

# **GEMEINDE KIEDRICH**

**BEBAUUNGSPLAN**

## **SOLARPARK HAHNWALDWIESEN**

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

---

STAND 01.10.2026



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per Mail an: [info@kiedrich.de](mailto:info@kiedrich.de) und  
[post@hendelundpartner.de](mailto: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](mailto: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](http://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 HAltBodSchG 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 [bauleitplanung-toeb@rpda.hessen.de](mailto:bauleitplanung-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.rp-darmstadt.hessen.de/Hohere-Verwaltungsbehoerde).

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](mailto: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.rp-darmstadt.hessen.de/Datenschutz)



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](mailto:lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de)  
E-Mail: [Sabine.diehl@rheingau-taunus.de](mailto: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.

#### 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.

#### 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

### 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

- 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 m<sup>2</sup> 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

per E-Mail an:  
post@hendelundpartner.de

|               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| 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                        |

#### Bauleitplanung der Gemeinde Kiedrich, Ortsteil Kiedrich

#### Bebauungsplan „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 den oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Kiedrich bestehen seitens Hessen Mobil keine grundsätzlichen Einwände.

In der Begründung wird unter Kapitel 1.12 *Blendwirkungen* davon ausgegangen, dass aufgrund der Lage der geplanten Freiflächenanlage Blendwirkungen auf den Verkehr oder auf Gebäude ausgeschlossen werden können.

Es muss sichergestellt werden, dass keine Blendwirkung oder Ablenkungen durch die zu installierenden Solarpaneele der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmenden der im Bereich von Kiedrich verlaufenden 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 Betriebs- und Bauphase (Baustellenverkehr, evtl. notwendige Änderungen an der Zufahrt u. a. sowie entsprechender Sondernutzungsvereinbarungen). Gleiches gilt für erforderliche Leitungsverlegungen zum Anschluss der Photovoltaikanlage an das übergeordnete Stromnetz (Gestattungsverträge etc.), die Straßen in der Zuständigkeit von Hessen Mobil betreffen.

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement

#### 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 Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, sowie um eine Ausfertigung, vorzugsweise in digitaler Form.

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  
unterschieden von  
Schaab Roland  
Datum: 2026.05.21  
13:04:14 +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**  
Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr  
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr  
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

**Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg**  
Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM  
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI  
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

**Internet** [www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de](http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de)  
**Facebook** [www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/](https://www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/)  
**Instagram** [www.instagram.com/landkreis\\_limburg\\_weilburg/](https://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 BauGdB) 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.

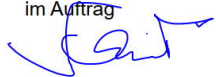
#### **Gesamtbeurteilung**

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

ERLEBENSRAUM  
STADT·LAND·FLUSS



NATURPARK RHEIN-TAUNUS · Veitenmühlweg 5 · 65510 Idstein

An das  
Planungsbüro Hendel + Partner  
Friedrich-Bergius-Straße 9  
65203 Wiesbaden

PER E-MAIL

Veitenmühlweg 5  
65510 Idstein  
Telefon 06126 4379  
info@naturpark-rhein-taunus.de  
www.naturpark-rhein-taunus.de

Datum: 09.01.2024  
Unser Zeichen: we

Stellungnahme zum  
Bebauungsplan SOLARPARK HAHNWALDWIESEN – Gemeinde Kiedrich  
Naturpark RheinTaunus und Hessischer Wanderverband

[Absender auswählen]

☐ Hessischer Wanderverband e. V. / Rhein-Taunus-Klub e. V.  
☐ Naturpark RheinTaunus  
☒ Gemeinsame Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundsätzliche Einordnung

Der Ausbau erneuerbarer Energien wird grundsätzlich unterstützt. Gleichzeitig erfordert die Umsetzung auf konkreten Flächen eine sorgfältige standortbezogene Abwägung, da auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen können. Dass der Eingriff in einer von Wald umschlossenen Rodungsinsel aus menschlich-visueller Perspektive teilweise positiver wahrgenommen wird als eine Anlage in einer offenen Agrarlandschaft, ist nachvollziehbar. Eine Wiesenfläche in einer ruhigen Rodungsinsel ist jedoch aus ökologischer Sicht – u. a. aufgrund von Grenzlinieneffekten – als besonders wertvolles Trittstein-Element der Biodiversität zu bewerten.

