

GEMEINDE SCHLANGENBAD

BEBAUUNGSPLAN

SOLARPARK OBERGLADBACH

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 3 (1) BauGB + SCOPING

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (1) BauGB + SCOPING

WERTUNG DER ANREGUNGEN

STAND 25.11.2025

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarspark Obergladbach“ der Gemeinde Schlangenbad wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Ausle-gung im Rathaus der Gemeinde Schlangenbad im Zeitraum vom 28.07.2025 bis 29.08.2025 durchgeführt.

Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Scoping nach § 4 (1) BauGB. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.07.2025 aufgefordert, bis einschließlich zum 05.09.2025 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der früh-zeitigen Behördenbeteiligung mit Scoping vorgebrachten Anregungen der Bür-gerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung die nachfolgende Wertung:

1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (1) BauGB

BÜRGERBETEILIGUNG

Es wurden keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft abgegeben.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (1) BauGB + SCOPING

KEINE STELLUNGNAHME

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB keine Stellungnahme abgegeben:

- NR. 5 HESSEN WASSER, GROSS-GERAU
NR. 9 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, Abteilung Bau- und Kunstdenkmäler, WIESBADEN
NR. 10 LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN, Niederlassung West, WIESBADEN
NR. 12 FINANZAMT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, BAD SCHWALBACH
NR. 14 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR, BONN
NR. 16 BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT, Arbeitsamt Wiesbaden, WIESBADEN
NR. 17 POLIZEIPRÄSIDIUM WESTHESSEN, Polizeidirektion Rheingau-Taunus, BAD SCHWALBACH
NR. 19 ENERGIEREGION TAUNUS, Goldener Grund GmbH & Co. KG, BAD CAMBERG
NR. 21 WESTNETZ GmbH, DORTMUND
NR. 24 VODAFONE HESSEN GMBH & CO. KG, DÜSSELSORF
NR. 25 FRAPORT AG, FRANKFURT
NR. 29 KREISHANDWERKERSCHAFT, WIESBADEN
NR. 30 STAATLICH TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN, FRANKFURT
NR. 32 SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD HESSEN e.V., WIESBADEN
NR. 34 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, Landesverband Hessen e. V., FRANKFURT

- NR. 35 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, NIEDERNHAUSEN
NR. 36 BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN e.V., WETTENBERG
NR. 37 LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V., BAD NAUHEIM
NR. 38 VERBAND HESSISCHER SPORTFISCHER e.V., WIESBADEN
NR. 39 HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V., ECHZELL
NR. 40 DEUTSCHE GEBIRGS- UND WANDERVEREINE, Landesverband Hessen, WEILROD
NR. 41 STADT TAUNUSSTEIN
NR. 42 KREISSTADT BAD SCHWALBACH
NR. 43 STADT ELTVILLE
NR. 45 GEMEINDE SCHLANGENBAD
NR. 48 GEMEINDE KIEDRICH
NR. 50 ABWASSERVERBAND OBERER RHEINGAU, ELTVILLE-MARTINSTHAL
NR. 51 RHEINGAUWASSER; ELTVILLE-MARTINSTHAL
NR. 53 SÜWAG ENERGIE AG, Netzbereich West, FRANKFURT
NR. 54 GASLINE, STRAELEN
NR. 55 DEUTSCHE GIGANETZ, HAMBURG
NR. 56 TELEFÓNICA GERMANY, MÜNCHEN
NR. 57 GEMEINDE SCHLANGENBAD, BRANDINSPEKTOR
NR. 58 HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE, WIESBADEN
NR. 59 HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE, Dr. Mittelbach, WIESBADEN
NR. 60 HANDWERKSKRAMMER WIESBADEN
NR. 61 ORTSBEIRAT OBERGLADBACH, Ortsvorsteher Dr. Cord Meyer

- NR. 62 ORTSBEIRAT NIEDERGLADBACH, Ortsvorsteher Karlheinz Roos
- NR. 63 ORTSLANDWIRT OBERGLADBACH, Antonius Witt
- NR. 64 ORTSLANDWIRT NIEDERGLADBACH, Michael Faust
- NR. 65 JAGDVORSTAND OBERGLADBACH, Frank Kesper

KEINE ANREGUNGEN

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB mitgeteilt, dass sie keine Anregungen vorzubringen haben:

- NR. 11 LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN, Niederlassung Rhein-Main, FRANKFURT
- NR. 13 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN, Hauptstelle Dortmund – Sparte Portfoliomangement, DÜSSELDORF
- NR. 15 EISENBAHN BUNDESAMT, FRANKFURT
- NR. 18 SYNA GMBH, IDSTEIN
- NR. 20 WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND, Rheingau-Taunus, WIESBADEN
- NR. 22 PLEDOC, ESSEN
- NR. 23 DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GMBH, MAINZ
- NR. 26 DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GmbH, LANGEN
- NR. 31 DEUTSCHER WETTERDIENST, OFFENBACH
- NR. 44 STADT OESTRICH-WINKEL
- NR. 46 STAATSBAD SCHLANGENBAD GmbH, SCHLANGENBAD
- NR. 47 GEMEINDE HEIDENROD
- NR. 49 LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN
- NR. 52 ESWE VERSORGUNGS AG

3. WERTUNG DER ANREGUNGEN

Zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung durch die Gemeindevertretung Schlangenbad die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist:

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt | 64278 Darmstadt

Per E-Mail: post@hendelundpartner.de

Gemeindevertretung
der Gemeinde Schlangenbad
Rheingauer Straße 23
65388 Schlangenbad

Unser Zeichen: 0029-III31.2-61d 02.13-00220#2025-000(

Dokument-Nr.: 0029-2025-907048

Ihre Nachricht vom: 17. Juli 2025
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab
Zimmernummer: 3.018
Telefon: +49 6151 12 6321
E-Mail: karin.schwab@rpda.hessen.de
Datum: 5. September 2025

1. REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Die Wertung erfolgt auf den folgenden Seiten.

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad
Bebauungsplanvorentwurf „Solarspark Obergladbach, sowie FNP-Änderung“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Hendel + Partner vom 17. Juli 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Das Vorhaben „Solarspark Obergladbach“ sieht die Errichtung einer rund 20 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher (Modulfeldfläche) innerhalb eines rund 30,4 ha großen Geltungsbereichs vor. Die vorliegenden Bauleitpläne sollen diese Maßnahme planungsrechtlich sichern. Zur Umsetzung des Vorhabens sei die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ vorgesehen.



- 2 -

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

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

Der für das Vorhaben vorgesehene Geltungsbereich berührt folgende Gebietskulissen des Regionalplan Südhesse/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft mit rund 4,1 ha
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft mit rund 4,5 ha
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft mit rund 3,2 ha
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft mit rund 23,1 ha
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen mit rund 11,8 ha
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz mit rund 8,0 ha

Das Vorhaben ist regionalplanerisch raumbedeutsam. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten Bereich.

Im Vorranggebiet für Landwirtschaft, Ziel Z10.1-10 Regionalplan Südhesse/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Das Vorhaben entspricht keiner landwirtschaftlichen Nutzung und stand daher diesem Ziel zunächst entgegen.

Im Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Ziel Z4.5-3 Regionalplan Südhesse/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010, haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundes dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage stand auch diesem Ziel zunächst entgegen.

Zur Umsetzung des Planvorhabens ist eine Abweichung von den Zielen Z10.1-10 und Z4.5-3 des Regionalplan Südhesse/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 erforderlich.

¹ Die Gemeinde Schlangenbad hat daher am 14. März 2025 einen Antrag auf Abweichung von Zielen des Regionalplan Südhesse/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 zugunsten der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Obergladbach gestellt. Das Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt. Die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z4.5-3 und Z10.1-10 des Regionalplan Südhesse/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 wurde auf der Grundlage der Antragsunterlagen,

Zu 1:
Die Hinweise zur Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen.

- 3 -

nach Maßgabe der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen sowie entsprechend der in Kapitel E enthaltenen Plankarte mit dem Beschluss vom 27. Juni 2025, Drs. Nr. X / 179.2 mit unter der Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen zugelassen.

- 2 Gemäß Drs. Nr. X / 179.2 Ziffer II. Nr. 3 ist eine anderweitige Nachfolgenutzung außer einer Fläche für die Landwirtschaft nur zulässig, wenn eine Fläche für Landwirtschaft aufgrund naturschutzrechtlicher Gründe unzulässig ist. Entsprechend sollte die textliche Festsetzung Nr. 10, vierter Spiegelstrich, umformuliert werden. Vorrang hat die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft als Nachfolgenutzung.
- 3 Gemäß Drs. Nr. X / 179.2 Ziffer II. Nr. 5 ist für den vollständigen Rückbau der Anlage eine Verpflichtungserklärung der Gemeinde Schlangenbad von der Betreiberin einzuholen. Die textliche Festsetzung Nr. 10, zweiter Spiegelstrich, ist anzupassen.

