gewährleisten. Es sein denn, die Bäume verfügen bei der Pflanzung über eine ausreichende Höhe.
- Die Gemeinde soll im Falle eines Baues der Anlage, die Firma Sticht vertraglich verpflichten, einen Rückbau der Anlage durchzuführen, sollte die Firma Sticht den Standort verlassen oder andere Gründe dafür sprechen.

#### Blendgutachten

Der Gutachter war offenkundig nicht persönlich anwesend, um sich einen Eindruck zu machen. Dies ist nicht zwingend erforderlicher, wenn die komplexe Lage richtig erfasst wird. Dies ist leider nicht der Fall. Auch hier spielt es eine erhebliche Rolle, dass der Grundplan nicht korrekt ist. Als Quelle für die Erarbeitung des Gutachtens wird seitens des Gutachters „Google Earth“ angegeben! Das lässt – gerade angesichts der großen Dimension dieser Anlage – an der Seriosität des Gutachtens zweifeln, zumal es objektiv fehlerbehaftet ist.

Gravierender Mangel des Gutachtens: Es wird von einer Modularoberkante von 2,2 Meter ausgegangen. Dies ist falsch. Richtig sind 3 Meter. Die Differenz, auch ausgelegt auf Quadratmeter pro Fläche, ist erheblich. Die Ergebnisse des Gutachtens sind insofern falsch. Eine noch höhere Blendwirkung steht zu befürchten.

Die angegebene Methodik ist unbekannt – eine weitere Prüfung diesbezüglich bleibt vorbehalten.

Die Bewertung erfolgt angeblich auf Grundlage wissenschaftlicher Erkenntnisse und „etablierter“ Verfahren – diese müssten bitte dargelegt und belegt werden.

5.1

Bei den Observationspunkten wird eine ebenerdige Anlage angenommen. Das ist nicht der Fall. Die Gebäude liegen deutlich höher. Das ist laut Gutachten selbst erheblich: „Die OP wurden immer mit einer Höhe von 4,5 m definiert,... Je höher ein Immissionsort liegt, desto höher ist in der Regel die Immissionsbelastung durch Reflexionen.“ Das Gebäude Nonnenwaldweg 3 ist auf dieser Seite dreistöckig. In der obersten Etage befinden sich die Schlafräume und Kinderzimmer. Diese sind besonders schutzwürdig. Zudem könnten die Gebäude Nonnenwaldweg 5 und 7 sowie 8 ebenfalls betroffen sein, werden aber nicht geprüft.

Bei der Blendwirkung wird der „westlich der PVA gelegene Berg“ berücksichtigt, der die PVA bei tiefstehender Sonne in den Abendstunden (insbesondere Frühjahr und Herbst) verschattet...“, berücksichtigt. Fakt ist: Dieser „Berg“ verschattet die Wiese nach Erfahrung vor Ort nicht. Dies wurde offenbar nicht korrekt berücksichtigt. Bereits mit diesen nicht korrekten Berechnungsgrundlagen ergeben sich im Gutachten Blendwirkungen von bis zu 9 Minuten täglich – die gestreute Reflexion ergibt 25 Minuten Blendwirkung! Werden die anderen

Parameter, unter anderem auch die größere Fläche der Panel zu Grunde gelegt, ergibt sich höchst wahrscheinlich ein nicht mehr zulässiger Wert der Blendwirkung.

Die genannten Grenzwerte sind übrigens einem Leitfaden entnommen – sind also nicht formal rechtlich geregelt.

Die Ergebnisse des Gutachtens insgesamt werden bezweifelt.

6.1

„Die Ortsstraßen im Wohngebiet ... werden aufgrund der Topografie, der Vegetation (Bäume) und der Bebauung nicht betroffen sein.“ Die genannte Vegetation wird in dieser Form bestritten. Insbesondere die Straße „Am Lohberg“ wird erheblich betroffen sein, was auch insbesondere auf Grund der Hanglage und der Unübersichtlichkeit eine Verkehrsfährdung darstellt. Dies wurde nicht berücksichtigt.

#### Artenschutzprüfung

Das Artenschutzgutachten wird bemängelt. Insbesondere Reptilien und Amphibien wurden nicht hinreichend berücksichtigt. Die genannten Reptilienbleche wurden an Orten angebracht, die nicht den wesentlichen Vorkommen der Äskulapnatter oder auch des Feuersalamanders entsprechen. Dennoch wurden bereits hier mehrere Äskulapnattern registriert. Gerade im westlichen Bereich, in der Nähe der Bebauung sind Nester der Äskulapnatter festzustellen. Auch wurden hier – in Gewässernähe – Feuersalamander festgestellt. Libellen und auch Greifvögel finden sich nicht auf der Liste im Gutachten, obwohl sie hier heimisch sind. Für einige Greifvögel ist diese Wiese zentrale Stelle für ihre Jagd. Durch Errichtung der PVA entfällt dieses Gebiet für sie komplett. Durch die Wärmeerzeugung wird das Mikroklima für Insekten maßgeblich beeinträchtigt, dadurch reduziert sich die Nahrung für die Vögel. Die Äskulapnatter – Wappentier von Schlangenbad – nistet hier.

Im Gutachten heißt es fälschlicherweise: „Besonders streng geschützte Amphibien und Reptilien sind nicht vom Vorhaben betroffen.“ Dies wird entschieden bestritten. Wissenschaftlich fundierte Belege fehlen. Aussagen der ortsansässigen Arbeitsgemeinschaft Amphibien- und Reptilienschutz in Hessen e.V. (AGAR) widersprechen den Aussagen der Prüfung. Hierzu äußert sich die AGAR wie folgt: „Entgegnung der AGAR: die streng geschützte Äskulapnatter (*Zamenis longissimus*) ist im gesamten Eingriffsbereich zu erwarten und wurde dort auch nachgewiesen.“ (Annette Zitzmann, AGAR e.V.). Sowohl die Äskulapnatter als auch der Feuersalamander sind auf der Roten Liste des Artenschutzes. Dies wurde im vorliegenden Gutachten nicht berücksichtigt.

Ein Hinweis:

Ein Artenschutz-Gutachten kann derzeit nicht aussagekräftig durchgeführt werden, da die Natur durch die aktuellen Bauarbeiten auf der Wiese (Verlegung von Abwasserrohren) stark durcheinandergeraten ist. Auch zieht sich die Äskulapnatter in diesen Wochen in ihr Winterquartier zurück. Laut AGAR kann eine Untersuchung des Habitats frühestens erst ab April/Mai 2025 Aufschluss über die realen Verhältnisse geben.

Abschließend lässt sich feststellen:

- Wesentliche Aspekte wurden in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan vom 5. Juli 2024 nicht berücksichtigt: Angebliche Fakten wurden als Annahme formuliert, jedoch nicht mit Gutachten belegt (Lärm, Wasser) oder fehlerhaft dargestellt (Artenschutz, Bewuchs, Blendgutachten) - oder komplett außer Acht gelassen (Zaun, topografische Gegebenheiten, Wind, Bauphase).
- Auf dieser fehlerhaften Grundlage erscheint es nicht möglich, eine korrekte Entscheidung zu treffen. Im Übrigen wurde in der Gemeindeversammlung auf Grundlage mangelhafter Unterlagen ein offensichtlich falscher Eindruck erweckt und dann eine Entscheidung gefällt, die möglicherweise bei Kenntnis der Fakten nicht, oder so nicht, gefällt worden wäre. Damit ist die gesamte Entscheidungsfindung fehlerhaft. Das Verwaltungshandeln ist mithin nicht mängelfrei.