Das Vorhabengebiet liegt im Naturpark RheinTaunus und ist Teil eines landschaftlich hochwertigen Raums mit besonderer Bedeutung für Erholung, naturnahen Tourismus und biologische Vielfalt.

Naturpark RheinTaunus  
kommunaler Zweckverband  
nach § 5 KGG  
gemeinnützig anerkannt vom  
Finanzamt Wiesbaden  
St.Nr. 04025095434  
Gerichtsstand Idstein  
Vorsitzende des Vorstands  
Bürgermeisterin Christiane Hünninger  
Landeshauptstadt Wiesbaden  
Stellv. Vorsitzender d. Vorstands  
Landrat Sandro Zehner  
Rheingau-Taunus-Kreis  
Geschäftsführer  
Andreas Wennemann  
Bankverbindung  
IBAN: DE 92 5105 0015 0352 1338 33  
BIC: NASSDE 33

Seite 1 von 4



## 1. Methodische Konsistenz der Bewertung

In den vorliegenden Unterlagen wird die Lage im Naturpark RheinTaunus für die geprüfte Alternative „Hölzbergfeld“ als positiver Bewertungsfaktor hervorgehoben. Dieses Kriterium ist methodisch konsistent auch auf die Eingriffsfläche anzuwenden, die ebenfalls im Naturpark liegt.

Es wird angeregt, die Bewertungsmethodik transparent darzustellen und sicherzustellen, dass identische Kriterien auf Eingriffs- und Ausgleichsflächen gleichermaßen angewendet werden.

## 2. Starkniederschlag und Abflussdynamik

Eine standortspezifische Bewertung der Abflussdynamik bei Starkniederschlägen unter Berücksichtigung der Hanglage, der Bodenverhältnisse sowie der veränderten Niederschlagsverteilung durch die Modulflächen ist in den Unterlagen nicht ausreichend erkennbar. In die Bewertung sind die unterhalb liegenden Gewässersysteme bis hin zu den Ortlagen einzubeziehen.

Gerade in Hanglagen können auch bei Anlagen mittlerer Größe (hier rund 36.000 m<sup>2</sup> Modulfläche) relevante Effekte hinsichtlich Oberflächenabfluss, Erosion und möglicher Verstärkung von Abflussspitzen auftreten. Überschlägig ergibt sich bei einem Starkniederschlag von 40 l/m<sup>2</sup> in 2 Stunden ein Niederschlagsvolumen von rund 1.440 m<sup>3</sup> auf den Modulflächen. Dieses Wasser kann – je nach Szenario – zumindest in Teilen hydraulisch und erosiv wirksam abfließen und nicht vollständig vor Ort versickern.

**Anregung:** Die Auswirkungen von Starkniederschlagsereignissen sind unter Berücksichtigung der Hanglage sowie der aufnehmenden Gewässer fachlich zu prüfen und geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und zur Vermeidung erosiver Prozesse darzustellen. Die Auswirkungen auf Starkniederschlags-Gefahrenkarten bzw. -räume sollten in diesen Fällen überprüft werden.

## 3. Landschaftsbild und Sichtbeziehungen

Die Bewertung des Landschaftsbildes ist in den Unterlagen nicht hinreichend nachvollziehbar. Aufgrund der Hanglage und der offenen Landschaftssituation ist von einer relevanten Sichtbarkeit der Anlage auszugehen. Gleichzeitig bestehen Hinweise auf eine hohe Bedeutung der Fläche für die Erholungsnutzung, die in den Unterlagen nicht konsistent bewertet wird.

