

# SCHLANGENBAD

## BEBAUUNGSPLAN **Solarpark Lochmühle**

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN DER  
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (1) BauGB

**Hendel + Partner**

---

**Von:** Schneider, David <david.schneider@schlangenbad.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 5. März 2024 16:59  
**An:** Hendel + Partner  
**Betreff:** Stellungnahme SOLARPARK-LOCHMÜHLE [REDACTED]

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von david.schneider@schlangenbad.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Frau [REDACTED] wohnhaft im [REDACTED] in 65388 Schlangenbad Georgenborn hat heute folgende Stellungnahme im Rathaus abgegeben:

Ich fühle mich beeinträchtigt von der Blendwirkung mit einer Kernblendungszeit von 9 Minuten, die überall auf meinem Grundstück sein wird. Ich bitte um Minimierung bzw. Reduzierung/Abhilfe bei der Blendwirkung. Zudem stelle ich den Abstand von 100m zur Wohnbebauung in Frage. Die von der Trafostation ausgehenden Emissionen können eine Beeinträchtigung unsererseits darstellen.

[REDACTED] wird ggf. einen Anwalt konsultieren und Ihre Stellungnahme konkretisieren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Schneider  
FB 60 Bauen und Infrastrukturen/Fachbereichsleiter



Gemeinde Schlangenbad  
Rheingauer Straße 23  
65388 Schlangenbad  
Tel: 06129/48 60  
E-Mail: [bauen@schlangenbad.de](mailto:bauen@schlangenbad.de)  
Webseite: [www.schlangenbad.de](http://www.schlangenbad.de)



22.03.2024



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**

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.

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

**1. Blendgutachten**

Unser Meinung nach sind im durchgeführten Blendgutachten nicht die lokalen Begebenheiten berücksichtigt worden (nach unserer Kenntnis gab es noch nicht einmal eine Vor-Ort-Begutachtung). Es wurden nur Daten von Google Earth Pro, Open Street Map und ein Höhenprofile des Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation benutzt, welche nicht den Genauigkeitsgrad haben, um aussagekräftig zu sein bzgl. einer Blendwirkung. Insbesondere zur Ost & West Seite unseres Grundstückes gibt es ungehinderter Sicht auf die geplante Baufläche (siehe Abbildungen 2.&3.).



Abbildung 2: Blick nach Osten aus Schlafzimmer EG



Abbildung 3: Blick nach Westen von Terrasse

Wir können uns bei einer solchen Hangneigung und einer direkten Blickbeziehung auf den geplanten Solarpark überhaupt nicht vorstellen, dass es hier nicht zu massiven Blendwirkungen kommen wird. Die Sonne wandert so über das geplante Solarfeld, dass dieses zwischen der Sonneneinstrahlung und unserem Grundstück liegen wird. Dadurch wird es zwangsläufig zu massiven Beeinträchtigungen durch die Sonnenstrahlen kommen. Wir sind nicht gewillt, eine solche massive Lichtimmission zu akzeptieren. Aus dem Gutachten können wir nicht im Ansatz erkennen, dass unsere Belange und die konkrete örtliche Situation angemessen berücksichtigt wurde. Da in breiten Flächen eine freie Blickbeziehung auf die Wiese besteht, haben wir große Bedenken wegen der Blendwirkungen durch den vorgesehenen Solarpark.

## 2. Abstand von Freiflächen-Solaranlagen zu Siedlungen

Aus unserer Sicht ist auch der Abstand der geplanten Solaranlage zu unserem Grundstück fragwürdig. Andere Gemeinden in Hessen haben deutlich größere Abstände zu Siedlungen definiert, was aus Blend- & Lärmgründen (Wechselrichter, Regen auf Solarpanel) als auch aus der Einbettung in die Natur mehr Sinn ergibt.

