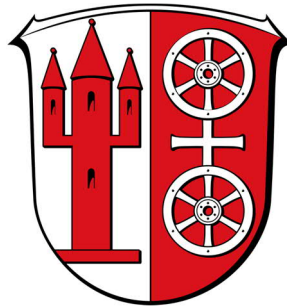
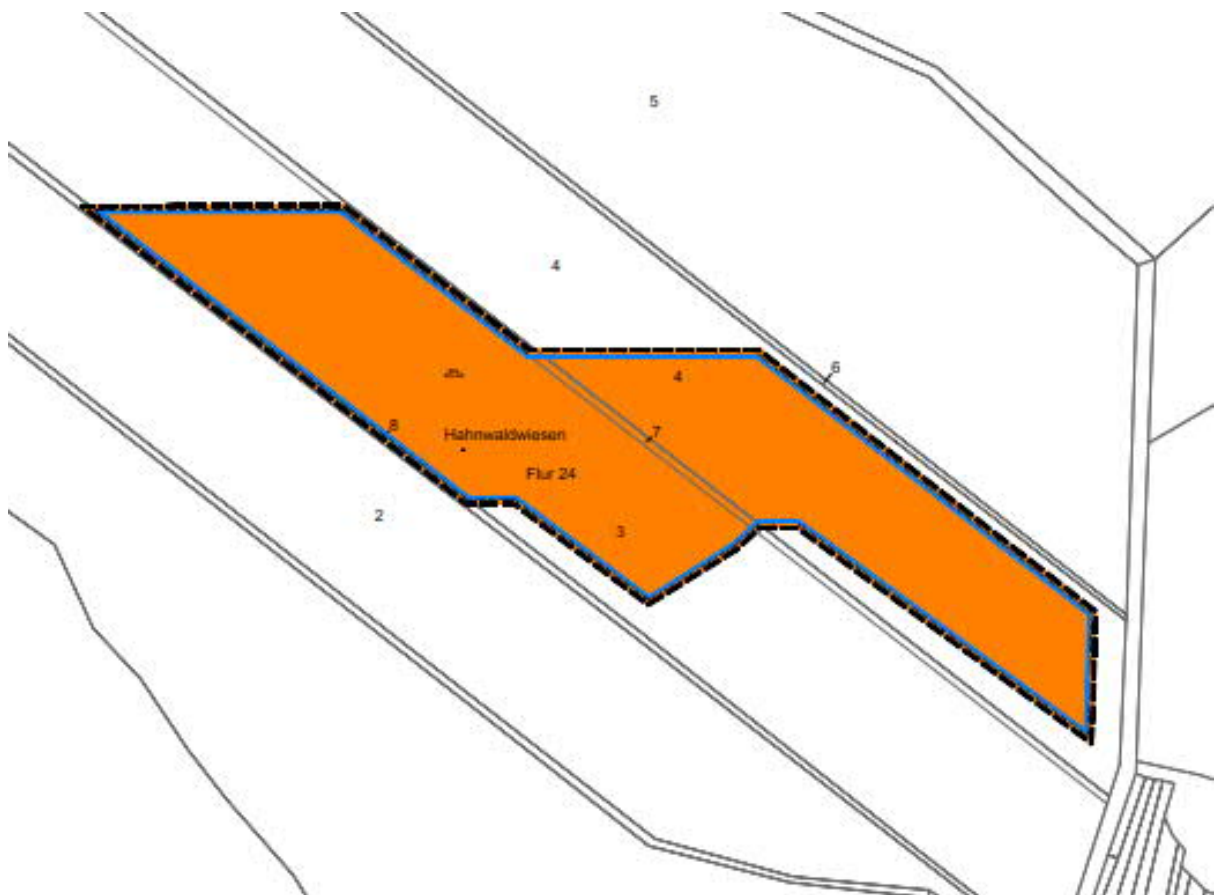


# Gemeinde Kiedrich



## Bebauungsplan „Solarpark Hahnwaldwiesen“



### BEGRÜNDUNG – TEIL 1

#### Ziele, Rahmenbedingungen und Inhalte

Projekt-Nr.: 34.56  
Stand: 17.03.2026



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, GRÖÖE + TOPOGRAFIE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 UMGEBUNG, FLÄCHENNUTZUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 PLANUNGSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>5</b>
1.3.1 Regionalplan Südhessen RPS 2010 .....	5
1.3.2 Zielabweichungsverfahren .....	6
1.3.3 Solarenergie im Regionalplan Südhessen .....	7
1.3.4 Landesentwicklungsplan Hessen 2020 .....	8
1.3.5 Flächennutzungsplan Gemeinde Kiedrich 1993 .....	8
<b>1.4 STÄDTEBAULICHE SITUATION .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG / GEPLANTE FLÄCHENNUTZUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>1.6 PLANVERFAHREN.....</b>	<b>10</b>
<b>1.7 STANDORTPRÜFUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>1.8 ANLAGENBESCHREIBUNG .....</b>	<b>13</b>
<b>1.9 ERSCHLIEÖUNG .....</b>	<b>14</b>
1.9.1 Verkehr .....	14
1.9.2 Ver- und Entsorgung.....	14
<b>1.10 BLENDWIRKUNGEN .....</b>	<b>14</b>
<b>1.11 SCHALLEMISSION.....</b>	<b>14</b>

## 2. PLANGRUNDLAGEN

2.1 BEBAUUNGSPLAN	M. 1:2.000
-------------------	------------

## 3. ANLAGEN

3.1 plan b GbR: Artenschutzprüfung, Bingen am Rhein, 04.03.2024
-----------------------------------------------------------------

## 1. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Übergeordnetes Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hahnwaldwiesen“ der Gemeinde Kiedrich ist es, einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Hahnwaldwiesen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Solarstrom geschaffen werden. Hierfür steht ein ca. 5,9 ha großes Areal zur Verfügung, welches derzeit kaum landwirtschaftlich genutzt wird und auch nur bedingt für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet ist. Die Entwicklung des Solarparks erfolgt in Kooperation mit der Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG.