4 Weitere Hinweise und Anmerkungen:

Vorranggebiete für Forstwirtschaft sollen dauerhaft bewaldet bleiben. Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, Z10.2-12 Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010. Das im Geltungsbereich liegende Waldstück soll dauerhaft erhalten und weiterhin für den Eigentümer zugänglich sein. Weiterhin ist in der Textlichen Festsetzungen Nr. 7 ein Abstand zur Waldrandgrenze vorgesehen und sämtliche Gehölzstrukturen nach Nr. 8.2, im Plangebiet dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der künftigen Modulfeldfläche selbst ist kein Vorranggebiet für Forstwirtschaft im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesen. Ergänzend wird auf die fachlichen Stellungnahmen der Forstbehörden verwiesen.

Nach dem Grundsatz G3.4.1-4 des Teilplans Erneuerbare Energien 2019 können Freiflächen-Photovoltaikanlagen betroffenes Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen nach einer Einzelfallprüfung beanspruchen. Die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen stellt somit kein grundsätzliches Ausschlusskriterium dar, sondern die Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet müssen geprüft bzw. dargestellt werden. Nach dem Grundsatz G4.6-3 des Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010, sollen in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, vermieden werden.

Das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen wird von diesem Vorhaben lediglich randlich auf kleiner Fläche berührt. Da zudem keine nennenswerte Versiegelung stattfindet, und die Module (i.d.R.) auch weiterhin unter- und durchlüftet werden können, sind zum gegenwärtigen Planungsstand keine regionalplanerischen, raumbedeutsamen Auswirkungen zu befürchten. Den Ausführungen zur Bewertung des aktuellen Zustands sowie der Auswirkungen des geplanten Vorhabens im Umweltbericht der Seiten 9–10 kann gefolgt werden.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

zu 2:

Die Anregung zur Nachfolgenutzung wird berücksichtigt.

Im Bebauungsplan wird die Nachfolgenutzung eindeutig als landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. a BauGB festgesetzt. Eine anderweitige Nachfolgenutzung wird nicht festgesetzt.

Sollte sich im Einzelfall herausstellen, dass eine landwirtschaftliche Nutzung aus naturschutzrechtlichen Gründen unzulässig ist, wäre eine anderweitige Nachfolgenutzung ausschließlich im Rahmen eines gesonderten Bauleitplanverfahrens festzulegen. Damit wird dem bauplanungsrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz Rechnung getragen.

zu 3:

Die Anregung zur Rückbauverpflichtung wird berücksichtigt.

Die Forderung nach einer verpflichtenden Rückbauerklärung gemäß Drs. Nr. X / 179.2 Ziffer II. Nr. 5 wird aufgegriffen. Die Verpflichtungserklärung der Betreiberin zum vollständigen Rückbau der Anlage nach Nutzungsende wird entsprechend in die textlichen Festsetzungen (Festsetzung Nr. 10, zweiter Spiegelstrich) integriert und präzisiert. Damit wird die Rückbauverpflichtung eindeutig und rechtssicher geregelt.

zu 4:

Die Anregung zur Walderhaltung wird zur Kenntnis genommen.

Das im Geltungsbereich liegende Waldstück bleibt gemäß den textlichen Festsetzungen dauerhaft erhalten und weiterhin für den Eigentümer zugänglich. Der im Bebauungsplan festgesetzte Abstand zur Waldgrenze sowie der dauerhafte Erhalt der Gehölzstrukturen entsprechen den Vorgaben des Regionalplans und den fachlichen Stellungnahmen der Forstbehörde. Da die geplanten Modulfeldflächen außerhalb der Vorranggebiete für Forstwirtschaft liegen, ergeben sich keine Anpassungen für die Planung.

- 4 -

Hinweis: Die Landesweite Klimaanalyse Hessen <https://landesplanung.hessen.de/klima/landesweite-klimaanalyse> liefert eine Reihe von Daten zur Beschreibung der klimatischen Situation des betroffenen Gebiets.

5 Die Betroffenheit eines Vorbehaltsgelände für den Grundwasserschutz ist bei der Abwägung zu berücksichtigen. Die Planung betrifft die festgesetzten Wasserschutzgebiete TB Obergladbach und Br. Niedergladbach. Die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Es wird auf die fachlichen Stellungnahmen der Wasserbehörden hingewiesen.

6 In der Begründung im Kapitel 3.1.1 wird ausgesagt, dass die Errichtung der Photovoltaikanlage einschließlich des Batteriespeichers im „überragenden öffentlichen Interesse“ im Sinne des § 1 des Hessischen Energiegesetzes (HEG) liege. Es ist anzumerken, dass Batteriespeicher nicht unter § 1 HEG fallen und damit nicht im „überragenden öffentlichen Interesse“ liegen.

7 In den vorliegenden Unterlagen wird ausgeführt, dass die tatsächlich versiegelte Fläche rund 7.500 m² betragen werde, dies würde einer Flächenversiegelung von rund 2,5 % entsprechen. In den Antragsunterlagen zum Zielabweichungsverfahren wurde ausgesagt, dass sich die Flächenversiegelung auf rund 1 % beschränke. Diese Diskrepanz bitte ich im weiteren Verfahren aufzuklären und die Flächenversiegelung soweit möglich zu reduzieren.

8 Des Weiteren besteht eine Diskrepanz zwischen der Anlagenbeschreibung im Kapitel 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan, dass der horizontale Mindestabstand zwischen den Modulreihen 2,5 m betrage und in den textlichen Festsetzungen der Nr. 4 wird einen Mindestabstand von 3 m festgesetzt.

9 Die in der o.g. Drucksache X / 179.2 unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen sind einzuhalten. Entsprechend sind die o.g. textlichen Festsetzungen anzupassen.

Unter Einhaltung dieser Nebenbestimmungen kann das Planvorhaben als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar angesehen werden.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser

Die Teilfläche 1 des Plangebietes liegt in der Schutzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 439-139) für die Gewinnungsanlage Tiefbrunnen Obergladbach der Gemeinde Schlangenbad.

Die Schutzgebietsverordnung vom 06. Januar 1986 (StAAnz: 1986/5, S. 214 ff) ist zu beachten.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

zu 5:

Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden berücksichtigt.

Die Schutzgebietsverordnungen für die Tiefbrunnen Obergladbach und Niedergladbach werden in den Hinweisen aufgeführt und beachtet. Nach derzeitiger Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

zu 6:

Die Anregung zur Einordnung des Batteriespeichers nach § 1 HEG wird berücksichtigt.

Der Batteriespeicher dient ausschließlich dem Betrieb der Photovoltaikanlage fällt daher zwar nicht eigenständig unter § 1 HEG. Anpassung der Begründung erfolgt entsprechend.

zu 7:

Die Anregung zur Flächenversiegelung wird berücksichtigt.

Die in den Unterlagen zum Zielabweichungsverfahren genannte Versiegelung von rund 1 % bezieht sich auf dauerhaft vollversiegelte Flächen (Beton/Asphalt/Pflaster mit geschlossenen Fugen). Die im Bebauungsplanentwurf genannten ca. 2,5 % resultieren aus der Mitterücksichtigung befestigter, jedoch wasserdurchlässiger Wege (Schotter/wassergebundene Decke), die nicht als Vollversiegelung zu werten sind. Zur Klarstellung wird erläutert, dass Wege und Aufstellflächen grundsätzlich wasserdurchlässig herzustellen sind und dass vollversiegelte Flächen im Plangebiet maximal 1 % der Plangebietsfläche betragen sollen.

zu 8:

Die Anregung zum Modulabstand wird berücksichtigt.

Die Angabe eines festen Modulabstands entfällt, da die bauliche Dichte der Anlage künftig über die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ = 0,6) geregelt wird. Der Abstand der Modulreihen orientiert sich an der Geländetopografie und variiert entsprechend, um eine optimale Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten zu gewährleisten. Eine gesonderte Festsetzung eines horizontalen Mindestabstands zwischen den Modulreihen ist somit nicht mehr erforderlich. Die entsprechende Passage in der Begründung wird angepasst, sodass keine Diskrepanz mehr zwischen Begründung und textlicher Festsetzung besteht.

zu 9:

Die Anregung zu den Nebenbestimmungen wird berücksichtigt.

Die in der Drucksache X / 179.2 unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen werden in den textlichen Festsetzungen umgesetzt. Die erforderlichen Anpassungen werden vorgenommen, sodass die Nebenbestimmungen vollständig eingehalten werden. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Nebenbestimmungen werden beachtet und die textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.