Zum Beispiel, hat die Gemeinde Eichenzell im Landkreis Fulda Richtlinien festgelegt für den Abstand von Freiflächen-Solaranlagen zu Siedlungen von mindestens 100m. (Siehe Abbildung 4.; [https://www.eichenzell.de/pdf/10641/Kriterienkatalog\\_fuer\\_Freiflaechen.pdf](https://www.eichenzell.de/pdf/10641/Kriterienkatalog_fuer_Freiflaechen.pdf))

Unsere Frage ist wieso diese Gemeinde in Hessen zu einer unterschiedlichen Definition der Abstände kommt? Es gibt auch noch weitere Gemeinden in Hessen und Deutschland, die solche Kriterien festgelegt haben mit sehr ähnlichen Abständen.

Zusätzlich sollte man die Abstände auch im Hinblick auf die elektrischen und magnetischen Felder sehen, welche solche Solaranlagen kreieren (u.a. der Wechselrichter) und dass der Mindestabstand von 10 m zu solchen Anlagen betragen sollte, damit es zu keinen Beeinträchtigungen von Lebewesen kommt (elektrische Sicherheit), auch dies ist in den Plänen nicht gewährleistet. Nur dadurch dürften wir uns aus rein elektrischer Sicherheit nicht mehr auf unserer gesamten Grundstücksfläche aufhalten. [wo kommt nun der Mindestabstand von 10 m her? Den letzten Satz habe ich nicht ganz verstanden; Rein durch die hohen Stromstärken werden magnetische und elektrische Felder induziert, welche mindestabstände fordern zur elektrischen Sicherheit, bei diesen Stromstärken etwa 10 m]

Eine Ermittlung der Lärmemissionen ist gar nicht erfolgt und der von anderen hessischen Kommunen geforderte Mindestabstand wird nicht im Ansatz eingehalten. Vielmehr soll die Anlage direkt an unserer Grundstücksgrenze beginnen! Mit diesem „Nichtabstand“ sind wir auf keinen Fall einverstanden.

Alle hier zu erwartenden Emissionen machen es zwingend erforderlich, einen erheblichen Abstand zur Wohnbebauung einzuhalten. Dies ist hier nicht der Fall.

## 1. Ausschlusskriterien

In folgenden Bereichen ist die Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen grundsätzlich ausgeschlossen:

- Im Nahbereich von Siedlungen. Es ist ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten.
  - Freiflächen-PV-Anlagen dürfen im Nahbereich von Siedlungen aus nicht sichtbar sein. Dies ist im Vorfeld mit einer Landschaftsbild Darstellung zu belegen. Eine Beeinträchtigung ist innerhalb eines Radius von 300 m zu prüfen. Darüber hinaus ist die Sichtbarkeit einer PV-Freiflächenanlage kein Ausschlusskriterium mehr, sondern muss in der Abwägung berücksichtigt werden. Ab einer Sichtbarkeit außerhalb eines 1.000 m Radius vom Emittenten wird keine Beeinträchtigung mehr angenommen.
  - Freiflächen-Solaranlagen dürfen in der Nähe von Einzelsiedlungen oder Kleinsiedlungen auch innerhalb eines 100 m –Korridors oder bei Bestehen einer Sichtbeziehung errichtet werden, wenn alle betroffenen Eigentümer zustimmen. Eine Betroffenheit ist durch den Projektierer mittels eines Landschaftsbild-Gutachtens abzu prüfen.
  - Neben einer Analyse des Landschaftsbildes ist grundsätzlich ein Blendgutachten zu erstellen
- In Auen, Feuchtgebieten internationaler Bedeutung (Ramsar-Gebiete), in Naturschutzgebieten, Nationalparks, Kern- und Pflegezonen des Biosphären-Reservats Rhön sowie in gesetzlich geschützten Biotopen.
- In einem 100 m Korridor zu Flächen, die kurz- mittel- oder langfristig einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Abbildung 4: Ausschnitt aus Kriterienkatalog Gemeinde Eichzell

## 3. Natur

Einer der Hauptgründe, wieso wir nach Schlangenbad gezogen sind, ist die Natur. Nicht nur die Lage, sondern auch die Flora & Fauna.