Der Solarpark soll über eine Leistung von bis zu 6 MWp verfügen. Der produzierte Strom soll lokal in das Mittelspannungsnetz im Bereich zu der Hotelanlage am Hahnwald eingespeist werden. Durch die Nähe zum Hotel kann der Erschließungsaufwand geringgehalten werden.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 24.11.2025 gefasst.

### 1.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, GRÖSSE + TOPOGRAFIE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SOLARPARK HAHNWALDWIESEN ist 5,9 ha groß umfasst in der Gemarkung Kiedrich, Flur 24 folgende Grundstücke:

- Flurstücke 3 und 4, 6 und 7
- Wegeparzellen 7 und 8

Die Topografie ist durch einen gleichmäßig nach Süden bis Südosten geneigten Hangbereich geprägt.

### 1.2 UMGEBUNG, FLÄCHENNUTZUNG

Das Plangebiet erstreckt sich über eine Fläche von rund 5,9 Hektar und liegt auf den sogenannten Hahnwaldwiesen. Dabei handelt es sich offenbar um artenreiche Glatthafermähwiesen, die extensiv genutzt werden. Die Fläche befindet sich nordwestlich des bebauten Ortsbereichs der Gemeinde Kiedrich.

Die Planungsfläche liegt nordwestlich des Ortes Kiedrich ca. 1,6 km vom Ortskern entfernt.

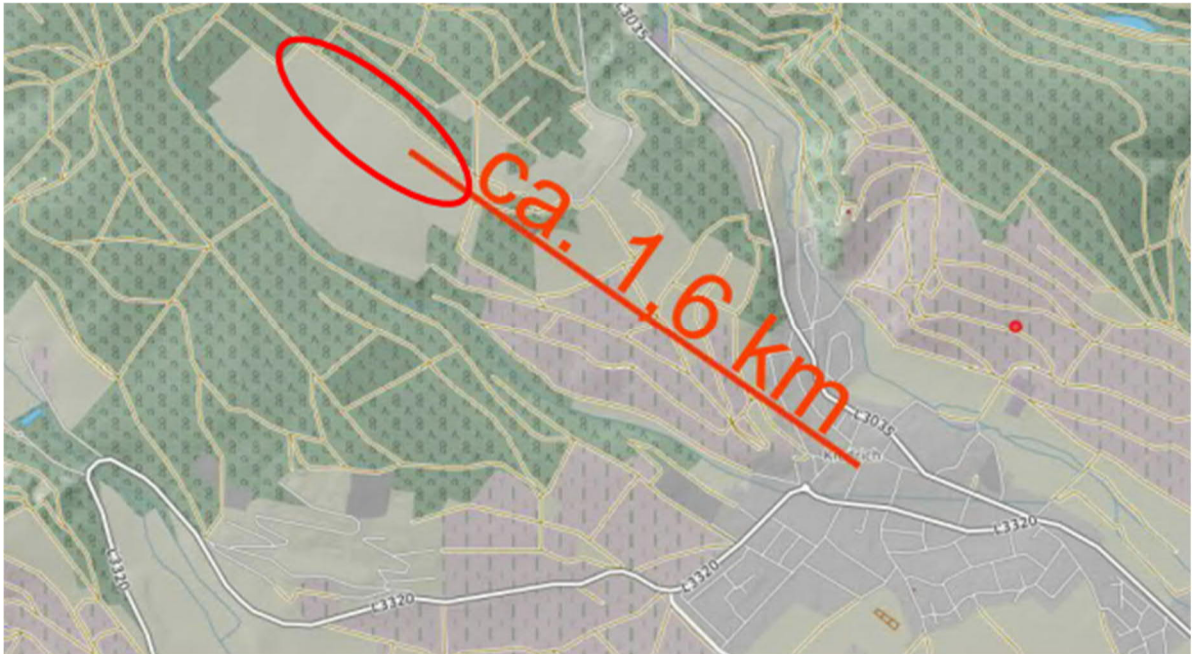


Abbildung: Übersicht Abstand Planungsfläche und Ortskern Kiedrich

Eingebettet ist das Gebiet in einen geschlossenen Waldsaum. Im östlich angrenzenden Waldstück liegt die Hahnwaldhütte, während westlich der Grünbach durch das Waldgebiet fließt. Direkt östlich der Wiesen befindet sich das Gelände der ehemaligen Firma Ploenzke. Nach jahrelangem Leerstand wurde dort ein Aparthotel errichtet. Etwa 1,5 Kilometer südwestlich liegt das Kloster Eberbach – ein historisch und touristisch bedeutender Ort, der allerdings von der Planfläche aus nicht sichtbar ist.

Die Fläche liegt an einem Kreuzungspunkt zweier Wanderwege, darunter der überregional bekannte Rheinsteig sowie die Riesling Route, was ihre freizeit- und tourismusbezogene Bedeutung zusätzlich unterstreicht.