- 5 -

10 Die Teilfläche 5 des Plangebietes liegt in der Schutzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 439-135) für die Gewinnungsanlage Brunnen Niedergladbach der Gemeinde Schlangenbad.

Die Schutzgebietsverordnung vom 30. April 1985 (StaAnz. 1985/21 S. 968 ff) sowie die Änderungsverordnung vom 27. Juli 1990 (StaAnz. 1990/35 S. 1774 ff) sind zu beachten.

Von den Bestimmungen der Verordnungen kann die zuständige Wasserbehörde auf Antrag eine Befreiung erteilen. Antrag und Zulassung bedürfen der Schriftform.

Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung können nach § 103 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Die Lage in den Wasserschutzgebieten sowie im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz wird in den Begründungstexten zu Flächennutzungsplan und Bebauungsplan angesprochen und auf entsprechende Schutzmaßnahmen im Umweltbericht verwiesen. Dadurch sind keine nachteiligen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Es bestehen bei der Einhaltung der geltenden Wasserschutzgebietsverordnungen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

11 Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden nicht angesprochen.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten beziehungsweise altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind im Geltungsbereich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin (01. August 2025) verfügbaren Kenntnisstandes (vorliegende Aktenlage, Abfrage der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) nicht bekannt.

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 HAItBodSchG 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.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

zu 10:

Die Anregung zu den Wasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet liegt in der Schutzone III der festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete der Tiefbrunnen Obergaldach und Niedergladbach. Die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen wurden ausgewertet und in den Hinweisen berücksichtigt. Durch die vorgesehenen Schutzmaßnahmen ist gewährleistet, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind. Seitens der Wasserbehörden bestehen bei Einhaltung der geltenden Schutzgebietsverordnungen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

zu 11:

Die Anregung zum nachsorgenden Bodenschutz wird berücksichtigt.

Altlasten, Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen sind im Geltungsbereich auf Grundlage des aktuellen Datenbestands nicht bekannt. Die im Hinweis aufgeführten Informationsquellen (Altflächendatei, DATuS, Gewerberegister, Archivunterlagen) werden im weiteren Planverfahren ausgewertet. Erkenntnisse hierzu werden gemäß § 8 Abs. 4 HAItBodSchG an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) weitergeleitet und in die Planunterlagen eingearbeitet. Damit wird den Belangen des nachsorgenden Bodenschutzes Rechnung getragen.

- 6 -

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Hinweis:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a/b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

Flächennutzungsplan:

Auf der übergeordneten Planungsebene des Flächennutzungsplans ist eine detaillierte Prüfung im Hinblick auf den nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutz nicht erforderlich. Dies erfolgt hier auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung.

b. Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen. Es ergeben sich keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

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

Es bestehen keine Bedenken.

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

Die Zuständigkeit liegt im vorliegenden Fall derzeit bei der Unteren Wasserbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

12 In den „Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan“ in Kapitel C.4. ist das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien in der aktuellen Fassung mit Stand vom 05. März 2025 anzuwenden.

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

13 Durch geeignete Anordnung und Ausführungen der Solarmodule ist sicherzustellen, dass es zu keinen erheblichen Belästigungen bei Wohnhäusern kommen kann. Blendungen von Straßenverkehrsteilnehmern sind zu minimieren.

zu 12:

Die Anregung zum Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ wird berücksichtigt.

Das Merkblatt der Regierungspräsidien in der aktuellen Fassung vom 05. März 2025 wird in den textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen und im weiteren Verfahren zugrunde gelegt.

zu 13:

Die Anregung zu möglichen Blendwirkungen wird zur Kenntnis berücksichtigt.

Aufgrund der topografischen Lage des Plangebiets sowie der Ausrichtung und geringen Bauhöhe der Modultische sind keine relevanten Blendwirkungen auf benachbarte Wohnhäuser oder Verkehrsflächen zu erwarten. Die Belange des Immissionsschutzes werden damit eingehalten und eine Beeinträchtigung von Verkehrsteilnehmern ist auszuschließen.

- 7 -

14 Eventuell zu errichtenden Transformatoren, Wechselrichter, Batteriespeicher etc. sind nach dem Stand der Technik auszuführen; erhebliche Belästigungen durch Lärmimmissionen sind auszuschließen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass es zu keinen erheblichen Belästigungen durch Blendungen und Geräusche kommen kann.

Flächennutzungsplan:

Es bestehen keine Bedenken.

Eine Beeinträchtigung der klimatischen Funktion der Flächen durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird nicht erwartet. Die Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht sind plausibel.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

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

1. Dezernat V 52 – Forsten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurf liegen Waldflächen, die nach Maßgabe von § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB als Wald festgesetzt werden sollen. Diese sind im Flächennutzungsplan bereits nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB als Wald dargestellt.

Weitere Waldflächen kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Eine Inanspruchnahme von Wald ist damit nicht vorgesehen.

Darüber hinaus soll zum Wald im Geltungsbereich, bzw. außerhalb des Geltungsbereichs, ein Mindestabstand eingehalten werden.

Es bestehen daher keine Bedenken.

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

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer auf Teilflächen verteilten, ca. 20 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings sind die im Vorentwurf dargestellten Sonderflächen Photovol-

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

zu 14:

Die Anregung zu möglichen Lärm- und Blendimmissionen durch technische Anlagen wird berücksichtigt.

Erhebliche Belästigungen durch Lärmimmissionen können aufgrund der geringen Geräuschentwicklung der technischen Komponenten (Transformatoren, Wechselrichter) und der Einhaltung des Standes der Technik ausgeschlossen werden. Die Anlagen werden in geschlossenen Gehäusen betrieben, wodurch die Schallemissionen minimiert werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird sichergestellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Begründung wird um diesen Aspekt ergänzt.

- 8 -

taik auf die tatsächlichen Photovoltaik-Flächen analog der Darstellung des Bebauungsplanvorentwurfes zu begrenzen. Insbesondere die geplanten Flächen für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (ACEF1) und die naturschutzrechtliche Kompensation (A1, A2, M1) sind im Flächennutzungsplan als Flächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen. Dies betrifft i. W. die Freiflächen/Korridore zwischen den PV-Flächen 1 und 2 sowie 3 und 4/5.

Der Bebauungsplanvorentwurf sowie dessen textliche Festsetzungen formulieren bereits sehr umfangreich ein Konzept zur Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange und Zielsetzungen für den geplanten Freiflächen-Solarpark. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind folgende Änderungen und Ergänzungen insbesondere in den textlichen Festsetzungen erforderlich, um eine sachgerechte Umsetzung dieser Maßnahmen zu gewährleisten. Ebenfalls bewährt hat sich, wenn die Vorgaben auch Bestandteil zukünftiger vertraglicher Vereinbarungen zwischen der Kommune und einem Investor werden:

- 15 • Für die Pflege der PV-Freiflächenanlage ist eine extensive Beweidung beziehungsweise alternativ eine extensive Grünlandpflege/-nutzung vorgesehen. Damit eine Beweidung mit Schafen überhaupt erfolgen kann, müssen die Modulunterkanten erfahrungsgemäß eine Mindesthöhe von 90 cm haben, um Beschädigungen der Module oder Verletzungen der Weidetiere zu vermeiden. Dies ist in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen, Ziff. 2.2 anzupassen. Bei einer eventuellen Beweidung mit Ziegeln sollte die Unterkante zudem mind. 100 cm Abstand zur Geländeoberfläche betragen.
- 16 • Aufgrund der zu ändernden Mindesthöhe der Modul-Unterkante ist voraussichtlich auch die textlich festgesetzte maximale Höhe der Oberkante der Modultische von 3,00 m bei einer horizontal projizierten Tiefe von max. 7,5 m nicht zu erreichen. Letztere wäre daher auch anzupassen.
- 17 • Der festgesetzte Mindestabstand zwischen den Modulreihen von 3,0 m unter Ziff. 4 ist erfahrungsgemäß weder für eine maschinelle Grünlandnutzung/Nachpflege noch für die angestrebte Entwicklung artenreicher Grünlandbestände zwischen und weitgehend unter den Modultischen ausreichend. Der Mindestabstand muss daher mind. 4,5 m betragen.
- 18 • In den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 8.1 ist zu ergänzen, dass für die Entwicklung einer naturnahen, extensiven Weide-/Grünlandfläche im sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO eine Regio-Saatgutmischung (Frischwiese mit mind. 30% Kräuteranteil) aus dem Ursprungs-/Herkunftsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“ zu verwenden ist. Bei mangelnder Verfügbarkeit können Anteile der Mischung aus den benachbarten Herkunftsgebieten 9 und 21 verwendet werden.
- Auf den festgesetzten Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB und den Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, die derzeit noch

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

zu 15:

Die Anregung zur Mindesthöhe der Modulunterkante wird zurückgewiesen.

