

GEMEINDE KIEDRICH

Änderung des FNP

SOLARPARK HAHNWALDWIESEN

Umweltbezogene Stellungnahmen der
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1) BauGB

STAND 30.07.202



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per Mail an: info@kiedrich.de und
post@hendelundpartner.de

Gemeinde Kiedrich
Marktstraße 27
65399 Kiedrich

Unser Zeichen: 0029-III 31.1-61.d.02.13-00006#2026-00001
Dokument-Nr.: 0029-2026-530588
Ihr Zeichen: 34.56
Ihre Nachricht vom: 16. April 2026
Ihr Ansprechpartner: Ann-Kristin Bittner
Zimmernummer: 3.045
Telefon/ Fax: +49 (6151) 12 8922 / 8914
E-Mail: Ann-Kristin.Bittner@rpda.hessen.de
Datum: 22. Mai 2026

Bauleitplanung der Gemeinde Kiedrich
Bebauungsplanentwurf "Solarpark Hahnwaldwiesen, sowie FNP-Änderung"
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Planungsbüro Hendel + Partner vom 16. April 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“. Ziel der vorliegenden Bauleitplanungen ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Außenbereich zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 5,9 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do.
Freitag
8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regional- und Bauleitplanung

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Im Regionalplan Südhessen / Regionalem Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist das Antragsgebiet vollständig als Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt. Das Vorhaben ist regionalplanerisch raumbedeutsam.

Auf Antrag der Gemeinde Kiedrich vom 23. Juli 2024 wurde im September 2025 ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 (Vorranggebiet Siedlung) sowie Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) des RPS/RegFNP 2010 wurde mit Beschluss des HPA vom 19. September 2025 zugelassen. Die grundsätzliche Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Funktionen des Vorranggebiets Regionaler Grünzug wurde bestätigt.

Die Zulassung der Abweichung wurde mit Nebenbestimmungen verbunden. Die Gemeinde beabsichtigt die Umsetzung der Nebenbestimmungen. Die 3. Nebenbestimmung betrifft die Nachfolgenutzung. Sie lautet:

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.

In Ihrer Begründung auf Seite 7 schreibt die Gemeinde hierzu folgendes:

„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

- 3 -

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.“

Gegen diese Auslegung der 3. Nebenbestimmung bestehen Bedenken. Die Nebenbestimmung 3 gibt nicht vor, dass als Nachfolgenutzung eine alternative Festsetzung erfolgen soll. Dies wäre in der Tat wegen eines Verstoßes gegen das Bestimmtheitsgebot unzulässig. Die Nebenbestimmungen 3 fordert vielmehr für den Fall, dass eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich ist, alternativ eine von zwei Nachfolgenutzungen festzusetzen. Rechtsgrundlagen sind § 9 Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 BauGB.

Weitere Bedenken oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser

BBP und FNP:

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich wie folgt Stellung:

Das Vorhaben erzeugt keine Konflikte in Bezug auf das Grundwasser. Einwirkungen auf den Grundwasserfluss und die Grundwasserneubildungsrate sind nicht erkennbar.

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

Zu dem o. g. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

a. Nachsorgender Bodenschutz

BBP:

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin (05.05.2026) verfügbaren Kenntnisstandes (Abfrage der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) nicht bekannt.

- 4 -

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 Abs. 4 HAktBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

FNP:

Auf der übergeordneten Planungsebene des Flächennutzungsplans ist eine detaillierte Prüfung im Hinblick auf die Belange des Bodenschutzes nicht erforderlich. Dies erfolgt auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung im Parallelverfahren.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

BBP:

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Hahnwaldwiesen“, erstellt vom Planungsbüro Hendel + Partner mit Stand vom 17.03.2026 in ausreichendem Maße angesprochen. Es ergeben sich keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

BBP und FNP:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zum o.g. Bebauungsplan bzw. zur o.g. FNP Änderung.

Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder einen geschützten Gewässerrandstreifen noch in einem gemeldeten Retentionsraum.

4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

BBP und FNP:

Aus Sicht des kommunalen Abwassers bestehen keine Bedenken zur teilweisen Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan.

Aus Sicht des anlagenbezogenen Gewässerschutzes (AwSV) bitte ich folgenden Hinweis mit aufzunehmen:

- 4 -

- 5 -

- 5 -

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (hier: Trafostationen) sind ab der Gefährdungsstufe B gemäß § 39 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) nach § 40 AwSV anzuzeigen.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

BBP und FNP:

Zum o. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

BBP und FNP:

Die vorgelegten Unterlagen zum o. g. Verfahren wurden aus Sicht des Immissionsschutzes, der Luftthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Es bestehen keine Bedenken.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

BBP und FNP:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht zu ehemaligen Bergbaubetrieben vorhandene Informationen (v.a. Rissblätter, Berechtsams- und Betriebsakten). Diese liegen jedoch nicht für jeden Betrieb und nicht immer vollständig vor, weshalb die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis beruht.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

- 6 -

- 6 -

III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 52 – Forsten

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Hahnwaldwiesen, FNP-Änderung" nehme ich aus Sicht des Dezernats V 52 Forsten wie folgt Stellung:

Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken, sofern negative Auswirkungen auf den Waldbestand im Rahmen der Bauphase oder den Betrieb der Anlage (beispielsweise eine Wuchshöhenbegrenzung zur Vermeidung von Schattenwurf) ausgeschlossen sind und die u. a. Ausführungen beachtet werden. Auf der beplanten Fläche befindet sich kein Wald im Sinne von § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Teile der Fläche sind jedoch im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ („Wald, Zuwachs“) festgelegt. Das Vorbehaltsgebiet stellt einen regionalplanerischen Belang dar. Eine forstrechtliche Handhabung besteht gemäß Hessischem Waldgesetz nicht. Es bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber einer Beplanung der Fläche. Es wird begrüßt, wenn an anderer Stelle bei der Fortschreibung des RPS/RegFNP 2010 „Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft“ in gleicher Größenordnung ausgewiesen werden.