## 1.3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 1.3.1 Regionalplan Südhessen RPS 2010

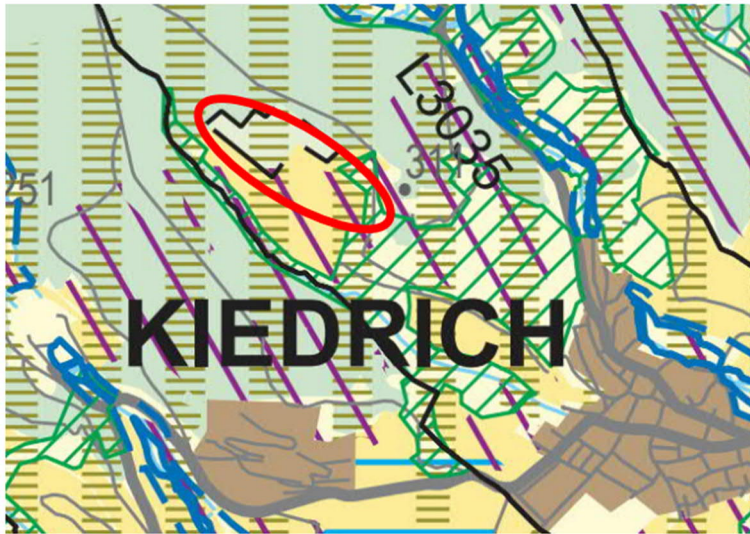


Abbildung: Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010 (ohne Maßstab)

Die Gemeinde KIEDRICH gehört zum RHEINGAU-TAUNUS-KREIS und erstreckt sich über die drei naturräumlichen Haupteinheiten RHEINGAU, VORTAUNUS und HOHER TAUNUS. Der Abweichungsbereich liegt sowohl im Vortaunus als auch im Rheingau, wobei ersterer den größeren Anteil ausmacht. Kiedrich ist im Zentralen-Orte-System als Kleinzentrum eingestuft.

Der Regionalplan Südhessen aus dem Jahr 2010 legt Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung fest und weist zudem Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus. Im Folgenden wird auf die für die betrachtete Planungsfläche relevanten Festlegungen eingegangen.

Im nordwestlichen Bereich der Planungsfläche ist ein „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ ausgewiesen, während der südöstliche Teil als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt wird. Zusätzlich überlagert ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ diesen landwirtschaftlichen Bereich. Das gesamte Plangebiet liegt darüber hinaus innerhalb eines „Vorranggebiets Regionaler Grünzug“.

#### **Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft:**

In diesen Bereichen besteht keine Verpflichtung zur Aufforstung. Sie können jedoch als Ausgleichsflächen genutzt werden, sofern diese Maßnahmen eine Aufforstung beinhalten. Vorbehaltsgebiete stellen raumordnerische Grundsätze dar, denen bei konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zukommt. Für das geplante Vorhaben ist lediglich ein kleiner Teil dieses Bereichs vorgesehen.

#### **Vorranggebiet für Landwirtschaft:**

In Vorranggebieten für Landwirtschaft sind kleinflächige Inanspruchnahmen von weniger als 5 Hektar im Rahmen lokaler oder fachlich begründeter Planungen grundsätzlich möglich. Die gesamte Planungsfläche beträgt 5,9 Hektar. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Flächeninanspruchnahme innerhalb des landwirtschaftlichen Vorranggebiets unterhalb dieser Schwelle bleibt.

#### **Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen:**

Solche Gebiete dienen der Bildung und dem Transport von Kalt- und Frischluft, beispielsweise durch Luftleitbahnen oder Kaltluftabflussschneisen. Nutzungen, die

diese klimatischen Funktionen beeinträchtigen könnten, sind zu vermeiden. Im Fall der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine negativen Auswirkungen auf die klimatischen Eigenschaften zu erwarten. Der Abfluss von Kaltluft unter und über den Modultischen bleibt gewährleistet, und die Module speichern keine Wärme, die zu einer nachträglichen Überwärmung führen könnte. Durch die künftige, zumindest teilweise, begrünte Vegetationsdecke sowie die emissionsfreie Energiegewinnung sind insgesamt keine klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **Vorranggebiet Regionaler Grünzug:**

Regionale Grünzüge sind großräumige, unbebaute Freiflächen, die erhalten und entwickelt werden sollen (Grundsatz G4.3-1). Ihre Funktion darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen, die zu einer Zersiedlung, zur Störung der Siedlungsstruktur, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder der klimatischen Verhältnisse führen, sind grundsätzlich unzulässig (Ziel Z4.3-2). Abweichungen können im Sinne des öffentlichen Wohls zugelassen werden, sofern im gleichen Naturraum geeignete Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und Funktion zur Verfügung gestellt und dem Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden (Ziel Z4.3-3).

### **1.3.2 Zielabweichungsverfahren**

Zur Sicherstellung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wurde ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 8 HLPG in Verbindung mit § 6 ROG durchgeführt und am 19.09.2025 durch das Regierungspräsidium Darmstadt positiv entschieden.

Im konkreten Fall betrifft das Vorhaben die folgenden Ziele des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans (RPS/FNP) 2010:

- **Z3.4.1-3:** Die Planung entspricht nicht dem Ziel, dass die Ausweisung von Sonderbauflächen innerhalb der der Vorranggebiete Siedlung stattfinden soll.
- **Z10.1-10:** Das betroffene Gebiet liegt im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, in dem die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat.