Die Modulunterkante wird auf eine Mindesthöhe von ca. 80 cm über der Geländeoberfläche festgelegt. Nach fachlicher Bewertung und Abstimmung ist diese Höhe für eine extensive Beweidung, insbesondere mit Schafen, ausreichend und entspricht sowohl den technischen Anforderungen der Anlage als auch den üblichen Praxiswerten vergleichbarer Projekte.

zu 16:

Die Anregung zur Anpassung der maximalen Modultischoberkante wird berücksichtigt.

Die maximale Höhe der Modultischoberkante wird entsprechend der Anregung des Regierungspräsidiums angepasst. Im Bebauungsplan ist eine maximale Höhe von bis zu 5,00 m festgesetzt. Diese dient der planerischen Sicherheit und berücksichtigt die unregelmäßige Topografie, die variierenden Aufständerungshöhen sowie die bautechnischen Erfordernisse der Modultische.

Die tatsächlich ausgeführten Modultische werden im Regelfall deutlich unterhalb dieser Obergrenze liegen. Die Festsetzung gewährleistet jedoch, dass die Anlage auch an topografisch anspruchsvollen Stellen innerhalb der festgesetzten Teilflächen errichtet werden kann. Eine Anpassung der textlichen Festsetzungen ist daher nicht erforderlich.

zu 17:

Die Anregung zum Mindestabstand der Modulreihen wird zurückgewiesen.

Ein größerer Reihenabstand kann grundsätzlich zur Förderung artenreicher Grünlandstrukturen und zur besseren Pflege der Fläche beitragen. Der Vorhabenträger hat jedoch dargelegt, dass aufgrund der Geländegegebenheiten variable Abstände erforderlich sind.

Die bauliche Dichte der Anlage wird daher über die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ = 0,6) gesteuert. Dadurch bleibt eine ausreichende Durchgrünung gewährleistet, auch wenn einzelne Reihenabstände geringer ausfallen können.

Im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen ist sicherzustellen, dass die Pflegekonzeption auf die tatsächlichen Abstände abgestimmt und eine extensive Grünlandnutzung dauerhaft möglich ist.

zu 18:

Die Anregung zur Verwendung von Regiosaatgut wird berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 8.1 werden dahingehend ergänzt, dass für die Entwicklung der naturnahen, extensiven Weide- und Grünlandflächen im Sondergebiet ausschließlich Regiosaatgut-Mischungen gemäß § 11 BauNVO aus dem Herkunftsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“ zu verwenden sind. Bei mangelnder Verfügbarkeit kann auf Mischungen aus den benachbarten Herkunftsgebieten 9 und 21 zurückgegriffen werden.

- 9 -

als Ackerfläche genutzt werden, ist eine Regio-Saatgutmischung - wie zuvor - mit mindestens 50% Kräuteranteil festzusetzen.

- 19 • Unter Ziffer 8.1, 1. Spiegelstrich ist zu ergänzen, dass – falls eine Schafbeweidung der Freiflächen PV-Anlage nicht zustande kommen sollte - die alternativ vorgesehene Mahd der Flächen zwingend den Abtransport des Mahdgutes umfassen muss. Ansonsten ist die beabsichtigte Entwicklung artenreicher, extensiver Grünlandbestände nicht erfolgversprechend. Aus diesem Grund und des allgemeinen Insektschutzes ist daher zudem festzusetzen, dass ein reines Mulchen der Flächen nicht zulässig ist.
- 20 • Unter der textlichen Festsetzung Ziffer 8.1, 8. Spiegelstrich wird festgelegt, dass Ansaaten und Anpflanzungen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen sind. Es ist zu berücksichtigen, dass die artenschutzrechtlichen Maßnahmen für die Feldlerche (ACEF 1 und 2) gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 Bundes Natur Schutz Gesetz bereits rechtzeitig vor Errichtung der Solarflächen hergestellt werden müssen. Durch die vorgezogene Umsetzung der Maßnahmen ist zu gewährleisteten, dass die ökologische Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die betreffende europäische Vogelart im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans gewährleitet bleibt.
- 21• In der Begründung zum Bebauungsplan und dem Bebauungsplanvorentwurf wird ausgeführt beziehungsweise dargestellt, dass die Einzäunung der Freiflächen-PV-Anlage mit einem max. 2,5 m hohen Drahtgeflechtzaun ausschließlich auf die Flächen des Sondergebietes Photovoltaik beschränkt bleiben wird. Dies ist maßgeblich für den bereits zu Beginn genannten Erhalt der Grün-Korridore. Diese ermöglichen einerseits ökologische Austauschfunktionen und andererseits eine räumliche Gliederung sowie landschaftsgerechte Einbindung der technisch geprägten Freiflächen-PV-Anlage in die bisher „freie“ Landschaft. Dem steht allerdings die textliche Festsetzung unter Ziff. 4, 6. Spiegelstrich entgegen, da u.a. Einfriedungen/Zäune als Ausnahme der ansonsten unzulässigen Nebenanlage auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind. Die o.g. Art und Höhe der Einzäunung ist eindeutig auf die Baugrenzen des Sondergebietes „Solar“ zu beschränken.

B. Hinweise

- 22 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: kmr@rpda.hessen.de.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

zu 19:

Die Anregung zur Pflege der Grünlandflächen wird berücksichtigt.

Die textliche Festsetzung zur Pflege der Grünlandflächen wird dahingehend ergänzt, dass – sofern eine Schafbeweidung der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht erfolgt – auf den offenen, nicht überbauten Flächen zwischen den Modulreihen eine Mahd mit anschließendem Abtransport des Mahdguts durchzuführen ist, um die Entwicklung artenreicher Grünlandbestände sicherzustellen.

Unter den Modultischen bleibt ein schonendes Mulchen zulässig, da hier aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit ein Abtransport des Mahdguts nicht praktikabel ist und die ökologische Funktion des Lebensraums nicht beeinträchtigt wird. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend präzisiert.

zu 20:

Die Anregung zu den erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird zurückgewiesen.

Maßgeblich ist nicht die Herstellung der CEF-Maßnahmen vor Errichtung der baulichen Anlagen, sondern die rechtzeitige ökologische Funktionalität vor Beginn der nächsten Brutsaison. Eine Einstreu der CEF-Flächen im darauffolgenden Frühjahr ist ausreichend, sofern die funktionale Kontinuität gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gewährleistet bleibt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

zu 21:

Die Anregung zur Einfriedung der Anlage wird berücksichtigt.

Die Einfriedung der Anlage wird hinsichtlich Art und Höhe auf die Baugrenzen des Sondergebietes „Solar“ beschränkt. Damit wird gewährleistet, dass außerhalb des Sondergebietes keine zusätzlichen Zäune errichtet werden und die ökologische Durchlässigkeit sowie die landschaftliche Gliederung erhalten bleiben. Die Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.

Zu 22:

Der Hinweis zum Kampfmittelräumdienst wird berücksichtigt.

Im Vorfeld der Bauausführung werden Baugrunduntersuchungen bis in eine Tiefe von ca. 5 m unter Geländeoberkante (GOK IIWK) durchgeführt. Bestandteil dieser Untersuchungen ist eine systematische Überprüfung des Untergrunds auf mögliche Kampfmittel. Die entsprechenden Sondierungsarbeiten wurden bereits eingeleitet.

- 10 -

Eine **verfahrensrechtliche Prüfung** ist nicht erfolgt.

- 23 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. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

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

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Zu 23:

Der Hinweis zur digitalen Einreichung der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde und das beauftragte Planungsbüro kommen dem Erfordernis der elektronischen Aktenführung nach. Sämtliche genehmigungsrelevanten Planunterlagen werden dem Regierungspräsidium im weiteren Verfahren in vollständiger und prüffähiger Form digital zur Verfügung gestellt. Die technischen Hinweise zur digitalen Aufbereitung und Einreichung, einschließlich der Nutzung des Funktionspostfachs, werden beachtet.