Was uns am meistens überrascht hat am geplanten Bau des Solarparks ist, dass dieser Aspekt überhaupt nicht berücksichtigt ist. Weder gibt es einen angemessenen Umweltbericht noch eine Bewertung, ob die Fläche eine Potentialfläche für den Artenschutz nach EuGH ist. Immerhin findet sich in dem Planungsbereich die auf der roten Liste (2-stark gefährdet) stehenden Äskulapnatter (<https://de.wikipedia.org/wiki/%C3%84skulapnatter>). Ähnlich wie im EuGH- Verfahren „Feldhamster II“, nach dem die Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bedrohter Arten geschützt werden müssen und potentielle Flächen, auf die sich geschützt Arten ansiedeln könnten, ebenfalls geschützt werden müssen, hätte hier eine entsprechende Untersuchung stattfinden müssen.

Auf dem geplanten Bauplatz lebt und vermehrt sich nachweislich die Äskulapnatter und durch diese Bauvorhaben würde der Lebensraum definiert beeinträchtigt, insbesondere als Vibrations-empfindliches Reptil. Im Tunnel unter der B260 angrenzend an das Plangebiet gab es sogar ein Hinweisschild (Abbildung 5 & 7) zur Äskulapnatter, welches aber abgerissen wurde

und keine 5 m entfernt vom Tunnel im Gebüsch zu finden ist. Zusätzlich liegt 30 m Bergaufwärts vom Tunnel mitten im Plangebiet ein Nistplatz der Äskulapnatter, ein verblichenes Hinweisschild ist dort noch zu finden. (Abbildung 6 & 7)

Wir sehen das Vorhaben auch unter diesem Aspekt sehr kritisch, da es dazu offensichtlich gar keine Untersuchungen gibt.



Abbildung 5: Hinweisschild auf die Äskulapnatter in den Tunnel unter der B260



Abbildung 6: Nistplatz der Äskulapnatter im Plangebiet

#### 4. Entwässerung

Die Oberflächenentwässerung ist eine besondere Herausforderung im Bereich des geplanten Solarparks. Direkt angrenzend an dem geplanten Bereich liegt der „Rechtebach“, welcher zur Entwässerung des hangseitigen Gebiets dient und der in ein Regenauffangbecken im Tal geleitet wird, da bei Starkregen hohes Zerstörungspotential besteht.

Durch die Teilversiegelung des geplanten Solarparks wird sich diese Entwässerungsherausforderung vervielfachen. Ein Gutachten dazu wäre unserer Meinung nach zwingend erforderlich und fehlt komplett. Zusätzlich wurde auch eine Quelle, die am Westende unseres Grundstücks verläuft und sich auf die Wiese (geplanter Bauplatz) ergießt, nicht beachtet. (siehe Abbildung 7)

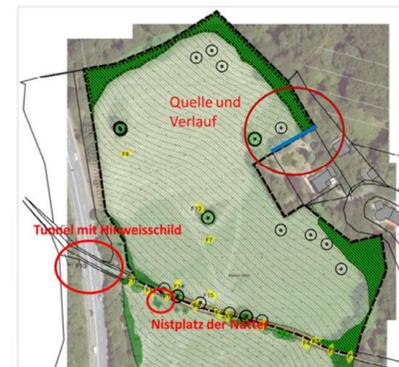
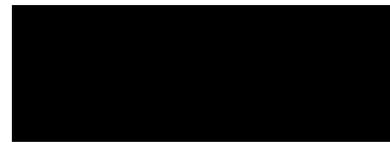


Abbildung 7: Quelle und Verlauf in blau; Nistplatz und Tunnel mit Hinweisschild markiert in rot

Auch hier vermissen wir eine umfassende Begutachtung und Bewertung der Risiken, die durch den Bebauungsplan neu geschaffen würden.