Da die beplante Fläche an Wald angrenzt, gebe ich folgende Hinweise: Es wird dringend empfohlen, auch wenn eine gesetzliche Verpflichtung hierzu nicht (mehr) besteht, eine Baumlänge (= 30m) Abstand zwischen Baufenster und dem Wald einzuhalten, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden.

2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird zu der o.g. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan-Entwurf wie folgt Stellung genommen:

Im Rahmen des vorlaufenden Zielabweichungsverfahrens wurden die erforderlichen naturschutzfachlichen und rechtlichen Belange und Anforderungen intensiv thematisiert. In den vorgelegten Flächennutzungs- und Bebauungsplanunterlagen werden diese entsprechend berücksichtigt und die erforderlichen Maßnahmen konkretisiert.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zum Erhalt der artenreichen Wiese innerhalb des Sondergebietes „Solar“ wurde die extensive Pflege/Nutzung einschl. des Abfahrens des Mahdgutes zwischen den Modulreihen festgesetzt und bilanziert. Aus hiesiger Sicht ist für eine (maschinelle) Umsetzung dieser Pflege/Nutzung ein Abstand zwischen den Modulreihen von mind. 3m erforderlich und sollte entsprechend bei den textl. Festsetzungen beachtet werden (derzeit 2m).

Bezüglich weiterer naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises verwiesen.

- 7 -

- 7 -

C. Hinweise

Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach bau-leitplanung-toeb@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link [Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.hoehere-verwaltungsbehoerde-rp-darmstadt.hessen.de).

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ann-Kristin Bittner

Dieses Dokument habe ich im Dokumentenmanagementsystem (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz-rp-darmstadt.hessen.de)



RTK FD III.4 Heimbacher Str. 7 · 65307 Bad Schwalbach

1. Verteiler
2. Gemeinde Kiedrich
3. Planungsbüro Hendel u. Partner

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: **Bauaufsicht und Denkmalschutz**
Sachbearbeiter/in: **Frau Umhauer/Frau Diehl**
Raum: 1.321 (Eingang 1)
Telefon: 06124 510-506
Telefax: 06124 510-18506
E-Mail: lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de
E-Mail: Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben
Unser Zeichen: FD III.4-80-BP-01430/26

Datum: **21. Mai 2026**

Grundstück Kiedrich
Gemarkung Kiedrich
Vorhaben 08 KI 25.0 - "Solarpark Hahnwaldwiesen"
FNP 08.08 - Änderung in diesem Bereich

Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Kreisausschuss: **II-GF- Gleichstellung, Familien, Prävention**

Fachbereich IV
IV.3 Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen

Fachdienst II.9 **Schulen, Sport, Ehrenamt**

Fachdienst II.7 **Gesundheit**

Fachdienst IV.2 **Umwelt**

Fachdienst III.3 **Brandschutz**

Fachdienst III.4 **Bauaufsicht/Denkmalschutz**

Fachdienst III.5 **Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,
Wahlen**

Fachdienst III.6 **Verkehr**

Fachdienst II.1 JHP **Jugendhilfeplanung**

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Datum: 21. Mai 2026
Unser Zeichen: BP-01430/26

Stellungnahme II-GF – Gleichstellung, Familien, Prävention:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.3 - Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes II.9 – Schulen, Sport, Ehrenamt:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheit:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.2 – Umwelt ():

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

Es bestehen folgende Anregungen und Bedenken:

1.8 Begründung – Teil1 – Anlagenbeschreibung:

Die Mindesthöhe unter den Modulen ist auf 1 m festzusetzen – eine fachgerechte Bearbeitung der Fläche erscheint bei einer Höhe von 0,6 m nicht möglich.

1.9 Begründung – Teil1 – Zulässige Grundfläche und Anlagenfeld:

bitte um Klarstellung, ob max. 400 m² oder 600 m² durch bauliche Anlagen zusätzlich versiegelt werden dürfen.

5.8 Begründung – Teil 2 – Schutzgut Fläche:

In dem Kapitel wird nicht erwähnt, dass auf der Fläche Kompensationsverpflichtungen aus dem Bebauungsplan „Sondergebiet Sportanlage Hochfeld/Kiesling“ liegen. Die Anlage der heckenartigen Strukturen wurde bisher nicht ausgeführt – die Bindung besteht jedoch. Somit ist hier ein entsprechender Ausgleich oder Nachweis zu führen.



Datum: 21. Mai 2026
Unser Zeichen: BP-01430/26

6.4 Begründung – Teil 2 – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Solarpark Hahnwaldwiesen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz:

Nach Durchführung der Maßnahme kann u.E. nicht vollumfänglich die Wertpunktzahl von 55 WP auf den nicht überspannten Flächen angenommen werden, da die Flächen starken Randeinflüssen ausgesetzt sind. Anstelle der 55 WP sind 52 WP anzusetzen. Die Biotopwertdifferenz beträgt somit auf der Fläche der Ausführung des Solarparks 195.139 Wertpunkte.

Die Teilversiegelungen durch bauliche Anlagen sind in der Bilanzierung nicht enthalten - Wie soll mit der Teilversiegelung umgegangen werden. Ebenfalls fehlt eine Aussage wie mit der festgesetzten (nicht umgesetzten) Hecke im Gebiet (BP „Sportanlage“) umgegangen werden soll.