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

DER KREISAUSSCHUSS

1. Verteiler
2. Gemeindevorstand der Gemeinde Schlangenbad

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: yvonne.umhauer@rheingau-taunus.de
E-Mail: Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben
Unser Zeichen: FD III.4-BD-BP-02441/25

Datum: **18. August 2025**

2. RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Die Wertung erfolgt auf folgenden Seiten.

Grundstück **Schlangenbad**
Gemarkung Obergladbach
Vorhaben 13 OG 03.0 - Solarpark Obergladbach
FNP 13.09 - 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/Denkmalsschutz
Fachdienst III.5	Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen
Fachdienst III.6	Verkehr
Fachdienst II.1 JHP	Jugendhilfeplanung
Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	

Servicezeiten: Vorsprachen nur nach Terminvereinbarung

Postanschrift: Heimbacher Str. 7 · 65307 Bad Schwalbach Telefon: 06124 510-0

Internet: www.rheingau-taunus.de Datenschutzinformation: www.rheingau-taunus.de/datenschutz

Konto der Kreiskasse: Naspa Bad Schwalbach, IBAN DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55XXX



Datum: 18. August 2025
Unser Zeichen: BP-02441/25

RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

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:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes IV.2 – Umwelt ():

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

FNP:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Bebauungsplan:

1. Modultischhöhe und Beweidung

- 1 Die geplante Unterkante der Modultische liegt bei lediglich 60 cm. Diese Höhe ist für die vorgesehene extensive Schafbeweidung jedoch nicht ausreichend. Es ist eine Mindesthöhe von 80 cm, besser 100 cm erforderlich, um eine artgerechte, flächige Beweidung, ohne unnötig erhöhtes Verletzungsrisiko für die Tiere, sowie die Unterhaltung der Flächen zu ermöglichen.

Wir empfehlen daher, diese Mindesthöhe verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen.

Sollte an der 60 cm-Unterkante festgehalten werden, ist die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend anzupassen. Die Fläche unterhalb der Module kann dann nicht als extensiv genutzte Weide in die Bilanz eingehen.

- 2 Zudem ist ein Beweidungskonzept vorzulegen, das u. a. den jährlichen Beweidungszeitraum konkret festlegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, die Erstbeweidung nicht vor Juli

zu 1:

Die Anregung zur Modulunterkante wird berücksichtigt.

Die Unterkante der Modultische wurde von ursprünglich 60 cm auf **80 cm** angehoben, um eine artgerechte extensive Schafbeweidung sowie eine verbesserte Flächenunterhaltung zu ermöglichen.

zu 2:

Die Anregung zum Beweidungskonzept wird zurückgewiesen.

Ein gesondertes, detailliertes Beweidungskonzept wird nicht in den Bebauungsplan übernommen. Die Erstellung eines solchen Konzeptes ist planungsrechtlich nicht erforderlich und würde den Rahmen der bauleitplanerischen Festsetzungen überschreiten. Die konkrete Ausgestaltung der Bewirtschaftung gehört in die Verantwortung des Vorhabenträgers bzw. des späteren Betriebs, da hierfür betriebliche Abläufe, Weidemanagement und Jahresvariationen flexibel berücksichtigt werden müssen.

Der Empfehlung, eine Beweidung erst ab dem 1. Juli eines Jahres vorzusehen, wird nicht gefolgt. Die artenschutzrechtlichen Belange werden stattdessen über die bereits vorgesehenen Maßnahmen ausreichend berücksichtigt. Eine frühe, schonende Beweidung ist ökologisch günstiger als eine spätere hochwüchsige Mahd, da sie kontinuierlich erfolgt und keinen abrupten Eingriff darstellt. Eine datumsgebundene Einschränkung kann daher sogar kontraproduktiv wirken. Eine zusätzliche datumsgebundene Einschränkung der Beweidung ist nicht erforderlich und würde den betrieblichen Handlungsspielraum unverhältnismäßig einschränken.

Datum: 18. August 2025
Unser Zeichen: BP-02441/25

eines Jahres durchzuführen.

3 2. Schutz der Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Die Feldlerche ist als planungsrelevante, bodenbrütende Art im Plangebiet nachgewiesen. In Anlehnung an den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind folgende Schutzmaßnahmen erforderlich und im B-Plan verbindlich zu sichern:

- Baufeldfreimachung und Vegetationsarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit erfolgen, d. h. zwischen dem 01. September und dem 15. März.
- Die Hauptbauarbeiten sollten ebenfalls in einem Zeitraum zwischen 01. Oktober und 01. März stattfinden.
- Sind Arbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September unvermeidlich, so sind gezielte Maßnahmen zur Vermeidung von Brutansiedlung umzusetzen, z. B. durch regelmäßige Kontrolle und Begleitung durch eine ökologische Baubegleitung.
- Sollte eine Brut im Baufeld festgestellt werden, sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Brutphase auszusetzen.

Wir empfehlen, diese Vorgaben in den Bebauungsplan zu übernehmen, um die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens abzusichern.

- 4 Zum Schutz der bodenbrütenden Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, sollte der Abstand zwischen dem unteren Zaunabschluss und dem Boden so gering wie möglich gehalten werden. Es wird empfohlen, den Abstand auf 10 cm zu begrenzen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass größere Tiere (z.B. Waschbären) oder streunende Haustiere die Fläche betreten und zu Störungen während der Brutzeit führen. Eine entsprechende technische Ausgestaltung sollte im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt und auf ihre naturschutzfachliche Eignung geprüft werden. Die hier vorgesehene Abweichung von der in anderen Vorhaben üblichen größeren Bodenfreiheit der Einfriedung ist im Hinblick auf die Zielart Feldlerche begründet. Die hier vorgeschlagene Bodenfreiheit von 10 cm trägt dazu bei, die Störungen dieser bodenbrütenden Art zu verringern und die Fläche als potenzielles Brut- und Nahrungsgebiet zu sichern. Da zudem nicht das gesamte Plangebiet, sondern lediglich die eigentlichen Modulflächen eingezäunt werden sollen, verbleiben ausreichend durchgängige Korridore und lineare Wegestrukturen, sodass die Durchwanderbarkeit der Gesamtfläche für bodengebundene Kleinsäuger und andere terrestrische Arten im Wesentlichen erhalten bleibt.

3. Ausgleichsmaßnahme ACEF1 (CEF-Maßnahme)

- 5 Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannte Maßnahme ACEF1 zur Schaffung alternativer Brutfächen für die Feldlerche wird ausdrücklich begrüßt.

Allerdings ist im bisherigen Planungsstand nicht eindeutig beschrieben, dass es sich hierbei um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) handelt, deren Fläche vor Beginn der Baufeldräumung funktionsfähig hergestellt sein muss. Die ökologische Funktion als Fortpflanzungsstätte muss im räumlichen Zusammenhang lückenlos erhalten bleiben.

Wir empfehlen daher, die Maßnahme im Bebauungsplan eindeutig als CEF-Maßnahme auszuweisen und die zeitliche Vorverlagerung verbindlich festzusetzen.

RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

zu 3:

Die Vorgaben zum Schutz der Feldlerche werden berücksichtigt.

Die in der Anregung genannten artenschutzrechtlichen Anforderungen – insbesondere die zeitliche Steuerung der Bauarbeiten, die Vermeidung von Brutstörungen sowie die ökologische Baubegleitung – werden vollständig in die Festsetzungen bzw. in die textlichen Hinweise übernommen. Damit wird sichergestellt, dass die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gewährleistet bleibt.

zu 4:

Die Anregung zum Abstand zwischen Zaununterkante und Boden wird berücksichtigt.

Der Abstand zwischen dem unteren Zaunabschluss und dem Boden wird verbindlich auf **10 cm** begrenzt. Dadurch wird das Risiko einer Beeinträchtigung bodenbrütender Vogelarten – insbesondere der Feldlerche – reduziert und gleichzeitig die ökologische Durchlässigkeit für Kleinsäuger und andere bodengebundene Arten gewahrt.

zu 5:

Der Hinweis zur zeitlichen Umsetzung der CEF-Maßnahme wird zurückgewiesen.

Es ist fachlich nicht erforderlich, die CEF-Maßnahme ACEF1 vor Beginn der Bauarbeiten vollständig herzustellen. Entscheidend ist die rechtzeitige ökologische Funktionalität vor Beginn der nächsten Brutsaison. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde bestätigt, dass eine Anlage der Maßnahme im darauffolgenden Frühjahr ausreichend ist, sofern die funktionale Kontinuität gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gewährleistet bleibt. Die Maßnahme wird im Bebauungsplan eindeutig als CEF-Maßnahme ausgewiesen; die textlichen Festsetzungen werden entsprechend präzisiert.

Datum: 18. August 2025
Unser Zeichen: BP-02441/25

- 6 Darüber hinaus ist zur Bewertung der Wirksamkeit der festgesetzten Artenschutzmaßnahmen ein Monitoring vorzusehen. Der Unteren Naturschutzbörde ist hierzu in den Jahren 1, 2, 3, 5, 7, 10, 15, 20, 25 und 30 nach Fertigstellung des Vorhabens jeweils unaufgefordert ein Bericht über die Entwicklung der lokalen Feldlerchenpopulation sowie zur Umsetzung und Wirkung der getroffenen Maßnahmen vorzulegen.