Es wird angeregt, die visuelle Wirkung der Anlage durch eine nachvollziehbare Sichtachsen- bzw. Bildanalyse sowie geeignete Visualisierungen aus relevanten Nutzerperspektiven (insbesondere von Wanderwegen aus) darzustellen und die Auswirkungen auf das Landschaftserleben differenziert zu bewerten. Passgenaue



Seite 2 von 4

Vorschläge zur Abmilderung der Wirkung beispielsweise durch Heckenelement aus heimischen Pflanzenarten sind zu erarbeiten. Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung sollten standortgerecht erfolgen und den Offenlandcharakter erhalten.

#### 4. Erholungsfunktion und Wanderwege

Das Gebiet liegt im Bereich bedeutender Wanderwege (u. a. Rheinsteig sowie weitere regionale Routen). Die Bedeutung für die Erholungsnutzung wird in den Unterlagen nicht einheitlich dargestellt.

Es wird angeregt, die Wegebeziehungen nachvollziehbar zu bewerten, bestehende sowie zukünftige Wegeoptionen zu sichern und die Erlebnisqualität angemessen zu berücksichtigen.

#### 5. Zaunstruktur und Durchlässigkeit

Die geplante Einzäunung mit einem Bodenabstand von 10 cm ist im Hinblick auf die Durchlässigkeit für Kleintiere zu überprüfen.

Es wird angeregt, den Bodenabstand unter Berücksichtigung der Wildschweinproblematik zu erhöhen. Bei einer zukünftigen Beweidung sind temporäre Lösungen für notwendige Erhöhungen der Dichte der Zäunung zu wählen, um die dauerhafte Barrierewirkung zu minimieren.

#### 6. Biodiversität und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgeschlagene Entwicklung artenreicher Flachlandmähwiesen (LRT 6510) aus Ackerflächen stellt hohe fachliche Anforderungen dar und ist mit Unsicherheiten verbunden.

Es wird angeregt, zur Sicherstellung einer standorttypischen Artenausstattung eine Übertragung von Mahdgut aus geeigneten regionalen Spenderflächen verbindlich vorzusehen und die Flächenentwicklung durch ein Monitoring zu begleiten. Bei Zielverfehlung sollten geeignete Nachsteuerungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Zudem ist zu prüfen, ob die funktionale Gleichwertigkeit zwischen Eingriff und Ausgleich tatsächlich gegeben ist.

#### 7. Insektenökologie und Lichtreflexion

Photovoltaikmodule können aufgrund ihrer Reflexionseigenschaften eine Anziehungswirkung auf wassergebundene, polarotaktische Insektengruppen entfalten (vgl. u. a. Horváth et al. 2010). Die Relevanz dieses Effekts ist standortabhängig und derzeit nicht abschließend bewertbar.

Es wird angeregt zu prüfen, ob neuere wissenschaftliche Erkenntnisse in dieser Fragestellung vorliegen, welche Auswirkungen zu erwarten sind und ob

gegebenenfalls durch geeignete Moduloberflächen eine Minimierung von Reflexionseffekten erreicht werden können.

#### 8. Infrastrukturananschluss

Die Nähe zur bestehenden Infrastruktur und potenziellen Verbrauchern (u. a. Hotelanschluss) ist positiv zu bewerten, ersetzt jedoch keine umfassende standortbezogene Abwägung der Umweltwirkungen.

#### Fazit

Zusammenfassend bestehen insbesondere hinsichtlich der Bewertung von Starkniederschlagsereignissen und Abflussdynamik, des Landschaftsbildes und der Sichtbeziehungen, der Erholungsfunktion und Wegebeziehungen, der Biodiversität und Ausgleichslogik sowie der methodischen Konsistenz der Bewertung noch Klärungsbedarfe.