7.5 Begründung – Teil 2 – Maßnahmen zum Schutz von Insekten:

Es wird angeregt auch eine tageszeitliche Bindung aufzunehmen z.B. kein Licht von 22-6 Uhr.

Nach A. 2.2 textliche Festsetzungen – Höhe baulicher Anlagen sollte noch ein Punkt zur Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft eingefügt werden:

Die baulichen Anlagen sind in einem landschaftsangepassten Farbton ausführen.

A. 3 Textliche Festsetzungen – Anordnung der Modultische:

Der Abstand der Modulreihen sollte mindestens 3,0 m betragen, um die Verschattung des Untergrundes zu minimieren.

A. 8.1 Textliche Festsetzungen – Entwicklung und Pflege des Grünlands im Sondergebiet:

- Am Ende des ersten Spiegelstrichs zu diesem Thema regen wir an noch einzufügen: Für die Umsetzung der Maßnahme und die Entwicklung der Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten.

- Für den zweiten Spiegelstrich empfehlen wir folgende Formulierung: Die Begrünung erfolgt, soweit eine Einsaat erforderlich ist, durch Einsaat mit aus Wiesendrusch gewonnenem Saatgut. Die Spenderflächen müssen aus dem regionalen Naturraum stammen und dem Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachlandmähwiese“ entsprechen.

A. 8.5 Textliche Festsetzungen – Maßnahmen zum Schutz von Insekten:

Wir empfehlen hier eine konkretere Formulierung:

Zulässige Beleuchtung:

- voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontaltalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil);
- Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung
- niedrige Lichtpunkthöhen
- Beleuchtungszeitraum 6 – 22 Uhr
- Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warm- weiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin)
- Die Beleuchtung ist auf das unmittelbar notwendige Maß zu beschränken.

B. 1. Textliche Festsetzungen – Einfriedungen:

Der Abstand der unteren Zaunkante zum Boden sollte mind. 10 cm betragen.

Datum: 21. Mai 2026
Unser Zeichen: BP-01430/26

B. 7. Textliche Festsetzungen – Empfehlung von Gehölzarten:

Dieser Punkt ist u.E. überflüssig, da keine Pflanzungen vorgesehen sind (außer es kommt im BP noch zum Ausgleich der festgesetzten aber nicht umgesetzten Heckenstruktur – die Benennung der Gehölzarten ist aber bereits über den BP „Sportanlage“ abgedeckt.).

Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG erteilen wir hiermit die Ausnahme nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz zur Überplanung der Hahnwaldwiesen für den Solarpark wie in den vorgelegten Unterlagen (Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionaler FNP 2010. Hier: Ausnahmeantrag für gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wegen Beeinträchtigung einer mageren Flachlandmähwiese/ LRT 6510. Solarpark. Solarpark Hahnwaldwiesen. Kastner Landschaftsarchitektur. Ursula Lena Kastner, Stand: 15.04.2025, Wiesbaden, 14 S.) beschrieben unter folgenden Bedingungen und Auflagen:

1. Verbindlichkeit der Antragsunterlagen:

Die in den o.g. Antragsunterlagen unter Kapitel 1.1.6 „Herstellungs- und Pflegeplan LRT 6510“ formulierte Vorgehensweise und dazugehörigen Maßnahmen sind, soweit nachfolgend nicht abweichend ergänzt, verbindlich umzusetzen.

2. Ausgleichsmaßnahme, Spenderfläche:

Als Ausgleich ist auf dem Hölzeberg (Flur 1, Flurstück 32/1) auf einer Fläche von 2 ha eine Flachlandmähwiese aus einer Ackernutzung zu entwickeln. Für die Umsetzung ist Wiesendrusch oder Heudrusch aus der Region zu verwenden. Die Herkunftsfläche hat dem Lebensraumtyp 6510 „Flachlandmähwiese“ in guter Ausprägung zu entsprechen. Herkunfts- und Zielfläche müssen mindestens im Verhältnis 1:1 stehen. Die Herkunftsflächen sind im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweis: Es sollte Kontakt mit dem Forstamt Rüdesheim und der Oberen Naturschutzbehörde (RP Darmstadt) aufgenommen werden, um die Möglichkeit der Saatgut- bzw. Heudruschgewinnung im angrenzenden FFH-Gebiet 5914-301 „Weiherberg bei Kiedrich“ zu erörtern.

Unmittelbar angrenzend an die Fläche des Solarparks wird zudem eine Fläche von 1 ha temporär eingezäunt. Auf der Fläche ist die Pflege dahingehend anzupassen, dass sich der Zustand der Flachlandmähwiese von Stufe C hin zu Stufe B und letztendlich zu Stufe A entwickelt. Die Aufwertungsmaßnahme ist ebenfalls von der ÖBB zu überwachen und im Rahmen des Monitoring auf Erfolg hin zu überprüfen. Die ÖBB steuert und terminiert die entsprechenden Pflege- und Aufwertungsmaßnahmen.

3. Ökologische Baubegleitung

Es ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch qualifiziertes Fachpersonal (z.B. Biologe) für die Überwachung der Herstellung bzw. Ausführung, der Pflege und des Monitorings bis zur endgültigen Herstellung des Kompensationsziel (hier: LRT 6510 Magere Flachlandmähwiese) einzurichten. Weiterhin stellt die ÖBB die Sicherung der nicht beanspruchten LRT im Baugebiet oder in dessen unmittelbaren Umfeld sicher. Der Unteren Naturschutzbehörde ist der Name des durchführenden Büros bzw. Biologen für die Durchführung der ÖBB mitzuteilen. Mit Beginn der Maßnahme ist die Untere Naturschutzbehörde in regelmäßigen Abständen zu unterrichten. Hierzu fertigt die ÖBB alle 4 bis 6 Wochen Berichte/Protokolle über den Fortschritt der Bau- sowie Kompensationsmaßnahmen an und leitet diese unaufgefordert an die Untere Naturschutzbehörde weiter.