Die Zulassung der Abweichung wurde mit Nebenbestimmungen verbunden:

1. Bei der geplanten Einzäunung soll ein Abstand von mindestens 0,1 m zum Boden eingehalten werden.
2. Die Festsetzung als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik ist zeitlich auf maximal 40 Jahre zu befristen.
3. Als Nachfolgenutzung ist Fläche für Landwirtschaft festzusetzen. Gleichzeitig ist festzusetzen, dass für den Fall, dass eine landwirtschaftliche Nutzung aus naturschutzrechtlichen Gründen unzulässig ist, wahlweise erneut ein Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik oder eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird.
4. Batteriespeicher sind nur zulässig, wenn sie der Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen und dieser untergeordnet sind. Die vorgesehene Leistung der Batteriespeicher (MW) darf die Spitzenleistung der Freiflächen-Photovoltaikanlage (MWp) nicht überschreiten. Es sind Batteriespeicher mit geringem Platzbedarf zu verwenden. Diese sind in boden- und flächensparender Weise zu errichten. Die Batteriespeicher dürfen nur automatisierte Löscheinrichtungen ohne Flüssigkeiten aufweisen. Die Batteriespeicher sind mit Nutzungsende der Freiflächen-Photovoltaikanlage vollständig zurückzubauen.

5. Die Gemeinde Kiedrich hat von der künftigen Betreiberin oder dem künftigen Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu verlangen, dass diese oder dieser eine Verpflichtungserklärung zum vollständigen Rückbau der Anlagen innerhalb von zwei Jahren nach endgültiger Beendigung der Nutzung abgibt.

### **Erläuterung zur 3. Nebenbestimmung (Nachfolgenutzung)**

Die 3. Nebenbestimmung des Regierungspräsidiums sieht vor, die Nachfolgenutzung der Fläche nach Ablauf der Nutzungsdauer verbindlich als landwirtschaftliche Nutzung festzusetzen und für den Fall, dass eine solche Nutzung aus naturschutzrechtlichen Gründen unzulässig ist, wahlweise erneut ein Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ oder eine Fläche für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen.

Diese Vorgabe wurde im Bebauungsplan inhaltlich aufgegriffen und rechtskonform an die planungsrechtliche Systematik des BauGB angepasst.

Da wahlweise oder bedingte Festsetzungen gemäß dem Bestimmtheitsgrundsatz des BauGB unzulässig sind, kann eine erneute Festsetzung eines Sondergebiets oder einer Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht verbindlich vorweggenommen werden.

Stattdessen wird im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt, dass die Fläche nach Aufgabe der Nutzung vorrangig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. a BauGB zuzuführen ist.

Sollte eine landwirtschaftliche Nutzung aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, ist über eine alternative Nachfolgenutzung im Rahmen eines gesonderten Bauleitplanverfahrens zu entscheiden.

Diese Formulierung wahrt den Zweck der Nebenbestimmung und stellt zugleich sicher, dass zukünftige planerische Entscheidungen im Einklang mit den rechtlichen Vorgaben des BauGB getroffen werden können.

### **1.3.3 Solarenergie im Regionalplan Südhessen**

Mit dem *Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019* wurde die Steuerung der Nutzung von Solarenergie – insbesondere durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen – im *Regionalplan Südhessen* konkretisiert. Der Einsatz erneuerbarer Energien ist ein zentrales Ziel der regionalen Entwicklung, wobei die Solarenergie neben der Windkraft eine wichtige Rolle einnimmt.

Der TPEE 2019 erkennt die Photovoltaik-Freiflächenanlage als ein wesentliches Element für die regionale Energieversorgung an und leistet durch konkrete Steuerungsansätze einen aktiven Beitrag zur Energiewende. Dabei wird betont, dass der Ausbau der Solarenergie auf Gebäuden allein nicht ausreicht, um die ambitionierten Klimaschutzziele zu erreichen. Daher soll auch die Errichtung raumbedeutsamer Freiflächenanlagen gezielt gefördert und planerisch unterstützt werden.

Durch die Integration der Solarenergie in die Regionalplanung werden nicht nur klima- und energiepolitische Zielsetzungen unterstützt, sondern auch wirtschaftliche und gesellschaftliche Synergien erzeugt. Der TPEE bildet dabei die planerische Grundlage für eine koordinierte Entwicklung im Einklang mit weiteren Raumordnungszielen und schafft Rechtssicherheit für die kommunale Bauleitplanung.

Die Integration von Solarenergie in den Regionalplan Südhessen verdeutlicht die zunehmende Bedeutung erneuerbarer Energien für eine nachhaltige

Regionalentwicklung. Durch die Anpassung von Flächennutzungsplänen im Parallelverfahren wird eine abgestimmte Umsetzung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung ermöglicht. Die Ausweisung entsprechender Sondergebiete unterstützt die Diversifizierung der Energieversorgung und leistet einen Beitrag zur Erreichung der regionalen Klimaziele.

### 1.3.4 Landesentwicklungsplan Hessen 2020

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans Hessen 2020, insbesondere im Hinblick auf die nachhaltige Energieversorgung und die Förderung erneuerbarer Energien.

Durch die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebiets – Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wird die Umsetzung dieser raumordnerischen Ziele auf örtlicher Ebene konkretisiert. Die Nutzung einer agrarisch schwach bewerteten Fläche für die solare Stromerzeugung entspricht dem landesplanerischen Leitbild einer flächensparenden, klimafreundlichen und nachhaltigen Entwicklung.

### 1.3.5 Flächennutzungsplan Gemeinde Kiedrich 1993



Abbildung: Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kiedrich aus dem Jahr 1993 ist das Plangebiet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Zudem sind dort Ackerflächen dargestellt. In geringerem Umfang sind auch Pflanzungen von Hecken, Feldgehölzen und Bäumen vorgesehen, die der Eingrünung und ökologischen Vernetzung dienen sollen.