Zusammenfassend sehen wir hier erhebliche Probleme im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben. Es fehlen mehrere wichtige Begutachtungen und Bewertungen zu relevanten Themen, die von dem Vorhaben betroffen sein werden. Auch die direkten Auswirkungen auf unsere Grundstücksnutzung sehen wir aus den genannten Gründen sehr kritisch.

Für eine Eingangsbestätigung unseres Schreibens wären wir dankbar.





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

sowie die  
Gemeinde Schlangenbad  
Bauamt

Schlangenbad, den 6. März 2024

#### Widerspruch zur Planung „Solarpark Lochmühle“

Sehr geehrte Damen und Herren,

fristgerecht lege ich als betroffener Anwohner Widerspruch in die Planung eines Solarparks Lochmühle ein. Die betroffene Wiese befindet sich unmittelbar angrenzend an mein Haus (Nonnenwaldweg 1-3). Ich behalte mir eine spätere ausführliche juristische Würdigung durch einen Rechtsbeistand im Anschluss an diesen Widerspruch im Anhörungsverfahren vor.

Folgende Punkte veranlassen mich zu diesem Widerspruch:

#### 1. Erheblicher Eingriff in die natürliche Landschaft als Wesen der Bebauungsumgebung

Die Errichtung eines Solarparks auf dieser in Waldränder eingebettete Wildblumenwiese verändert die Anmutung des gesamten Areals einer Naturlandschaft. Im Sommer und Herbst sind hier Wanderer zu beobachten, die die aufgestellten Bänke nutzen, um eine Rast in dieser schönen Landschaft einzulegen. Der Rhein-Steig ist einer der überregional hoch geschätzten Wanderwege. Aber auch Spaziergänger nutzen den Weg nach Schlangenbad sehr gerne wegen dieser Natürlichkeit. Im Winter wird bei einsetzendem Schneefall die Wiese von den Georgenborner Kindern und Jugendlichen, sowie extra anreisenden Gästen, von morgens bis abends als Rodelbahn benutzt. Sie ist Ausflugsziel für die fußläufig erreichbare Kita von Georgenborn. Dieser Bereich ist stark frequentierter Naherholungsbereich und auch Rückzugsgebiet für Tiere. Hier fährt kein Auto oder Motorrad.

Als ich Anfang 2018 diese Immobilie erwarb, war genau diese Lage inmitten der Natur maßgeblich für die Auswahl. Der Preis und Wert des Grundstücks und Gebäudes war

maßgeblich von dieser Lage mitbestimmt. Wir wollten bewusst in die Natur ziehen. Die Architektur des Hauses ist im Übrigen auf diese freie Naturfläche ausgerichtet – mit seinen Balkons, den Schlafzimmern, der Einliegerwohnung samt Garten und Terrasse sowie der Terrasse des Haupthauses. Die Fensterfronten sind in diese Richtung ausgerichtet. Hier jetzt auf technisches Gerät wie in einem Industriepark zu schauen und möglichen weiteren Nebeneffekten, wie Blendung, Brummgeräusche etc ausgesetzt zu sein, ist nicht akzeptabel. Es resultiert daraus einerseits eine extreme Einschränkung der Nutzung einiger Bereiche (Balkons, Terrasse, Garten) und andererseits einen extremen Wertverlust für die Immobilie insgesamt. Hinzu kommt, dass es zu Einnahmeverlusten für unsere als Ferienwohnung zu nutzende Einliegerwohnung im Untergeschoss kommen wird. Das bedroht folglich unsere Existenz.