Datum: 21. Mai 2026
Unser Zeichen: BP-01430/26

4. Monitoring

Die Umsetzung der Maßnahmen zum funktionalen Ausgleich sind bis zur endgültigen Herstellung des Kompensationsziel (hier: LRT 6510 Magere Flachlandmähwiese) im Rahmen eines Erfolgsmonitorings seitens der ÖBB zu überwachen.

In den ersten Entwicklungsjahren sind mindestens 3 Erfolgskontrollen vorzusehen. Mit nachweislich zunehmendem Erfolg der Maßnahmenumsetzung kann das Intervall der Monitoringtermine in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vergrößert werden. Erforderliche Pflegemaßnahmen sowie deren Zeitpunkt und Umsetzung sind seitens der ÖBB festzulegen und zu steuern. Weiterhin sind ggf. erforderliche Steuerungsmaßnahmen zum Erreichen des Maßnahmenziels von der ÖBB zu formulieren.

Die Ergebnisse der Kontrollen sind jährlich in entsprechenden Monitoringberichten zu dokumentieren und unaufgefordert der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Je nach Umsetzungsfortschritt der Maßnahme können die Intervalle der Erfolgskontrolle in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde reduziert werden.

4. Langfristige Maßnahmenversicherung, Funktionssicherung:

Um den Erfolg der Maßnahme langfristig zu sichern, ist eine dauerhafte Bewirtschaftung und Pflege auch nach Abschluss des Monitorings zu etablieren. Über die langfristige Bewirtschaftung der Fläche ist die Untere Naturschutzbehörde in Kenntnis zu setzen.

Nach Funktionserreichung der Ausgleichsfläche am Hölzeberg (Festlegung durch die ÖBB in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde) ist die Fläche noch 20 Jahre vor Inanspruchnahme zu sichern und entsprechend zu pflegen (Erhaltungsbindung).

5. Flächenpflege

Es ist eine fachgerechte Pflege sowohl für die Ausgleichsfläche nach Zielerreichung wie auch für die Fläche des Solarparks zur Erhaltung des LRT zwischen den Modultischen zu beauftragen. Ein entsprechender Management- bzw. Pflegeplan ist hierzu zu erstellen. Die Einhaltung des Planes wie auch die Terminierung der Pflegedurchgänge ist von der ÖBB sicherzustellen.

Die Flächen sollten mindestens zweimal im Jahr gemäht werden. Das Mahdgut ist unmittelbar nach der Mahd abzuräumen (Aushagerung). Ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Eine (Nach-) Beweidung mit Ziegen/Schafen ist zulässig.

6. Auflagen für die Fläche der Solaranlage

Die Umzäunung des Solarparks muss wiederkehrend Durchlässe für Kleinsäuger und andere Tierarten aufweisen.

Die Modultische sollten mindestens 100 cm über der Geländeoberkante montiert werden. Weiterhin sind die Modulreihen in einem Abstand von 3 m zueinander zu planen bzw. aufzubauen.

7. Schutz von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG

Weitere im Baugebiet vorhandene oder unmittelbar an dieses angrenzende Lebensraumtypen (6510 „Magere Flachlandmähwiese“), welche nicht im Zuge des Vorhabens überplant werden, sind vor Beginn der Baumaßnahme mittels festinstallierten, nicht verrückbaren Vegetationsschutzzäunen vor Beanspruchung zu schützen.

8. Anzeige Baubeginn:

Der Baubeginn ist der Unteren Naturschutzbehörde 14 Tage vorher anzuzeigen.

Datum: 21. Mai 2026
Unser Zeichen: BP-01430/26

9. Nachträgliche Aufnahme von Nebenbestimmungen:

Die nachträgliche Aufnahme von Nebenbestimmungen bleibt der Unteren Naturschutzbehörde bis zur endgültigen Herstellung des Kompensationszieles sowie der Anlage des Solarparks vorbehalten.

Begründung:

Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG ist es verboten Magere Flachlandmähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (LRT 6510) zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Beeinträchtigung oder Zerstörung ist im Rahmen eines gleichartigen und im Verhältnis 1:1 stehenden, funktionalen Ausgleich zu kompensieren.

Die Umwandlung von zuvor intensiv genutzten Acker- oder Grünlandflächen in extensiv genutzte Grünlandtypen ist eine aus naturschutzfachlicher Sicht äußerst anspruchsvolle Maßnahme. Um langfristig den gewünschten Maßnahmenerfolg verzeichnen zu können, sind besonders im Zuge der Umsetzung sowie der Pflege und der damit verbundenen Bewirtschaftung regelmäßige Kontrollen und ggf. Ergänzungs- bzw. Steuerungsmaßnahmen erforderlich. Aus diesem Grund sind zur Erreichung der Kompensationsziele bzw. zur Gewährleistung des funktionalen Ausgleichs die Etablierung einer ökologischen Baubegleitung sowie die regelmäßigen Kontrollen im Rahmen eines maßnahmenbegleitenden Monitorings bis zum Zielzustand zwingend erforderlich.