Eine abschließende Bewertung ist auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen nur eingeschränkt möglich. Die genannten Punkte sind im weiteren Verfahren fachlich zu vertiefen.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsführer Naturpark RheinTaunus

---

**Von:** Christine Fritsch <c.fritsch@wiesbaden.ihk.de>  
**Gesendet:** Freitag, 22. Mai 2026 08:46  
**An:** Hendel + Partner  
**Betreff:** Bebauungsplan "Solarpark Hahnwaldwiesen" in Kiedrich

Sehr geehrter Herr Klöpping,

die IHK Wiesbaden begrüßt grundsätzlich den Ausbau erneuerbarer Energien und erkennt den Beitrag von Photovoltaikanlagen zur Energiewende an. Gleichzeitig mahnt sie zur sparsamen und zielgerichteten Flächen-Inanspruchnahme, um Nutzungskonflikte mit Gewerbe, Landwirtschaft und Naturschutz zu vermeiden und die wirtschaftliche Entwicklung langfristig zu sichern.

Im Landesentwicklungsplan wird dargestellt, dass die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf baulichen Anlagen Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen hat (5.3.2.1 (z)). Und auch im Regionalplan wird die Aussage getroffen, dass die Errichtung von Photovoltaikanlagen im baulichen Bestand, auf Dächern oder an Fassaden bereits versiegelter Flächen bzw. Flächen der wirtschaftlichen und militärischen Konversion Priorität genießt. (G.2.2-3)

Im Landesentwicklungsplan steht weiterhin, dass im Gebäudebestand und bei Neubauten ein umfangreiches Potenzial geeigneter Flächen für die Nutzung der Solarenergie zur Erzeugung von Elektrizität und Wärme zur Verfügung steht. Dieses Potenzial muss durch vorausschauende regional- und insbesondere kommunale Planung genutzt werden. Folglich sollen Standorte für Freiflächen-Solaranlagen nur ausnahmsweise im Freiraum festgelegt werden (Begründung 5.3.2.1-1).

Auch im Teilplan erneuerbarer Energien wird der Grundsatz festgelegt, dass zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom vorrangig Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden genutzt werden (G3.4.1-1) sollten.

Damit ist klar: Der Vorrang liegt bei Dachflächen, Freiflächen sind nachrangig zu behandeln

Hinsichtlich der Einzäunung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage und auch unter dem Sicherheitsaspekt für die Naherholung regen wir an, bei der Fahrbahnbreite der Wirtschaftswege/Feldwege den Begegnungsverkehr landwirtschaftlicher Fahrzeuge zu berücksichtigen, um deren uneingeschränkte Nutzung weiterhin zu gewährleisten. Unterstützen könnten zum Beispiel Ausweichbuchten und das stärkere Zurücksetzen der Zaunanlagen.

In der Nähe der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage hat das Hotel TT Hospitality GmbH & Co. KG, „Wald-Weit Rheingau Hotel & Retreat“, Am Hahnwald 1, 65399 Kiedrich seinen Unternehmenssitz. Wir regen an, das Hotel und ggf. weitere Anlieger frühzeitig und proaktiv einzubeziehen (z.B. Terminierung, Baumaßnahmen, konkrete Umsetzung etc.)

Freundliche Grüße

**Christine Fritsch**  
Bauleitplanung | Wirtschaftspolitik + International

**IHK Wiesbaden** | Wilhelmstraße 24 - 26 | 65183 Wiesbaden  
T+49 611 1500-137 [c.fritsch@wiesbaden.ihk.de](mailto:c.fritsch@wiesbaden.ihk.de)

Besuchen Sie uns online unter [ihk.de/wiesbaden](https://www.ihk.de/wiesbaden) oder auf [LinkedIn](#) und [Instagram](#), nehmen Sie an unseren [Veranstaltungen](#) teil oder abonnieren Sie unsere [Newsletter](#).