#### 2. Fehlerhafter Vorentwurf und damit fehlerhafter Kenntnisstand der öffentlichen Gremien

Zu bemängeln ist, dass bei der Planerstellung man sich offenbar von Süden der betroffenen Fläche genähert und dabei die Wohnbebauung außenvorgelassen hat. Anders ist die Auswahl der dem Plan beigefügten Bilder – die wohl auch zur Meinungsbildung der Gemeinde-Gremien beitragen – nicht zu erklären. Es befindet sich im Norden eben kein geschlossenes Waldstück – hier existiert unmittelbar vor meinem Haus eine breite Schneise nachdem ein Sturm vor einigen Jahren einige Bäume dort umgeweht hat (sie liegen größtenteils übrigens noch da). Dies ist nicht mit Bildern im Vorentwurf dokumentiert. Es ist zu vermuten, dass diese Tatsache auch beim Blendgutachten nicht berücksichtigt wurde, da hierzu keine Angaben gemacht wurden. Als Datengrundlage für das Blendgutachten wird übrigens Google Earth – und nicht etwa eine Begehung – angegeben. Wichtige Teilaspekte sind so offenbar nicht berücksichtigt worden, was uns das Gutachten in Gänze anzweifeln lässt.

Ebenfalls nicht berücksichtigt ist im Vorentwurf die Tatsache, dass der Abstand zwischen Wiese und Haus (Schlaf- und Kinderzimmer, ELW, Balkone) lediglich rund 38 Meter betragen – zur Grundstücksgrenze zirka 30 Meter. Allein aus diesem Grund ist diese Planung abzulehnen.

Die Informationen wurden der Gemeindevertretung sowie den Gremien (Gemeindevorstand sowie Bauausschuss) folglich schon nicht frei von Fehlern vorgelegt. Ein dadurch irrtümlich fehlerhaftes Abstimmungsverhalten ist nicht auszuschließen. Jedenfalls ist das Votum nicht als rechtlich einwandfrei anzusehen.

#### 3. Weitere mögliche rechtliche Mängel

Es scheint nicht geprüft worden zu sein, ob die Firma Sticht auch durch Solaranlagen auf ihrem Betriebsgelände ihr Ziel ebenso erreichen könnte (Dachflächen, Parkplatzüberbauung, Freiflächennutzung etc). Dies scheint vorrangig zu prüfen zu sein, bevor Interessen Dritter geschädigt werden. Alternativ könnte sich das Unternehmen auch am Solarpark Ober-Gladbach der Gemeinde Schlangenbad beteiligen und so umweltfreundlich und noch kostengünstiger Strom zu generieren. Dies erscheint als gute und rentable Lösung für alle.

Der Vorentwurf hat nicht alle Belange erfasst, insbesondere wurden die die Interessen der Anlieger relevanten Tatsachen in wichtigen Punkten nicht umfassend oder sogar fehlerhaft dargestellt.

#### 4. Weitere Punkte

Es geht nicht um einen Solarpark mit allgemeinem Interesse, sondern um Privatinteressen eines Unternehmens. Diese Interessen könnten auch anders erreicht werden - zum Beispiel durch Nutzung der Dachflächen der Werkshallen und Gebäuden oder Beteiligung an anderen Solarparks der Gemeinde. Dagegen stehen fundamental die Interessen von Menschen, die dort teilweise seit Jahrzehnten leben und Bestandschutz genießen, die sich gerade eine neue Existenz erschließen wollen sowie eine Person, die zeitnah den Verkauf ihres Anwesens plant, um aus dem Erlös andernorts einen unbesorgten Lebensabend genießen zu können. Hier geht es durch die Einschränkung der Lebensqualität und einen erheblichen Wertverlust der Immobilie um die Bedrohung der Existenzen.