Wasserrechtliche Stellungnahme:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bitten wir nachfolgende Anmerkungen in die Gesamtstellungnahme des Hauses mit aufzunehmen:

Zum Bebauungsplan:

Zu den textlichen Festsetzungen, Ziffer C. Hinweise/Empfehlungen, 5. Grundwasserschutz:

Die Fläche für den Solarpark befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Zur Begründung – Teil 1, Ziffer 1.9 (bzw. 1.11) Erschließung, Ver- und Entsorgung:

Es fehlt eine Erläuterung zur Entwässerung unter dem Punkt Ver- und Entsorgung.

Zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Keine Anregungen oder Bedenken

Datum: 21. Mai 2026
Unser Zeichen: BP-01430/26

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.

Dies kann als erfüllt angesehen werden, wenn Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) umgesetzt werden.

- Bei den Anlagen, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten zu den gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

Eine Feuerwehrezufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes bei Anlagen, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-Taunus-Kreis erforderlich.

Dies ist insbesondere notwendig um:

- Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
 - Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
 - Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.
 - Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
 - Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Zum Bebauungsplan:

Zu den Festsetzungen im Plan

Die Angaben in den Maßketten sind zu klein / nicht lesbar.

In der Legende sind folgende Angaben zu Höhen angegeben:

H = min. 1,0 m	H = min.	MIN. ZULÄSSIGE HÖHE (IN METERN)
H = max. 4,0 m	H = max.	MAX. ZULÄSSIGE HÖHE (IN METERN)

EINTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

Datum: 21. Mai 2026
Unser Zeichen: BP-01430/26

- Die Angaben in der Nutzungsschablone sind laut Eintragung beispielhaft angegeben.
- In der Zeichnung finden sich keine Höhenangaben.
- Es fehlen Angaben zu einem eindeutigen Bezugspunkt. Die Angaben sind zu ergänzen.

Zu den textlichen Festsetzungen, A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Zu Ziffer 2.1:

2.1 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE § 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 16 (2) NR. 1

- Die insgesamt zulässige Grundfläche aller baulichen Anlagen und sonstigen versiegelten Flächen wird auf maximal 600 m² begrenzt.
- Die zulässige Grundfläche bezieht sich ausschließlich auf bauliche Anlagen und Flächen mit Bodenversiegelung im bodenschutzrechtlichen Sinne.

Zur zulässigen Grundfläche zählen insbesondere:

- technische Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicheranlagen und Betriebsgebäude,
- Fundamente mit Bodeneingriff (z. B. eingegrabene oder eingelassene Betonfundamente),
- befestigte Aufstell-, Betriebs- und Wartungsflächen,
- befestigte Zufahrten und Wege.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Grundfläche ist unzulässig.

Nicht als Versiegelung im Sinne dieser Festsetzung gelten:

- punktuell gerammte Pfosten der Modulunterkonstruktion,
- aufgestellte Ballastfundamente ohne Bodeneingriff und ohne Bodenabdichtung,
- unbefestigte, wasserdurchlässige Schotterflächen.

Es fehlen Angaben zu dem zulässigen Maß und Lage der Modulflächen. Hier sollte eine Klarstellung erfolgen, insbesondere im Hintergrund der bereits eingeleiteten Beteiligung der Bürger. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollten daher allgemein leicht verständlich und eindeutig formuliert werden. Siehe auch u.s. Punkte.

Zu Ziffer 2.2:

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 + § 18 (1) BauNVO

- Die maximal zulässige Höhe der Oberkante der Modultische beträgt 4,00 m.
- Die Höhe der Unterkante der Modultische beträgt mindestens 100 cm.
- Die maximale Höhe der Oberkante der Trafostationen beträgt 4,00 m, bezogen auf die tatsächliche Geländehöhe und gemessen an der Mittelachse des Gebäudes.
- Batteriespeicheranlagen (z. B. Containerbauweise) dürfen eine maximale Höhe von 4,00 m aufweisen. Technische Nebenanlagen wie Lüftungseinrichtungen dürfen diese Höhe um bis zu 1,00 m überschreiten. Untergeordnete Bauteile wie Blitzschutzstangen oder Antennen dürfen bis zu 3,00 m über die jeweilige Anlagenhöhe hinausragen.
- Weitere bauliche Anlagen, technische Aufbauten und Nebenanlagen innerhalb der Photovoltaikfläche dürfen eine Höhe von maximal 4,00 m nicht überschreiten.
- Blitzschutzanlagen und Kameramasten sind aus funktionalen Gründen bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig.

Datum: 21. Mai 2026
Unser Zeichen: BP-01430/26

- Statt „Mittelachse des Gebäudes“ ist eine eindeutige Definition z.B. „mittlere Höhe über dem natürlichen Gelände“ zu verwenden.
- Die Angaben zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen in den einzelnen o.a. Absätzen von Ziffer 2.2 sind unbestimmt und ermöglichen zum einen bauliche Anlagen (inklusive Blitzschutz) von maximal $4,00 + 1,00 + 3,00 = 8,00$ m, der letzte Absatz beschränkt diese jedoch auf 6,00 m. Zur Klarstellung sollte die jeweils maximale Höhe geltend für aller zulässigen baulichen Anlagen eindeutig angegeben werden.
- Wir verweisen auf unsere o.g. Anmerkung zum Plan und weisen darauf hin, dass in den Zeichnerischen Festsetzungen (Plan) angegeben wird:
H = max. MAX. ZULÄSSIGE HÖHE (IN METERN). Es sollte eine entsprechende Klarstellung erfolgen.
- Wir weisen zur Festsetzung der maximalen Höhen hin auf die Information an die Bürger in der Versammlung am 16.11.2022. Es wurde informiert, dass die Höhe der Module unter 3,00m liegen wird, siehe u.s. Auszug aus der Niederschrift der Versammlung, Seite 7.