Diese planerische Darstellung entspricht jedoch nicht vollständig dem heutigen Zustand vor Ort. Außerdem ist die Fläche im Flächennutzungsplan mit dem Symbol für ein laufendes Flurbereinigungsverfahren gekennzeichnet. Nach aktuellem Stand

konnte jedoch festgestellt werden, dass im Gebiet bislang keine Flurbereinigung durchgeführt wurde.

Die nordöstlich und südwestlich angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan ebenfalls als Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Ackerflächen ausgewiesen. Auch hier sind Pflanzungen von Hecken, Feldgehölzen und Bäumen zur landschaftlichen Eingrünung und ökologischen Vernetzung vorgesehen – wobei die aktuellen Gegebenheiten vor Ort teilweise von diesen Darstellungen abweichen.

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets schließt ein Nadelwald an, ebenso ein Zeltplatz. Letzterer war zum Zeitpunkt der örtlichen Begehung jedoch nicht mehr vorhanden. Die Fläche ist mittlerweile bewaldet.

Am nordöstlichen Ende grenzt eine weitere Fläche an, die ebenfalls dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft dient. Sie ist mit den Zweckbestimmungen „Schutz, Pflege und Entwicklung flächiger Biotopstrukturen“, „Magerrasenstandorte“ sowie „Hecken/Gebüsche/Feldgehölze“ versehen. Östlich der Planungsfläche befindet sich zudem eine öffentliche Park- und Grünanlage. Zwischen beiden Flächen liegt ein Naturdenkmal, ein einzelner Baum, dessen Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen wird.

Die geplante Nutzung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht nicht den derzeitigen Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan. Daher wird parallel zum Bebauungsplanverfahren auch ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Dem Erläuterungstext des Flächennutzungsplans ist zu entnehmen, dass die Hahnwaldwiesen als mäßig geeignete Fläche mit mittlerer Eignung für eine landschaftsbezogene Nutzung eingeschätzt werden.

Die nördlich angrenzenden Waldflächen sind aufgrund der Bedeutung der Gemeinde Kiedrich als Naherholungsgebiet als Erholungswald ausgewiesen.

## 1.4 STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, bei welchen es sich um Wiesenflächen handelt, sind derzeit Eigentum der Gemeinde Kiedrich. Zuletzt verpachtete jene die Wiesenflächen an den ehem. Pächter „Domäne Neuhof“. Der Pachtvertrag lief zum 15.08.2023 aus. Bisher wurde das bei der nur einmal im Jahr durchgeführten Mahd anfallende Heu als Futter für die Tiere auf dem Neuhof (vorwiegend Pferde) verwendet. Nach Ende des bisherigen Pachtvertrags wurde die Fläche vorläufig durch den neuen Pächter „Domäne Neuhof“ weitergenutzt. Nach Abschluss des Zielabweichungsverfahrens wurde ein neuer Pachtvertrag aufgesetzt.

Zwar besteht durch das „Vorranggebiet für Landschaft“ das Ziel 10.1-10, dass hier die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Die Fläche wird allerdings aktuell kaum landwirtschaftlich genutzt und ist auch nur bedingt für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Die Ertragsmesszahl der Hahnwaldwiesen liegt mit einem Wert von 38 deutlich unter dem Durchschnitt der Gemarkung Kiedrich von 59. Zudem darf bei einer Glatthafermähwiese die Mahd maximal zweimal im Jahr erfolgen. Hieraus kann nur ein geringer Ertrag generiert werden, der nicht als rentabel gelten kann.

Die Planfläche kann durch einen in die Straße „Am Hahnberg“ übergehenden Feldweg im Südosten und einem weiteren Feldweg im Süden, welcher in den Holzweg, nördlich von Kiedrich übergeht, erschlossen werden.

## 1.5 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG / GEPLANTE FLÄCHENNUTZUNG

Der Bebauungsplan „Solarpark Hahnwaldwiesen“ mit der Ausweisung als SONSTIGES SONDERGEBIET – SOLARPARK gemäß § 11 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Er berücksichtigt sowohl die topographischen als auch die örtlichen Gegebenheiten.

Es sollen Festsetzungen getroffen werden, die die ökologischen Auswirkungen des Vorhabens minimieren. Hierzu gehören die überbaubaren Grundstücksflächen, die maximale Tiefe der Modultische und Mindestabstände zwischen den Modultischreihen sowie die minimalen und maximalen Modulhöhen, ferner die Gebäude- und Wandhöhen der notwendigen Trafostationen und Anlagen (wie Einzäunung), jeweils bezogen auf das natürliche Gelände.

## 1.6 PLANVERFAHREN

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren gem. BauGB parallel mit der Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist auch ein Umweltbericht zu erstellen und der naturschutzrechtliche Ausgleich zu ermitteln sowie planungsrechtlich sicherzustellen. Ein Zielabweichungsverfahren wurde bereits durchgeführt.

## 1.7 STANDORTPRÜFUNG

Im Vorfeld des Zielabweichungsantrags wurde die Prüfung möglicher Standortalternativen mit der Oberen Naturschutzbehörde abgestimmt. Dabei wurde festgestellt, dass die Ergebnisse dieser Prüfung nachvollziehbar sind und unter bestimmten Voraussetzungen der Nutzung der Hahnwaldwiesen für das Bauleitplanverfahren zugestimmt werden kann.