Botanische Vereinigung für  
Naturschutz in Hessen e.V.  
Schiffenberger Weg 14  
35435 Wettenberg

Naturschutzbund Deutschland  
Landesverband Hessen e.V.  
Friedenstraße 26  
35578 Wetzlar

Datum: 21.05.2026

**Bebauungsplan Solarpark Hahnwaldwiesen, Kiedrich**

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Stellungnahme der oben genannten Verbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben angeführten, nach dem BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände, bedanken sich für die Zusendung der Planunterlagen. Im Auftrag der Verbände gebe ich nach Prüfung der Unterlagen zu dem vorliegenden Entwurf eine Stellungnahme ab.

Die Naturschutzverbände befürworten grundsätzlich den naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien in angemessenem Umfang und nach den erforderlichen Umweltstandards und damit auch von Photovoltaikanlagen, die einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Energiewende leisten. Jedoch muss der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik verstärkt auf Dachanlagen von Gebäuden und befestigten Flächen (z.B. große Parkplatzflächen bei Supermärkten, etc.) gelegt werden und darf nur in Ausnahmefällen auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen stattfinden, selbst wenn die Klimaziele nicht allein durch Dachflächennutzung erreicht werden können.

Bei den Hahnwaldwiesen handelt es sich um einen nach § 30 BNatSchG und § 18 BNatSchG geschützten Biototyp, also keine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Ob es gelingt, die Fläche nach der erfolgten Bebauung mit Photovoltaikmodulen in einen besseren Zustand des LRT 6510 zu überführen, hängt vorwiegend von der Art der Pflege ab.

Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes, Entwicklung der Flächen zu einer extensiven Grünfläche werden begrüßt. Um eine Beweidung auch unter den Modulen zu ermöglichen, empfehlen wir eine Höhe der Unterkante der Modultische von mindestens 80 cm über dem Gelände, damit Schafe oder Ziegen besser unter die Modultische gelangen und die Beschattung unter den Tischen nicht für erhebliche Veränderungen in der Artenzusammensetzung führt. Art, Häufigkeit und Intensität der Beweidung soll verbindlich festgelegt und überwacht werden. Auf keinen Fall darf die Wiesenpflege durch Mulchen durchgeführt werden. Das wäre definitiv das Ende des Lebensraumtypes.

Es ist empfehlenswert, einen Wanderkorridor für Tiere, die größer als der 10 cm Bodenabstand sind, zu schaffen. Wir empfehlen einen Korridor in der Mitte der Anlage von Nord nach Süd.

Die Verbände begrüßen die Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen. Vielleicht können in Randbereichen der Module Stein- und Totholzhaufen errichtet werden um die potentielle ökologische Vielfalt zu beleben.

Soweit die Stellungnahme von den oben genannten Naturschutzverbänden. Wir hoffen auf eine weitgehende Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Burckard  
Kiefernweg 1  
65385 Rüdesheim am Rhein



## Kreisbauernverband Rheingau-Taunus e.V.

Geschäftsstelle: Scheidertalstraße 1, 65326 Aarbergen - www.kbv-rheingau-taunus.de

Kreisbauernverband RTK, Scheidertalstraße 1, 65326 Aarbergen

Tel.: 06120/9729903

per E-Mail: [post@hendelundpartner.de](mailto:post@hendelundpartner.de)

E-Mail: [KBV-RTK@t-online.de](mailto:KBV-RTK@t-online.de)

Bürozeiten: Mo, Mi, Do 08.00 – 12.00 Uhr

Planungsbüro Hendel + Partner  
Friedrich-Bergius-Straße

965203 Wiesbaden

Aarbergen, den 21.05.2026

**Bebauungsplan „Solarpark Hahnwaldwiesen“, Gemeinde Kiedrich**  
**hier: Stellungnahme des Kreisbauernverbands Rheingau-Taunus im Rahmen**  
**der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum**  
**Ihr Schreiben vom 16.04.2026 (TK)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Kreisbauernverband Rheingau-Taunus vertreten wir die Interessen der landwirtschaftlichen Betriebe in der Region. Wir nehmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Grundsätzlich unterstützen wir den Ausbau erneuerbarer Energien. Voraussetzung ist jedoch, dass die Belange der Landwirtschaft angemessen berücksichtigt werden und keine unverhältnismäßigen strukturellen Nachteile für die betroffenen Betriebe entstehen.