Herr Zorn fragt im Anschluss an dieses Statement nach der zu erwartenden Höhe der Anlage und die daraus entstehenden Beeinträchtigungen der Sichtachsen von dem nördlich gelegenen Feldweg aus gesehen.

– 7 –

Herr Funk antwortet auf diese Frage, dass die Oberkante der Module unter der Höhe von 3,00 m liegen wird, auch um die gesetzlichen Vorgaben mit einer maximalen Höhe von 3,00 m einzuhalten. Bei anderen bereits umgesetzten Projekten, wie z.B. in Niedernhausen beträgt die Höhe 2,50 m und es wurde für eine Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eine Eingrünung mit einer Hecke umgesetzt.

Quelle: Auszug Niederschrift Bürgerversammlung „Freiflächenphotovoltaik-Anlage Hahnwaldwiesen“ Bürgerhaus Kiedrich, 16.11.2022

- Der Begriff Gebäude widerspricht der Festsetzungen unter Ziffer 1, dort sind „Gebäude“ nicht als zulässige bauliche Anlagen genannt und somit unzulässig.
- Die Zusammenfassung „Weitere bauliche Anlagen“ ist unbestimmt und durch eine endliche Aufzählung der zulässigen baulichen Anlagen eindeutig zu definieren.

Zu Ziffer 5:

- Vor der Textstelle „23 Bau NVO“ ist „§“ zu ergänzen.

Datum: 21. Mai 2026
Unser Zeichen: BP-01430/26

Zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Keine Anregungen oder Bedenken

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Nicht zuständig.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Im Auftrag

(Pohl)

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Wiesbaden



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3227, 65022 Wiesbaden

Planungsbüro
HENDEL+PARTNER
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 Wiesbaden

Aktenzeichen	34 c 2_BV 14.3 Sh_L3035_2026-047598
Bearbeiter/in	Ruth Schreiner
Telefon	(0611) 765 3816
Fax	(0611) 765 3900
E-Mail	Ruth.Schreiner@mobil.hessen.de
Datum	21. Mai 2026

per E-Mail an:
post@hendelundpartner.de

Bauleitplanung der Gemeinde Kiedrich, Ortsteil Kiedrich
Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Hahnwaldwiesen“
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), Mail vom 16.04.2026
Stellungnahme Hessen Mobil

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihre oben genannte E-Mail vom 16. April 2026 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kiedrich bestehen seitens Hessen Mobil keine grundsätzlichen Einwände.

Es muss sichergestellt werden, dass keine Blendwirkung oder Ablenkungen durch die zu installierenden Solarpaneele der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmenden der L 3035 und L 3320 ausgehen. Ein entsprechender Nachweis (Blendgutachten o. ä.) ist im Zuge des weiteren Verfahrens Hessen Mobil zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

Hinsichtlich der Erschließung über die bestehende Zufahrt der L 3035 empfehle ich eine frühzeitige Abstimmung mit meinem Hause hinsichtlich der Bauphase (Baustellenverkehr, evtl. notwendige Änderungen an der Zufahrt).

II. Hinweise:

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch den Bauleitplan nicht beeinträchtigt werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).

Zudem bitte ich um zeitnahe Mitteilung von im Rahmen der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB getroffener Beschlüsse, die meine Stellungnahme/n oder Hessen Mobil als Fachbehörde betreffen. Ich bitte um Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan Rechtskraft erlangt hat, sowie um eine Ausfertigung, vorzugsweise in digitaler Form.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Die im Rahmen dieser Stellungnahme übermittelten personenbezogenen Daten sind vertraulich zu behandeln und ausschließlich für den vorgesehenen Zweck zu verwenden. Als übermittelnde Behörde weise ich ausdrücklich darauf hin, dass eine Weitergabe dieser Daten an Dritte unzulässig ist. Die datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), sind in vollem Umfang zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Schaab
Roland

Digital unterschrieben
von Schaab Roland
Datum: 2026.05.21
13:07:58 +02'00'



Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1562, 65535 Limburg

4020

Planungsbüro Hendel + Partner
Friedrich-Bergius-Straße 9

65203 Wiesbaden

Amt Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und
Verbraucherschutz
Fachdienst Landwirtschaft und
Schutzgebietsmanagement
Auskunft erteilt Herr Schmidt
Zimmer 28
Durchwahl 06431 296-5814 (Zentrale: -0)
Telefax 06431 296-5802
E-Mail j.schmidt@limburg-weilburg.de
Postanschrift und
Fristenbriefkasten Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen 3.1- Tgb.-Nr. 18/26
Kiedrich

21. Mai 2026

Bauleitplanung der Gemeinde Kiedrich
Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Hahnwaldwiesen“
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB

Guten Tag,

durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans sowie der Änderung des
Flächennutzungsplanes und damit verbundener Kompensationsmaßnahmen sind
insgesamt ca. 8,9 ha landwirtschaftliche Flächen betroffen (ca. 5,6 ha PV-
Freiflächenanlage, ca. 1 ha Wieseneinzäunung, ca. 2,3 ha Kompensationsmaßnahmen).

Raumordnung

Die betroffenen Flächen befinden sich laut Regionalplan Südhessen 2010 im
Vorranggebiet bzw. im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Die überplante Fläche beinhaltet Grünland mit niedriger bis mittlerer Ertragssicherheit
(Grünlandzahl 35 - 40) bzw. die Kompensationsfläche Ackerland mit mittlerer
Ertragssicherheit (Ackerzahl 45 – 50).