4. Farbgebung der Einfriedung

- 7 Zur landschaftlichen Eingliederung der Einfriedung wird empfohlen, im Bebauungsplan eine nicht reflektierende, landschaftsangepasste Farbgebung festzusetzen, z. B. grün oder dunkelgrün.

5. Auswirkung der Einfriedung auf das Landschaftsbild

- 8 Im Umweltbericht wird das Schutzgut Landschaft behandelt, allerdings nicht vollständig. Die geplante Einfriedung der Modulflächen durch einen bis zu 2,5 m hohen Zaun wird nicht erwähnt, obwohl sie das Landschaftsbild maßgeblich mitprägt. In einer offenen Kulturlandschaft stellt eine derart hohe technische Einfriedung eine optisch dominante Struktur dar. Sie ist in der Regel auch aus mittleren Entfernung wahrnehmbar und wirkt trennend auf das Landschaftsgefüge.

Vor diesem Hintergrund erscheint die im Fazit des Umweltberichts getroffene Aussage, das Vorhaben könne sogar positive Effekte für die landschaftliche Einbindung entfalten, nicht nachvollziehbar und lässt eine ausreichende Auseinandersetzung mit den tatsächlichen Wirkfaktoren vermissen.

Die Einfriedung hätte im Umweltbericht als eigenständiger Aspekt berücksichtigt und in ihrer Wirkung auf das Landschaftsbild differenziert bewertet werden müssen. Wir empfehlen, diesen Aspekt nachträglich aufzunehmen.

9. Beeinträchtigung des Wanderwegs Wispertrail-Glaabacher Alm auftrieb

Das Plangebiet grenzt im Bereich der südwestlichen Teilflächen direkt an den zertifizierten Wanderweg „Wispertrails“ an. Dieser Abschnitt des Wanderwegs verläuft in Sichtweite der geplanten Solarmodulflächen und der vorgesehenen Einfriedung. Eine Bewertung der möglichen visuellen und erlebnisbezogenen Beeinträchtigung dieses hochwertigen Erholungsangebots findet im Umweltbericht jedoch nur eingeschränkt statt.

Gerade im Kontext landschaftsgebundener Naherholung, insbesondere entlang touristisch beworbener Qualitätsrouten wie dem Wispertrail, kommt der visuellen Eingliederung technischer Großanlagen eine besondere Bedeutung zu. Die geplante 2,5 m hohe Zaunanlage entlang des Wanderwegs hätte daher im Umweltbericht gesondert betrachtet werden müssen.

Wir empfehlen, die Auswirkungen auf die landschaftliche Erlebnisqualität entlang des Wispertrails nachzuholen und mögliche gestalterische oder abschirmende Maßnahmen in die weitere Planung aufzunehmen.

10. Bodenschutz

Durch das Vorhaben erfolgt eine Umnutzung vormals intensiv ackerbaulich genutzter Flächen. Auch wenn größere Bodenversiegelungen vermieden werden, sind durch Rammpfähle, Trafostationen, Kabelgräben und bauzeitliche Verdichtungen dennoch erhebliche

RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Zu 6:

Die Anregung zum Monitoring wird berücksichtigt.

Ein Monitoring zur Bewertung der Wirksamkeit der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird entsprechend der fachlichen Abstimmung übernommen. Der vom Kreis vorgeschlagene Umfang mit jährlichen Kontrollen bis Jahr 30 wird jedoch als unverhältnismäßig eingestuft. Stattdessen wird ein zeitlich begrenztes Monitoring in den Betriebsjahren 2, 5, 10 und 20 festgesetzt. Damit wird eine ausreichende Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen gewährleistet, ohne den Aufwand für den Vorhabenträger unangemessen zu erhöhen.

Zu 7:

Die Anregung zur Farbgebung der Einfriedung wird berücksichtigt.

Zur landschaftlichen Einbindung wird eine nicht reflektierende, landschaftsangepasste Farbgestaltung der Zaunanlage, in grün oder dunkelgrün, festgesetzt. Damit wird der Empfehlung zur optischen Minderung der Eingriffsintensität entsprochen.

Zu 8:

Die Anregung zur Auswirkung der Einfriedung auf das Landschaftsbild wird berücksichtigt.

Die Einfriedung wird als landschaftsbildrelevanter Aspekt im Umweltbericht ergänzt. Zudem wird in den textlichen Festsetzungen festgelegt, dass die Einfriedung in einer nicht reflektierenden, landschaftsangepassten Farbgebung (grün oder dunkelgrün) auszuführen ist, um eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild sicherzustellen.

Zu 9:

Die Anregung zur Beeinträchtigung des Wanderwegs „Wispertrail – Glaabacher Alm auftrieb“ wird berücksichtigt.

Die Auswirkungen auf den Wanderweg „Wispertrail – Glaabacher Alm auftrieb“ werden im Umweltbericht ergänzt. Da der Wanderweg nur auf kurzen Teilstücken in Sichtbeziehung zum Solarpark verläuft, wird auf zusätzliche gestalterische oder abschirmende Maßnahmen verzichtet.

Die landschaftliche Einbindung erfolgt über die angepasste Farbgebung der Einfriedung, wodurch eine optische Minderung der Eingriffswirkung erreicht wird.

Zu 10:

Die Anregung zum Bodenschutz wird berücksichtigt.

Die Aspekte des Bodenschutzes werden im Umweltbericht ergänzt. Die möglichen Beeinträchtigungen durch Rammpfähle, Kabelgräben und baubedingte Verdichtungen werden dargestellt und durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Ein eigenes Bodenschutzkonzept wird nicht erstellt, da die erforderlichen Inhalte vollständig im Umweltbericht abgedeckt werden.

Datum: 18. August 2025
Unser Zeichen: BP-02441/25

Beeinträchtigungen des Bodengefüges möglich. Der Schutz des Bodens als nicht erneuerbare Ressource wurde in den Unterlagen bislang nicht näher betrachtet. Wir empfehlen daher die Ergänzung eines Bodenschutzkonzepts.

11 8. Nähe zum FFH-Gebiet „Wispertaunus“

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Wispertaunus“ (DE-5913-308). Eine eigenständige Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit wurde bislang nicht dokumentiert. Auch wenn eine erhebliche Beeinträchtigung derzeit nicht zu erwarten ist und der Eingriff nicht unmittelbar im Schutzgebiet erfolgt, ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich, da sich das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet befindet und aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung, Flächenanspruchnahme und Wirkfaktoren grundsätzlich geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen.

Um eine Betroffenheit mit der gebotenen Sicherheit auszuschließen, ist eine formale FFH-Vorprüfung vorzunehmen. Sollte im Rahmen dieser Vorprüfung eine erhebliche Beeinträchtigung nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

12 9. Klimadaten im Umweltbericht

Die im Umweltbericht verwendeten Klimadaten basieren auf der Website „climate-data.org“ und sind aus fachlicher Sicht nicht belastbar. Es fehlen unter anderem ein konkreter Referenzzeitraum und die Angabe der zugrundeliegenden Messstation. Derartige Daten sind für Umweltberichte im Rahmen von Bauleitplanungen nicht geeignet, da sie nicht zitierfähig, nicht prüfbar und nicht raumgenau sind. Wir empfehlen, die Angaben durch amtliche Klimadaten (z. B. DWD, HLNUG) zu ersetzen.

10. Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung

13 In der vorgelegten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich ein Überschuss von rund 4,7 Millionen Biotopwertpunkten. Dieser positive Saldo wurde fälschlicherweise in einen Eurobetrag von etwa 2,7 Mio. € umgerechnet. Eine solche Umrechnung ist nicht zulässig, da ein Überschuss nicht als Ersatzgeld darstellbar ist. Offenbar wurde das Rechenformular missverstanden, an dieser Stelle müsste korrekt ein Eurobetrag von null stehen. Eine Korrektur der Darstellung wird angeregt.

14 Die in der Bilanz zugrunde gelegten Aufwertungsmaßnahmen erscheinen inhaltlich plausibel und stehen im Einklang mit den Aussagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Voraussetzung für die Anerkennung der Umwandlung von Ackerland in extensiv genutzte Weiden (KV Typ-Nr. 6.210) ist jedoch, dass die vorgesehene extensive Nutzung, insbesondere die Beweidung, fachgerecht umgesetzt und dauerhaft gesichert wird. Hierzu fehlen bislang belastbare Angaben zur rechtlichen Sicherung, Pflegeverpflichtung und langfristigen Kontrolle der Maßnahmendurchführung. Zudem ist sicherzustellen, dass für die Dauer von fünf Jahren ein Monitoring der Entwicklungsziele erfolgt, dessen Ergebnisse der Unteren Naturschutzbehörde jährlich unaufgefordert vorzulegen sind. Eine ergänzende Festsetzung im Bebauungsplan oder über vertragliche Regelungen wird daher empfohlen.

RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Zu 11:

Die Anregung zur Nähe zum FFH-Gebiet „Wispertaunus“ wird berücksichtigt.

Die Hinweise zur erforderlichen Prüfung werden im Umweltbericht ergänzt. Eine durchgeführte FFH-Vorprüfung (*Simon & Widdig, September 2025*) bestätigt, dass aufgrund der sehr geringen Eingriffsgröße sowie des Abstands von mehr als 500 m zum FFH-Gebiet eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden kann. Weitere FFH-Prüfschritte sind daher nicht erforderlich.

Zu 12:

Die Anregung zu den verwendeten Klimadaten wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird auf amtliche Klimadaten (z. B. DWD, HLNUG) umgestellt.

Zu 13:

Die Anregung zur fehlerhaften Umrechnung wird berücksichtigt.

Die Darstellung der Bilanzierung wird angepasst und der Eurobetrag korrekt mit null ausgewiesen.

Zu 14:

Die Anregung zur langfristigen Sicherung und praktischen Umsetzbarkeit wird berücksichtigt.

Die extensive Weidenutzung wird in eine naturnahe Grünlandanlage überführt, da diese eine vergleichbare ökologische Aufwertung gewährleistet und zugleich dauerhaft verlässlich gepflegt und gesichert werden kann. Eine Beweidung bleibt optional als Pflegemaßnahme möglich. Damit wird den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde entsprochen, ohne einen unverhältnismäßigen Kontroll- und Umsetzungsaufwand zu erzeugen.

Datum: 18. August 2025
Unser Zeichen: BP-02441/25

Wasserrechtliche Stellungnahme:

Zu A. Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 8.3 Umgang mit Niederschlagswasser:

15

Das Plangebiet befindet sich weitab von der Ortslage im Außenbereich, wo ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation nicht gegeben ist. Sinnvoll ist hier nur eine Versickerung auf der Fläche.

Um eine geregelte Versickerung zu erwirken, ergeht folgender Textvorschlag (zwei Unterpunkte) anstelle des ersten Unterpunktes:

- Von den Modulbaureihen abfließendes Niederschlagswasser ist vollständig im Plangebiet zu versickern. Die Modulbaureihen sind dazu parallel hintereinander – möglichst parallel zu den Höhenlinien - anzuordnen. Eine Anordnung der Modulbaureihen senkrecht zu den Höhenlinien ist nicht zulässig.
- Das auf den Dachflächen des Batteriespeichers anfallende Niederschlagswasser (Laut Begründung - Teil 1, Ziffer 4.3, umfasst dies eine versiegelte Fläche von bis zu 2.400 m²) ist in eine gemäß technischem Regelwerk DWA-A 138 dimensionierte Versickerungsanlage einzuleiten. Im Wasserschutzgebiet ist nur eine oberirdische Versickerungsanlage zulässig. Für die Einleitung bedarf es vorab einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

Zu A. Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:

Werden Reinigungsmittel bei der Reinigung verwendet, so ist das anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß aufzufangen und zu entsorgen. Daran ändert sich auch nichts, wenn biologisch abbaubare Mittel verwendet werden.

Die Untere Wasserbehörde bittet daher den Unterpunkt zu diesem Themenpunkt zu ergänzen.
Hierzu folgender Vorschlag:

16

- Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten dürfen keine wassergefährdenden oder umweltbelastenden Reinigungsmittel verwendet werden. Es sind ausschließlich mechanisch oder biologisch abbaubare Verfahren einzusetzen. Sofern Reinigungsmittel (auch biologisch abbaubar) dem Waschwasser zugesetzt werden, ist das anfallende Schmutzwasser aufzufangen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

In Bezug auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen möchte die Untere Wasserbehörde darauf hinweisen, dass auch Batteriespeicher mit Lithium-Eisen-Phosphat wassergefährdende Stoffe enthalten können. Daher wird gebeten, den letzten Unterpunkt wie folgt zu ergänzen:

- Trafostationen, **Batteriespeicher** und ähnliche technische Anlagen sind so zu errichten, dass bei Leckagen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen können (z.B. durch dichte Auffangwannen).

RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Zu 15:

Die Anregung zum Umgang mit Niederschlagswasser werden berücksichtigt und in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Eine Anordnung der Modulreihen senkrecht zu den Höhenlinien sollte jedoch zulässig sein, da sich die konkrete Ausrichtung der Module nach technischen und wirtschaftlichen Aspekten der Anlagenplanung richtet. Entscheidend ist, dass das von den Modulreihen abfließende Niederschlagswasser vollständig im Plangebiet versickert. Die Vorgabe zur Versickerung gewährleistet, dass keine Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts entstehen, unabhängig von der Orientierung der Modulreihen.

zu 16:

Der Hinweis zum Umgang mit anfallendem Schmutzwasser sowie wassergefährdenden Stoffen wird berücksichtigt.

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt, dass bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten ausschließlich mechanische oder biologisch abbaubare Verfahren einzusetzen sind. Sofern Reinigungsmittel verwendet werden, ist entstehendes Schmutzwasser aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Datum: 18. August 2025
Unser Zeichen: BP-02441/25

Zu C. Hinweise / Empfehlungen, Ziffer 2. Entwässerung:

17 Hier hat sich vermutlich ein Fehler eingeschlichen. Die Untere Wasserbehörde bittet um Prüfung, ob der Hinweis nicht wie folgt geändert werden muss:

- Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Vorschriften des § 37 HWG zu beachten.

Zu C. Hinweise / Empfehlungen, Ziffer 5. Grundwasserschutz:

18 Auch hier hat sich ein Fehler eingeschlichen. Bitte korrigieren:

- Das Plangebiet liegt teilweise in der Schutzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Obergladbach und teilweise in der Schutzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Niedergladbach sowie im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

Ergänzender Hinweis:

19 Die textlichen Festsetzungen und die Ausführungen in der Begründung (Teil 1 und 2) stimmen inhaltlich nicht immer überein.

20 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.

- In § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO wird geregelt, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten [...] zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

Eine Feuerwehrzufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes bei Gebäuden, 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:

1. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
2. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
3. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.

RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

zu 17:

Die Anregung zur korrekten Fassung des Hinweises nach § 37 HWG wird berücksichtigt.

Die beanstandete Formulierung wird entsprechend überprüft und in den textlichen Festsetzungen präzise angepasst

zu 18:

Die Anregung zur fehlerhaften Formulierung des Schutzzonenhinweises wird berücksichtigt.

Die Angaben zu den betroffenen Trinkwasserschutzgebieten werden überprüft und in den textlichen Festsetzungen entsprechend korrigiert, sodass die Schutzzonen korrekt und eindeutig dargestellt sind.

zu 19:

Die Anregung zu inhaltlichen Diskrepanzen wird berücksichtigt. Eine redaktionelle Angleichung der textlichen Festsetzungen und der Begründung erfolgt.

zu 20:

Die Anregung zu den brandschutztechnischen Anforderungen wird berücksichtigt.

Die genannten Vorgaben werden analog in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen miteinbezogen.

Datum: 18. August 2025
Unser Zeichen: BP-02441/25

RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

4. 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:

FNP:

Zur Änderung der Flächennutzungspläne bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken.

B-Plan:

Nachfolgend werden Anregungen zu den unten genannten Punkten gegeben:

Hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzungen zu:

21

1. Baugrenzen:
hier finden sich nicht überall ausreichende umlaufende Vermaßungen des Baufensters in Bezug auf das Grundstück bzw. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Baugrenze muss in Lage und Position maßlich eindeutig definiert sein.
Wir empfehlen hier eine genaue Vermaßung zur späteren Darstellung des Baufensters in den Panunterlagen.
z.B. im Teilbereich 1 fehlen Vermaßungen im Süd-Osten, die Vermaßungen fehlen in den „abgeschnittenen“ Eckbereichen
es fehlt die Vermaßung der Grünfläche zwischen Teilbereich 1 und 2
z.B. im Teilbereich 5 (Nord-Ost und Nord-West) um.
2. Flächen M1, ACEF1 und A1/A2:
Auch diese sind nicht ausreichend maßlich darstellbar in Bezug auf das Grundstück bzw. den Geltungsbereich des B-Plans.
Wir empfehlen auch hier eine genaue Vermaßung.
3. Grünflächen:
Auch diese sind nicht ausreichend maßlich darstellbar in Bezug auf das Grundstück bzw. den Geltungsbereich des B-Plans.
Wir empfehlen auch hier eine genaue Vermaßung.
4. Waldfläche:
Auch diese sind nicht ausreichend maßlich darstellbar in Bezug auf das Grundstück bzw. den Geltungsbereich des B-Plans.
Wir empfehlen auch hier eine genaue Vermaßung, da in den textlichen Festsetzungen auch Erhaltungsmaßnahmen für diese Fläche angeben werden.

zu 21:

Die Anregung zu den unzureichenden bzw. fehlenden Vermessungsangaben wird berücksichtigt.