#### Schlussfolgerung:

Ich fordere die Gemeinde Schlangenbad auf, die Planungen für den Solarpark Lochmühle umgehend zu verwerfen und eine Bebauung nicht weiter zu verfolgen, folglich auch nicht zu genehmigen. Hilfsweise muss die Bebauung in entsprechender Distanz (mehr als 100 Meter von den Grundstücksgrenzen) zu der Wohnbebauung erfolgen, ein geeigneter ganzjähriger Sichtschutz durch neu anzupflanzende Bäume mit entsprechender Höhe (mindestens 10 Meter Höhe) und unterfütterndes Gehölz zu errichten. Es ist Schadensersatz für die erhebliche Wertminderung der Immobilie, die Beeinträchtigung der Lebensqualität sowie die Reduzierung der erwarteten Mieteinnahmen für die ELW zu leisten.

Mit freundlichem Gruß,

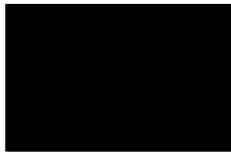


Abbildung 1 - Blick von Haus Nonnenwaldweg 3 auf die Fläche



Abbildung 2 Schneise durch umgefallene Bäume



AA | geoportal.hessen.de

Abbildung 3 - Abstandsmessung Schlafzimmer zu Solarpark

Eingegangen  
14. März 2024  
Planungsbüro  
Hendel + Partner

An das  
Planungsbüro Hendel u. Partner  
Friedrich-Bergius-Str. 9  
65203 Wiesbaden

Schlangenbad, den 15. März 2024

Betrifft: Planung "Solarpark Lochmühle"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit lege ich als unmittelbar betroffene Anwohnerin fristgerecht Widerspruch gegen die Errichtung des Solarparks Lochmühle ein.

Begründung:

- 1.) Soweit mir bekannt, müssen Solarparks einen Mindestabstand von 100 Metern zu Wohngebäuden haben, es sei denn, die Eigentümer willigen in einen geringeren Abstand ein. Beides trifft für die Häuser Nonnenwaldweg 1-3,2 und 4 nicht zu! Außerdem wird die Lage dieser 3 vorrangig betroffenen Häuser zum Teil gar nicht bzw. falsch dargestellt:  
Zu 1.2 des Bebauungsplans: "Diese (Waldflächen) ziehen sich auch entlang der Westlichen (falsch: es müßte heißen "der östlichen") Geltungsbereichsgrenze und trennen somit die Planungsfläche von dem angrenzenden Wohngebiet". Das gilt leider nur für die Straße "Am Lohberg", aber nicht für die Häuser Nonnenwaldweg 1-3,2 und 4!
- 2.) Der Bau des Solarparks Lochmühle dient ausschließlich dem Nutzen einer einzelnen Firma und nicht dem Nutzen der Allgemeinheit. Im Gegenteil, der Bau würde u. a. dem Schutzgut Mensch/Erholung immens schaden.  
Die betroffene Wiese und Umgebung dient sowohl den Einwohnern von Georgenborn als auch auswärtigen Erholungssuchenden (z.B. Wanderern auf dem Rheinsteig, Kurgästen auf dem erweiterten Kurpfad, im winter Rodlern etc.) als wichtiges Naherholungsgebiet.  
Dazu Ihre Ausführungen (Vorranggebiet Regionaler Grünzug): "Planungen...., die zu.... einer Beeinträchtigung.... der Freiraumerholung.... führen, sind nicht zulässig (Z4.3-2) Abweichungen aus Gründen des öffentlichen Wohls (liegt hier s.o. nicht vor) sind zulässig, sofern im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe,.... dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden."  
Wo sollten diese Kompensationsflächen sein? Die nächste Wiese dieser Größenordnung ist kilometerweit entfernt!

3.) Zu Umweltbericht 2.1 Rechtliche Bindungen

Das Planungsgebiet liegt weiterhin nicht in bzw. an Schutzgebieten.... Vergl. Planungsgrundlagen 1.3.2: "Im Osten grenzen.... sowie ein Landschaftsschutzgebiet an"!!!!  
Wie passen diese Aussagen zusammen?