Ein geeigneter Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage muss verschiedene Anforderungen erfüllen. Dazu zählen insbesondere eine möglichst unverschattete, hohe Sonneneinstrahlung, eine gute verkehrliche Erreichbarkeit, die Nähe zu einem Einspeisepunkt sowie eine ausreichend große, zusammenhängende und verfügbare Fläche. Grundsätzlich gilt, dass umso größer die Anlage ist, desto wirtschaftlicher lässt sie sich betreiben.

Photovoltaikanlagen auf Dachflächen erreichen nicht die gleiche Leistung wie Freiflächenanlagen und stellen deshalb keine wirtschaftlich vergleichbare Alternative zur geplanten Anlage auf den Hahnwaldwiesen dar. Dennoch prüft die Gemeinde Kiedrich ergänzend die Nutzung geeigneter Dachflächen öffentlicher Gebäude zur Energiegewinnung und setzt dies bei Neubauten bereits um.

In der gesamten Gemarkung Kiedrich stehen keine ausreichend großen Flächen in den im Regionalplan Südhessen festgelegten Vorranggebieten für Industrie, Gewerbe oder Siedlung zur Verfügung.

Am südwestlichen Ortsrand befindet sich zwar ein größeres Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, doch auch dieses ist nicht als Standort geeignet. Zum einen liegt hier

die örtliche Sportplatzanlage, zum anderen befindet sich dort ein geplantes neues Wohngebiet. Zudem könnten durch die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung Beeinträchtigungen für Anwohner entstehen. Aus diesen Gründen scheidet auch diese Fläche als möglicher Standort aus.

Darüber hinaus existieren in Kiedrich keine Flächen innerhalb eines 200-Meter-Korridors entlang von Bundesautobahnen oder Schienenwegen, wie sie nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB bevorzugt behandelt werden. Es verlaufen weder Schienenwege noch eine Bundesautobahn durch das Gemeindegebiet. Zwar tangiert die autobahnähnlich ausgebaute Bundesstraße 42 die Gemarkung, jedoch liegt nur ein kurzer Abschnitt von etwa 500 Metern innerhalb des Gemeindegebiets. In diesem Bereich befinden sich eine Anschlussstelle, bestehende Bebauung sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch hier steht somit keine geeignete Fläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Verfügung.

Geeignete Flächen wie Deponien, stillgelegte Militärfelder oder zur Rekultivierung vorgesehene Abbaugelände stehen nicht zur Verfügung. Auch Flächen mit baulicher Vorbelastung oder brachliegende Areale in der benötigten Größenordnung sind nicht vorhanden.

Theoretisch könnte der Einsatz sogenannter Agrifotovoltaik-Anlagen in Betracht gezogen werden, also die Kombination von Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung. In Kiedrich liegt der Schwerpunkt der Landwirtschaft auf dem Weinbau. Eine mögliche Verbindung mit hoch aufgeständerten Photovoltaikmodulen, die eine doppelte Flächennutzung erlauben und sogar Vorteile für den Weinbau bieten könnten, wird derzeit im Rahmen eines Forschungsprojekts der Hochschule Geisenheim erprobt. Allerdings befindet sich diese Technik noch in der Entwicklung. Zudem sind die Kosten deutlich höher, und auch die optische Auswirkung auf die Landschaft wäre stärker. Daher stellt diese Variante momentan keine realistische Alternative zu einer klassischen Freiflächen-Photovoltaikanlage dar.

Insgesamt lassen sich aufgrund des Fehlens größerer zusammenhängender Flächen im Gemeindegebiet kaum geeignete Standorte finden. Innerhalb der Gemarkung Kiedrich kommt lediglich eine alternative Fläche in Frage: das sogenannte Hölzebergfeld. Im Folgenden werden die beiden Flächen, Hölzebergfeld und Hahnwaldwiesen, näher betrachtet und miteinander verglichen.