### 1. Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe

a) Betrieb Wacholderhof, Familie [REDACTED]

Der Betrieb Wacholderhof ist durch die geplante Inanspruchnahme von 2 ha Ackerland für Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar betroffen. Diese Betroffenheit ist von besonderer Relevanz, da der Betrieb bereits durch den Solarpark Obergladbach einen Flächenverlust in erheblichem Umfang von rund 26 ha zu verkraften hat.

Der nun zusätzlich vorgesehene Entzug von weiteren 2 ha führt zu einer kumulativen Belastung, die über das übliche Maß deutlich hinausgeht. Aus agrarstruktureller Sicht ist hierbei insbesondere die Kumulationswirkung von Flächenverlusten zu berücksichtigen. Der weitere Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche verschärft die wirtschaftliche Situation des Betriebs erheblich und kann dessen betriebliche Entwicklungsfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen.

Besonders hervorzuheben ist zudem, dass es sich bei den betroffenen 2 ha um derzeit ungekündigte Pachtflächen handelt. Damit ist der Betrieb in besonderem Maße schutzwürdig, da ihm keine gleichwertige Flächenalternative ohne weiteres zur Verfügung steht.

Vor diesem Hintergrund hält der Kreisbauernverband es für zwingend erforderlich, dass im weiteren Verfahren alternative Ausgleichsstandorte geprüft und bevorzugt herangezogen werden. Der Zugriff auf produktive Ackerflächen, die aktuell bewirtschaftet werden und bereits Teil einer angespannten Flächensituation sind, ist aus agrarstruktureller Sicht nicht vertretbar.

b) Betrieb [REDACTED] Staatsdomäne Neuhoof

Der Betrieb [REDACTED] bewirtschaftet im Bereich des geplanten Solarparks rund **16 ha Grünland**, das die zentrale Futtergrundlage für den Pferdebetrieb darstellt. Die Flächen werden extensiv genutzt durch einmalige jährliche Heugewinnung, anschließendes Mulchen sowie bedarfsorientierte Nachsaat.

Nach erster Einschätzung des Betriebs ist durch das Vorhaben mit einem Verlust von mindestens 6 ha zu rechnen. Besonders kritisch ist hierbei jedoch nicht allein die quantitative Flächenreduktion, sondern die qualitative Betroffenheit der Flächen.

Nach Angaben des Betriebs würden insbesondere die ertragreichsten und agronomisch wertvollsten Flächenbereiche beansprucht. Dies führt dazu, dass die verbleibenden Flächen in ihrer Gesamtqualität deutlich abfallen und die betriebliche Futterbasis erheblich geschwächt wird.

Als besonders problematisch stellt sich der Verlust der bestehenden Flächenstruktur dar. Die verbleibenden Restflächen wären geprägt durch:

- ungünstige Flächenzuschnitte,
- geringe Breiten und teilweise bandartige Restflächen (teilweise lediglich 5–6 Meter),
- eingeschränkte Erreichbarkeit und Bewirtschaftbarkeit,
- einen hohen Anteil an flachgründigen, trockenen und ertragsschwachen Randlagen.

Solche Restflächen sind weder wirtschaftlich sinnvoll zu bewirtschaften noch maschinell effizient nutzbar. Es kommt dadurch zu erheblichen Bewirtschaftungsnachteilen, die über den reinen Flächenverlust hinausgehen.

Die Flächen werden derzeit auf Grundlage einer Erlaubnis zur vorübergehenden Bewirtschaftung genutzt und sind agrarstrukturell entsprechend sensibel.