Zu Projektbezogenes Artenschutzgutachten:

Dieses liegt Ihnen ja nach eigener Aussage nicht vor, obwohl es für dieses Projekt eine gravierende Rolle spielt! Sie meinen, festgestellt zu haben, daß entgegen der Erwartung hier kein hochwertiger Wiesenbestand vorliegt. Ich kann Ihnen versichern, daß das Gegenteil der Fall ist, da die Wiese seit Jahrzehnten (ich persönlich kenne sie seit 50 Jahren) ausschließlich extensiv (Beweidung durch Schafe bzw. Pferde, 1-2x jährlich Mahd) bewirtschaftet wird. Bei Bedarf kann ich Ihnen eine Liste der entsprechenden Wildblumen zusammenstellen.

Zur Tierwelt ist anzumerken, daß hier u.a. Äsculapnattern, Feuersalamander und diverse Frösche und Kröten leben. Frösche und Kröten wandern von der Wiese zum Teich des Hauses Nonnenwaldweg 2, um dort zu laichen. Zudem ist die Wiese das Jagdrevier für diverse Greifvögel (u.a. den Roten Milan) und von Fledermäusen.

4.) Zu Umweltbericht 2.2.3 Schutzgut Geologie und Boden:

"Aufgrund der anstehenden Böden weist die Hanglage eine... Erosionsgefährdung auf, der mittels Herstellung einer geschlossenen Vegetationsdecke zukünftig dauerhaft entgegen gewirkt wird". Dezul.2 Begründung des Bebauungsplans: "Mit der zukünftig zumindest lückigen Vegetationsdecke .... sind.... keine negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten". Wie passen diese Aussagen zueinander?

5.) Zu Umweltbericht 2.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Es ist schlichtweg falsch, daß nur von dem Wirtschafts-/Wanderweg Blickbezüge auf den Solarpark gegeben sind. Vielmehr ist nur ein geringer Teil der Sicht von den Häusern Nonnenwaldweg 1-3,2 und 4 auf den Planungsbereich durch Gehölz verdeckt, sodaß das Landschaftsbild von Osten und Nordosten aus betrachtet extrem verändert würde.

Wie Sie selbst schreiben, "stellen die Anlagen einen direkten, das Landschaftsbild beeinflussenden Faktor mit großer visueller Wirkung dar". Offensichtlich haben Sie die Sichtverhältnisse nur von Südwesten aus untersucht (Mai 2023). Zudem sind durch Schneebbruch im November 2023 weitere gravierende Lücken im Gehölz entstanden.

6.) Das Blindgutachten hätte selbstverständlich mit Hilfe einer Begehung erstellt werden müssen und nicht mit Hilfe völlig veralteter Google-Earth-Bilder. Der auf diesen Bildern dargestellte Bewuchs zwischen der geplanten Anlage und den Häusern Nonnenwaldweg 1-3,2 und 4 ist inzwischen stark ausgedünnt. Daher liegt die Immissionsbelastung durch Reflexionen mit Sicherheit deutlich über den von Ihnen berechneten Werten.

7.) Abgesehen von den negativen Auswirkungen auf das Wohl der Allgemeinheit würde der Solarpark Lochmühle u.a. für mein Haus eine erhebliche Wertminderung zur Folge haben. Ich habe das Haus 1990 erworben aufgrund der Anzeige, die zurecht ein Paradies für naturverbundene Menschen und einen traumhaften Ausblick verspricht. Beides wäre durch den Bau des Solarparks irrelevant.  
Aus gesundheitlichen Gründen werde ich zeitnah mein Haus verkaufen müssen. Der Erlös sollte der Finanzierung meines Lebensabends dienen, sodaß eine entsprechende Wertminderung meine Existenz bedrohen würde. Das ließe sich nur durch einen entsprechenden Schadenersatz ausgleichen.

Wie oben dargestellt, enthält Ihr Planungsgutachten zahlreiche gravierende Auslassungen, Fehler und Widersprüche und ist daher inakzeptabel.

Mit freundlichen Grüßen