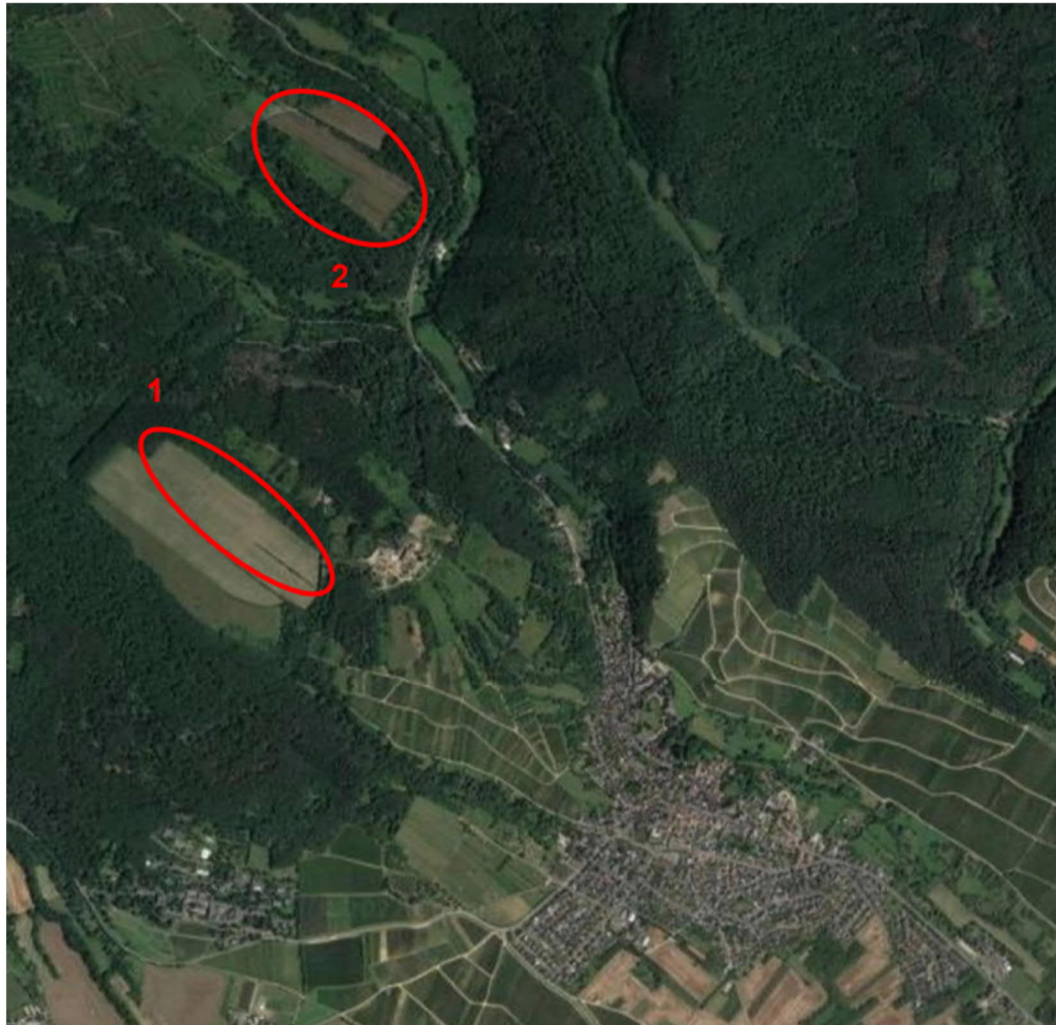


Abbildung: Übersicht Untersuchungsflächen (1. Hahnwaldwiesen - 2. Hölzebergfeld)

Sowohl die Hahnwaldwiesen als auch das Hölzebergfeld bieten eine vergleichbare Fläche und eignen sich für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit ähnlicher Leistung. Beide Standorte sind im Regionalplan so ausgewiesen, dass ein Zielabweichungsverfahren erforderlich wäre. Das Hölzebergfeld liegt jedoch zusätzlich in einem Naturpark, außerdem durchquert die Leitungsstraße ein FFH-Schutzgebiet. Zudem wäre hier die landwirtschaftliche Nutzung stärker beeinträchtigt.

Insgesamt ist der Standort Hahnwaldwiesen im Hinblick auf Aufwand und Erschließungskosten klar im Vorteil. Die Leitungen für den Anschluss an das Mittelspannungsnetz wären dort deutlich kürzer als beim Hölzebergfeld. Darüber hinaus lassen sich bei der Erschließung Synergien mit dem benachbarten Aparthotel nutzen, was Kosten und Aufwand weiter reduziert. Ein zusätzlicher Vorteil ist die Möglichkeit, einen Teil der erzeugten Energie direkt an das Aparthotel zu liefern, was die Wirtschaftlichkeit der Anlage deutlich verbessert. Diese Option besteht am Hölzebergfeld nicht.

Angesichts der bestehenden Einschränkungen und der Ergebnisse des Standortvergleichs wird dem Standort Hahnwaldwiesen der Vorrang eingeräumt. Diese Fläche soll daher im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Darüber hinaus wird in Kiedrich auch der Ausbau erneuerbarer Energien durch Photovoltaikanlagen auf öffentlichen und gemeindeeigenen Gebäuden geprüft oder bereits umgesetzt. Allerdings stehen diese Flächen in keinem Verhältnis zur geplanten

Anlage und können daher keine echte Alternative darstellen, sie dienen lediglich zur zusätzlichen Förderung der erneuerbaren Energiegewinnung im Ort.

## 1.8 ANLAGENBESCHREIBUNG

Die konkrete Planung für die baulichen Anlagen besteht noch nicht. Die Errichtung soll aber so stattfinden, dass die Fläche weitestgehend weiterhin als Glatthafermähwiese genutzt werden kann.

Die maximale Aufbauhöhe beträgt etwa **4,00 m**, wobei die Unterkante der Module in der Regel **mindestens 0,60 m** über dem Boden liegt.

Die maximal zulässige Höhe für Trafostationen beträgt **3,00 m**. Technische Aufbauten dürfen diese Höhe um bis zu **1,00 m** überschreiten. Alle weiteren baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der Photovoltaikfläche dürfen eine Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. Lediglich Blitzschutzanlagen und Kameramasten dürfen aus funktionalen Gründen eine maximale Höhe von **6,00 m** erreichen.

## 1.9 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE UND ANLAGENFELD

Zur Steuerung des Umfangs baulicher Anlagen und zur Begrenzung der Flächenversiegelung wird im Bebauungsplan die zulässige Grundfläche innerhalb des Sonstigen Sondergebiets geregelt. Hierfür wird eine maximal zulässige Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> je Anlagenfeld festgesetzt.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist ein einziges Anlagenfeld vorgesehen. Der Begriff Anlagenfeld bezeichnet den gesamten funktional zusammenhängenden Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Sonstigen Sondergebiets, einschließlich der Modulreihen sowie der der Anlage dienenden technischen Neben- und Betriebseinrichtungen.

Die festgesetzte Grundfläche bezieht sich ausschließlich auf bauliche Anlagen und Flächen mit Bodenversiegelung im bodenschutzrechtlichen Sinne. Hierzu zählen insbesondere Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher, Anschlussschränke sowie befestigte Aufstell-, Betriebs- und Wartungsflächen und befestigte Zufahrten.