Datenschutz:
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO
finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de/>).
Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Unsere Servicezeiten	Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg
Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr	Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr	Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr	Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de
Facebook www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/
Instagram www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/

Alle Flächen sind im Agrarplan Hessen in der Stufe 1b (Flächen mit mittlerer Stufe in der
Ernährungs- und Versorgungsfunktion und gleichzeitig hohe Bedeutung der Einkommens-
oder Schutzfunktion) eingeordnet.

In der Gebietskulisse der Gemeinde Kiedrich sind lediglich 18,0 % der Gesamtfläche im
Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebiet für
Landwirtschaft“ ausgewiesen, damit entfallen auf jeden Einwohner nur 549 qm! Diese
reichen schon jetzt nicht zur Gewährleistung der Ernährungs- und Versorgungssicherung
der Bevölkerung aus und müssen daher dauerhaft in einer landwirtschaftlichen Nutzung
verbleiben. Auch bei Betrachtung des Gesamtgebietes des Rheingau-Taunus- Kreises wird
die knappe Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Vorrangflächen deutlich, die bei nur 9,3 %
liegt. Dies entspricht 405 qm je Einwohner!

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem privilegierten Bereich zur Nutzung von PV-
Freiflächenanlagen im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 8 b) BauGB.

Im Rheingau-Taunus-Kreis stehen ausreichend privilegierte Flächen zur Nutzung von
Solarenergie zur Verfügung, wobei selbst eine Beanspruchung von in einem
„Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ liegenden Flächen ausreichen können, um das Ziel
des Hessischen Energiegesetzes, PV-Freiflächenanlagen in einer Größenordnung von 1 %
der Fläche des Landes Hessens zu realisieren, erreichen zu können.

Im Hinblick auf das gesetzliche Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
des § 1a Baugesetzbuch bestehen gegen eine Beanspruchung landwirtschaftlicher
Flächen für Photovoltaikanlagen außerhalb von privilegierten Bereichen und insbesondere
in einem regionalplanerisch ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ aus
landwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Vor diesem Hintergrund wird gefordert, die Bereiche
des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ aus der Planung herauszunehmen.

Betroffenheitsanalyse

Die Flächen des Plangebietes werden von drei landwirtschaftlichen Betrieben
bewirtschaftet, von denen der erste Betrieb (A) ca. 2,6% und der zweite Betrieb (B) ca. 6,5
% der ihm zur Verfügung stehenden Bewirtschaftungsflächen verlieren wird. Durch die
Kompensationsmaßnahme (Flur 1, Flurstück 33/1), verliert ein dritter Betrieb (C) Ackerland,
das ca. 1,7 % seiner bewirtschafteten Fläche ausmacht.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur ist unabdingbar eine
einzelbetriebliche Betroffenheitsanalyse durchzuführen. Grundsätzlich gilt, verliert ein
landwirtschaftlicher Betrieb mehr als 5 % seiner Gesamtbewirtschaftungsflächen
(Eigentums- und Pachtflächen), ist eine Existenzgefährdung zu prüfen. Bei einem
Flächenverlust von mehr als 10 % ist regelmäßig von einer Existenzgefährdung des
betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs auszugehen. Diesen Betrieben ist dann vorrangig
Ersatzland zur Verfügung zu stellen.

Ein vom Regierungspräsidium Kassel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
im Agrarbereich sollte zur Erstellung der landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse
hinzugezogen werden. Darüber hinaus ist im Rahmen erforderlicher
Existenzgefährdungsgutachten auch die Ermittlung und Bewertung kumulativer
Beeinträchtigungen durch weitere Planungen im Umfeld zu berücksichtigen, die „als

Summe der einzelnen Teile“ durch weiteren Flächenentzug, Auswirkungen auf die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe haben.

Zu Betrieb B mit 6,5 % Flächenverlust ist bekannt, dass er durch den Solarpark Obergladbach ebenfalls Betriebsflächen von ca. 5,6 % verliert.

Durch die Kompensationsmaßnahmen verliert Betrieb C 2,3 ha Ackerland und damit zusätzliche 1,7 % seiner Flächen. Gemäß Unterlagen soll später für die „Fläche ein Bewirtschafter gefunden werden, der langfristig an der Heuernte der Fläche interessiert ist“. Damit ist unklar, ob der Betrieb die Fläche weiter nutzen kann und wird. Für einen Schweinemastbetrieb ist der Verlust von Ackerland und Ersatz durch „Magere Flachland-Mähwiesen“ keine gleichwertige Kompensation. Insofern ist auch hier eine Betroffenheit vorhanden.

Es ist bekannt, dass der Betrieb C, durch Planvorhaben auch in anderen Gebietskörperschaften mit massiven Flächenverlusten rechnen muss. So ist weiterhin in der Gemeinde Kiedrich Gemarkung Kiedrich die Errichtung des Bauhofs als Flächenverlust oder in der Gemeinde Schlangenbad Gemarkung Obergladbach „Solarpark Obergladbach“ anzuführen. Für das Planvorhaben des Solarparks Obergladbach steht ein Verlust von 27,38 ha bei einem Anteil von 20,57 % der gesamten bewirtschafteten Fläche des Betriebs C im Raum.

Die kumulative Betrachtung im Rahmen der Existenzgefährdung ist in diesem Fall zwingend erforderlich, da seitens unserer Behörde allein aus den Verfahren des vergangenen Jahres eine Betroffenheit im Umfang von mindestens 22 % (Betrieb A) bzw. 12 % (Betrieb B) festgestellt werden kann.