Der Entzug von Flächen in dieser Konstellation trifft den Betrieb daher in besonderer Weise und wird die betriebliche Grundlage erheblich beeinträchtigen.

### 2. Agrarstrukturelle Gesamtbewertung

Das geplante Vorhaben führt zu erheblichen Eingriffen in bestehende landwirtschaftliche Strukturen. Neben dem quantitativen Verlust von Nutzflächen sind insbesondere folgende Auswirkungen hervorzuheben:

- Zerschneidung zusammenhängender Flächenbewirtschaftung,
- Entstehung unwirtschaftlicher Restflächen,
- Verschlechterung der Erreichbarkeit einzelner Flächen,
- Entzug besonders ertragreicher Teilflächen bei gleichzeitiger verbleibender Nutzung minderwertiger Flächenanteile.

Diese Effekte wirken sich unmittelbar auf die Wirtschaftlichkeit der betroffenen Betriebe aus und sind im Rahmen der weiteren Planung und Abwägung zwingend zu berücksichtigen.

### 3. Erforderliche Anpassungen aus Sicht der Landwirtschaft

Als Kreisbauernverband vertreten wir gleichermaßen die Interessen derjenigen Mitgliedsbetriebe, die als Flächeneigentümer von der Verpachtung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage profitieren, wie auch der Betriebe, die als Pächter bewirtschaftete Flächen verlieren oder deren Flächen an das Plangebiet angrenzen. Unsere Aufgabe ist es, die gesamtwirtschaftlichen Belange im öffentlichen Interesse zu wahren – insbesondere die regionale Lebensmittelproduktion, die Bo-

den Gesundheit, die agrarstrukturelle Funktionsfähigkeit und die wirtschaftliche Entwicklungsfähigkeit der Höfe. Vor diesem Hintergrund unterstützen wir den Ausbau erneuerbarer Energien, sofern die Belange der Landwirtschaft angemessen berücksichtigt werden.

Landwirtschaftliche Betriebe erzeugen im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung betriebsübliche Emissionen, darunter Staubentwicklung, saisonale Geräusche und betriebsbedingten Verkehr. Diese Emissionen sind für die Bewirtschaftung unverzichtbar und müssen auch künftig möglich bleiben. Aus den vorhandenen und künftigen betriebstypischen Emissionen dürfen keinerlei Nachteile oder Nutzungskonflikte für die landwirtschaftlichen Betriebe entstehen.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Betroffenheiten und Auswirkungen fordert der Kreisbauernverband Rheingau-Taunus im weiteren Verfahren insbesondere:

- Die zwingende Prüfung alternativer Ausgleichsstandorte, die keine landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen in Anspruch nehmen, um produktive Ackerflächen zu schonen.
- Die Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme bei bereits erheblich vorbelasteten Betrieben, insbesondere im Fall des Betriebs Wacholderhof.
- Die Berücksichtigung der Flächenstruktur und Bewirtschaftbarkeit bei der Planung, insbesondere unter Vermeidung von unwirtschaftlichen Restflächen.
- Die Sicherstellung einer praktikablen Bewirtschaftung verbleibender Flächen, insbesondere hinsichtlich ausreichender Flächenbreiten, sinnvoller Zuschnitte und geeigneter Zuwegungen.

Diese Punkte liegen im öffentlichen Interesse, da sie die regionale Lebensmittelproduktion, die Funktionsfähigkeit der Agrarstruktur und die Zukunftsfähigkeit der Betriebe sichern.

#### **4. Schlussbemerkung**

Die dargestellten Betroffenheiten sind im weiteren Verfahren vertieft zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Der Kreisbauernverband behält sich vor, nach Vorlage konkretisierter Planunterlagen eine ergänzende Stellungnahme abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Kreisbauernverband Rheingau-Taunus e.V.

(Marita Baar)  
Geschäftsführerin