Die Gründung der Modulunterkonstruktion erfolgt im Regelfall bodenschonend durch punktuell gerammte Pfosten oder durch aufgestellte Ballastfundamente ohne Bodeneingriff und ohne Bodenabdichtung. Diese Gründungsformen führen nicht zu einer dauerhaften Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und gelten daher nicht als Bodenversiegelung. Sie sind folglich nicht Bestandteil der zulässigen Grundfläche. Nach dem Rückbau der Anlage können diese Konstruktionen vollständig entfernt werden, sodass keine dauerhafte Bodenversiegelung verbleibt. Wasserdurchlässige, unbefestigte Flächen bleiben ebenfalls unversiegelt.

Versiegelnde Fundamentierungen mit Bodeneingriff sind ausschließlich für technisch notwendige Nebenanlagen wie Trafostationen und Batteriespeicher vorgesehen. Für die Modulunterkonstruktion der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind hingegen ausschließlich bodenschonende Gründungsformen ohne Bodeneingriff zulässig.

Mit der Begrenzung der zulässigen Grundfläche auf maximal **600 m<sup>2</sup>** je Anlagenfeld dient der Bebauungsplan der vorsorgenden planerischen Steuerung des Vorhabens. Zugleich wird sichergestellt, dass die Bodenversiegelung dauerhaft auf das funktional erforderliche Minimum beschränkt bleibt und der überwiegende Teil des Plangebiets langfristig unversiegelt erhalten wird.

## 1.10 RÜCKBAU

Nach endgültiger Aufgabe der Nutzung ist die Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb eines Zeitraums von spätestens zwei Jahren vollständig zurückzubauen. Der Rückbau umfasst sämtliche Anlagenteile einschließlich der Modultische, Unterkonstruktionen, Fundamente, Verkabelungen sowie aller sonstigen Neben- und Betriebs-einrichtungen.

## 1.11 ERSCHLIESSUNG

### 1.11.1 Verkehr

Das Gebiet ist durch einen Feldweg, welcher im Süd-Osten an den Geltungsbereich angrenzt und weiter in östlicher Richtung in die Straße am Hahnwald übergeht und somit unter anderem auch Solarpark und das Aparthotel miteinander verbindet, erschlossen.

Der Weg ist mindestens 4,5 m breit. Ein Ausbau ist nicht vorgesehen. Die Wegetrasse wird aktuell lediglich als Geh-, Wander- und Radweg genutzt und auch in Zukunft ist die Nutzung durch motorisierten Verkehr lediglich von Baustellenfahrzeuge und Wartungsfahrzeugen sowohl zu Gunsten des Solarparks als auch für den Betrieb der Gasleitung und die Nutzung der Kanalschächte vorgesehen.

Der Weg „Am Hahnwald“ wird weiterhin als Geh-, Wander- und Radweg nutzbar bleiben.

Westlich des Gebietes läuft ein Wanderweg entlang, welcher mit der Rheinsteig Route, sowie dem Rheingauer Riesling Pfad markiert ist markiert ist. Der Wanderweg kreuzt das Gebiet jedoch nicht.

### 1.11.2 Ver- und Entsorgung

#### Abfall

Eine Abfuhr von Haus- oder sonstigen Abfällen ist nicht erforderlich, da bei bestimmungsgemäßem Betrieb im Geltungsbereich kein entsprechender Abfall anfällt.

### 1.11.3 Einspeisung in das Stromnetz

Die Einspeisung in das Mittelspannungsnetz soll im Bereich der nahegelegenen Hotelanlage erfolgen. So kann der Erschließungsaufwand geringgehalten werden.

## 1.12 BLENDWIRKUNGEN

Aufgrund der Lage ist nicht von einer Blendwirkung auf Gebäude oder Verkehrsteilnehmer auszugehen.

## 1.13 SCHALLEMISSION

Durch den Betrieb des Solarparks sind keine relevanten Schallemission zu erwarten. Ebenso sind auch keine relevanten Schallemissionen durch Wind oder Niederschlag auf den Solarmodulen zu erwarten.

## 1.14 ARTENSCHUTZ

Durch das Fachbüro plan b GbR wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in diesem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen berücksichtigt wurden. Hierzu wurden im Jahr 2023 an mehreren Terminen Begehungen des Untersuchungsgebietes durchgeführt, Biotoptypen erfasst und mittels künstlicher Verstecke nach Reptilien gesucht.

In den Feldgehölzen und den angrenzenden Waldrändern kommen typische, besonders geschützte Vogelarten der Wälder und Feldgehölze vor. Baubedingt ist davon auszugehen, dass Tätigkeiten auf der Fläche nicht beeinträchtigend wirken. Maßnahmen mit Lärmentwicklung, wie etwa das Rammen der Modulständer, sollten in Nähe der Hecken und des Waldrandes aber nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Ist dies nicht möglich, sind in Zusammenarbeit mit der ökologischen Baubegleitung anderen geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Fledermäuse werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da sie im Plangebiet lediglich die Hecken als Leitstrukturen und die offenen Flächen als Jagdhabitat nutzen. Die Hecken sollen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten erhalten bleiben.

Besonders und streng geschützte Amphibien und Reptilien sind nicht Vorhaben betroffen, da diese Artengruppen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Es werden drei Maßnahmen empfohlen: Eine jahreszeitliche Bauzeitenregelung, eine ökologische Baubegleitung und eine Umzäunung.

Wiesbaden, den 17.03.2026

Planungsbüro HENDEL+PARTNER

BEG-3456