Ein Existenzgefährdungsgutachten ist zwingend erforderlich!

Erschwerend kommt hinzu, dass die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe eine Schweine- bzw. Hühnerhaltung führen. Durch die anstehenden Verluste der Bewirtschaftungsflächen besteht die Gefahr, dass die Betriebe zukünftig nicht mehr über eine ausreichende Futtergrundlage durch eigene landwirtschaftliche Nutzflächen (Eigentum oder Pacht) verfügen und dadurch in die Gewerblichkeit der Tierhaltung rutschen werden. Damit sind weitreichende Nachteile finanzielle und vor allem rechtlicher Natur (z. B. Nichtanwendbarkeit des privilegierten Bauens im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGbb) verbunden.

Das Ergebnis der Betroffenheitsanalyse muss vorliegen, bevor über das beantragte Bauleitverfahren entschieden wird. Eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe muss ausgeschlossen sein. Sollte eine Existenzgefährdung durch Tausch-/ Ersatzflächen im vorliegenden Verfahren abgewendet werden können, darf der Entzug dieser Tausch-/ Ersatzflächen nicht im Gegenzug zu einer Existenzgefährdung eines anderen landwirtschaftlichen Betriebes führen.

Kompensationsmaßnahmen

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zum externen Ausgleich im Bereich „Hölzebergfeld“ durch Entwicklung mit dem Zielzustand „Magere Flachland-Mähwiesen“ ist aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht abzulehnen.

Wir teilen die Unsicherheit, ob und wann das Entwicklungsziel erreicht werden kann („wohl erst zehn Jahre nach der Erstellung“). Es ist grundsätzlich fraglich, ob auf der Ackerfläche mit Ackerzahl 45 – 50 ohne Bodenaustausch durch „ausmagern“ im Planungshorizont überhaupt der Zielzustand „Magere Flachland-Mähwiesen“ erreicht werden kann.

Aus unserer Sicht sollte grundsätzlich auf Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft) im Zuge der Umsetzung dieses Vorhabens verzichtet werden.

Folgende Alternativen werden seitens des Fachdienstes befürwortet:

- die Inanspruchnahme einer nicht landwirtschaftlich genutzten Ausgleichsfläche,
- die Renaturierung von Fließgewässern,
- die Auswahl von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen oder
- den Ankauf von Ökopunkten.

Alternativenprüfung Agri-PV

In den Unterlagen wurde bei der Prüfung, ob eine Agri-PV-Anlage als Alternative in Betracht kommt, auf hoch aufgeständerte Anlagen im Weinbau fokussiert.

Die Entwicklung einer Agri-PV-Anlage auf dem Standort „Hahnwaldwiesen“ wurde leider nicht gewürdigt.

Folgende Vorteile sprechen aus unserer Sicht für das Konzept:

- Doppelnutzung (Nahrungsmittel- oder Futtermittel- und Energieerzeugung) auf einer Fläche
- Landwirtschaftliche Agrarförderung kann auf den genutzten Flächen beantragt werden
- Ein großer Teil der Fläche steht weiterhin für eine regionale, krisensichere Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung

Den technisch bedingten höheren Investitionskosten zur klassischen PV-FFA stehen Vorteile bei der Bewirtschaftung gegenüber:

- Geringerer Pflegeaufwand
 - Die aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht mit hohem (manuellem) Aufwand verbundene Mahd und Abtransport des Mahdgutes neben / unter den Modulen bzw. Mulchen unter den Modulen kann entfallen bzw. weitgehend mechanisiert durchgeführt werden
 - Bei einer Beweidung, die allerdings gemäß Unterlagen nicht vorgesehen ist, wären in der Regel zusätzlich manuelle Pflegemaßnahmen erforderlich

- Erreichen / Erhalt LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“
 - Aus unserer Sicht ist es fraglich, ob unter den klassischen Modulen insbesondere durch Mulchen der Zielzustand LRT 6510 erreicht werden kann
 - Durch Agri-PV gibt es nur geringe Einschränkungen in der Pflege-/ Bewirtschaftung der Flächen
- Insgesamt geringerer Bedarf an Kompensationsmaßnahmen bis hin zu einem ausgeglichenen Saldo in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Vor allem aber ist eine Agri-PV vereinbar mit den Zielen der Raumordnung, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für nicht-landwirtschaftliche Nutzungen auf das unverzichtbare Maß zu beschränken (Vermeidungsgebot gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG).

Mittlerweile gibt es auch in Deutschland Referenzanlagen mit tragfähigen Konzepten, z. B. eine ca. 30 ha große Anlage mit nachgeführten Modulen in Oberndorf am Lech. Insofern wurden bereits „realistische Alternativen zu einer klassischen Freiflächen-Photovoltaikanlage“ umgesetzt.

Vor diesem Hintergrund schlagen wir vor, dass die Realisierbarkeit einer Agri-PV-Anlage am Standort „Hahnwaldwiesen“ geprüft wird.

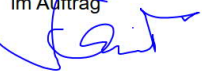
Gesamtbeurteilung

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft weist das Planvorhaben wegen der im Raum stehenden Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe zum gegenwärtigen Zeitpunkt Besonderheiten eines atypischen Ausnahmefalles auf.

Es ist nicht nachvollziehbar belegt, dass keine Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe vorliegt. Demnach werden erhebliche Bedenken gegen die Planung erhoben.

Bitte teilen Sie uns das Ergebnis des Existenzgefährdungsgutachtens als auch das Abwägungsergebnis im oben genannten Verfahren mit.

Freundliche Grüße
im Auftrag



Jörg Schmidt