Die betreffenden Baugrenzen sowie die Flächen M1, ACEF1, A1/A2, die Grünflächen und die Waldfächen werden in der Planzeichnung eindeutig und maßlich nachvollziehbar ergänzt, sodass ihre Lage und Abgrenzung im Bebauungsplan eindeutig bestimmbar ist.

Datum: 18. August 2025
Unser Zeichen: BP-02441/25

Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen zu:

- A.4. – Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlage und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind:
- 21 - Maximal eine Trafostation pro Modul-Teilbereich: Die maßliche Angabe bzw. Größe zur Angabe „Modul-Teilbereich“ ist nicht definiert.
Wir empfehlen eine genaue Definition.
- 22 - Maximal zwei Stellplätze je Sondergebiet: das bedeutet, dass insgesamt 10 STP möglich sind. Wo sollen diese Stellplätze errichtet werden. Sind diese überall möglich? Auch in den Grünflächen? Auch in allen anderen Flächen? Wie empfehlen eine genauere Festsetzung.
- A.7. – Das innerhalb des Plangebiets gelegene Waldstück bleibt weiterhin für den Eigentümer zugänglich und ist durch diesen zu pflegen und zu erhalten.
- 23 Wie ist der Zugang geregelt? Existiert auch eine Zufahrt für diesen Bereich?
Wir empfehlens dies eindeutig zu regeln.
- A.8.2. – Wege, Zufahrten, Stellplatzflächen, Wartungsflächen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind mit wasserdrücklichen Belägen zu versehen, der Abfluss ist auf dem Grundstück zu versickern.
- 24 Sind diese o.g. Flächen in allen Bereichen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 + (6) BauGB zulässig?
Oder sollen diese Flächen nur in den „Grünflächen“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB zugelassen sein?
Wir empfehlen eine entsprechende Klarstellung bzw. Festlegung der Flächen im B-Plan (siehe hierzu auch Punkt A.4).
- A.10. – Regelung für die Folgenutzung
- 25 - Hier stellt sich die grundsätzliche Frage –Was passiert danach? Ist der Bebauungsplan dann ungültig oder tritt er außer Kraft?
Ein Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB wird auf Dauerhaftigkeit – nicht auf Endlichkeit festgelegt.
Es ist rechtlich nicht zulässig, in einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan eine zeitliche Begrenzung des gesamten Nutzungsbereiches des Bebauungsplanes festzusetzen. Es besteht ein Rechtsanspruch nach Erteilung einer Baugenehmigung, der bindend ist.
- 26 Der Rückbau der Anlage und die Änderung der Fläche von Sondernutzungsfläche wieder in Fläche für die Landwirtschaft bedarf einem neuen Verfahren – Änderung des FNP's .

Wir empfehlen, diese Formulierung ersatzlos zu streichen, da diese verfahrensrechtlich nicht umsetzbar ist. Mit dieser textlichen Festsetzung steht die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes in Frage.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

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

Die Jagdgenossenschaft Obergladbach sollte beteiligt werden.

RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

zu 21:

Die Anregung zur unklaren Definition des „Modul-Teilbereichs“ wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird präzisiert, sodass die Zulässigkeit der Trafostationen außerhalb der Baugrenzen eindeutig geregelt ist. Eine feste zahlenmäßige Begrenzung wird nicht aufgenommen, da die erforderliche Anzahl im Rahmen der technischen Planung festgelegt wird.

zu 22:

Die Anregung zu den Stellplätzen wird berücksichtigt. Da im Rahmen des Vorhabens keine Stellplätze erforderlich sind und deren Errichtung nicht vorgesehen ist, wird die entsprechende Festsetzung gestrichen.

zu 23:

Die Anregung zur Regelung des Zugangs wird berücksichtigt. Die Zugänglichkeit des im Plangebiet liegenden Waldstücks wurde geprüft. Der Eigentümer kann das Waldstück weiterhin ohne Einschränkungen betreten und pflegen. Der Zugang erfolgt über bestehende Wege; eine zusätzliche Festsetzung zur Zufahrt ist daher nicht erforderlich.

zu 24:

Die Anregung zur Zulässigkeit von Wegen in Grünflächen und Maßnahmenflächen wird berücksichtigt. Wege können künftig auch innerhalb dieser Bereiche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB angelegt werden, sofern dies für Erschließung und Wartung erforderlich ist und keine alternative Wegeföhrung möglich ist.

zu 25:

Die Anregung zur rechtlichen Einordnung der Geltungsdauer wird berücksichtigt. Ein Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB wird auf Dauerhaftigkeit aufgestellt; eine zeitliche Begrenzung seiner Geltung ist rechtlich nicht vorgesehen. Zulässig ist jedoch eine zeitliche Begrenzung der Nutzung der Anlage gemäß § 9 Abs. 2 BauGB, welche entsprechend berücksichtigt wird.

zu 26:

Die Anregung zur verfahrensrechtlichen Umsetzbarkeit wird zurückgewiesen. Der Rückbau der Anlage oder die Änderung der Fläche allein erfordert kein neues Bauleitplanverfahren, sofern im Bebauungsplan bereits eine Folgenutzung festgesetzt wird. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. a BauGB kann als Nachfolgenutzung ausdrücklich eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt werden. Diese Regelung ist verfahrensrechtlich umsetzbar und steht der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes nicht entgegen. Durch die eindeutige Festsetzung der landwirtschaftlichen Folgenutzung ist die künftige Nutzung nach Rückbau der Anlage bereits abschließend geregelt. Eine erneute Änderung des Bebauungsplans oder des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

Datum: 18. August 2025
Unser Zeichen: BP-02441/25

RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Nicht zuständig.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

(Pohl)

Amt für Bodenmanagement
Limburg a.d. Lahn



Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Bermer Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

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

TÖB – Rheingau Taunus Kreis
Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)
22.2 LM-02-06-03-02-B-0005#220
Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Orelly Dominik (HVBG)
Telefon (0611) 535 - 6415
E-Mail AfBLimburg-ToeB@hvbq.hessen.de
Datum 30.07.2025

Bebauungsplan: **"Solarpark Obergladbach"**

Gemeinde: Schlangenbad
Gemarkung: Obergladbach
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: **17.07.2025**
Ihre Aktenzeichen: **34.66**

Sehr geehrte Damen und Herren,
entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbe-reinigungsverfahren betroffen.

Bereich: Städtische Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns
durchgeführten Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch betroffen.

1 Bereich: Liegenschaftskataster

Die Flurstücksaufstellung unter 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“ ist fehlerhaft.
Die Auflistung umfasst das Flurstück 5 in der Flur 4.
Laut zeichnerischem Teil ist dies jedoch nicht Bestandteil des Geltungsbereiches.

3. AMT FÜR BODENMANAGEMENT, LIMBURG

zu 1:

Die Anregung zum Liegenschaftskataster wird berücksichtigt.

Die fehlerhafte Nennung des Flurstücks 5 in Flur 4 im Abschnitt 2.2 „Räum-
licher Geltungsbereich“ wird korrigiert. Das Flurstück ist – entsprechend
dem zeichnerischen Teil – nicht Bestandteil des Geltungsbereichs und wird
aus der Auflistung entfernt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Orelly".

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 Email an:
post@hendelundpartner.de

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3 Sc_L3035_2025-044517

Bearbeiterin Roland Schaab
Telefon (0611) 765 3926
Fax (0611) 765 3900
E-Mail roland.schaab@mobil.hessen.de

Datum 22. August 2025

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad - Bebauungsplan Solarpark Obergladbach

und Änderung des Flächennutzungsplans - Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1)

Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre Anfrage per E-Mail vom 17. Juli 2025, Frau Dembeck

Stellungnahme Hessen Mobil zum Bebauungsplanentwurf und der Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren

in Bezugnahme auf Ihre oben genannten Anfragen nimmt Hessen Mobil im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) wie folgt Stellung:

Dem oben genanntem Bebauungsplanentwurf und der geplanten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Schlangenbad, kann unter den nachfolgend genannten Maßgaben eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

1 Aus den vorliegenden Antragsunterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob die im Bereich von Schlangenbad-Obergladbach verlaufenden Landesstraßen (L)3035 durch Blendwirkungen o.ä. der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage betroffen ist. Es muss sichergestellt werden, dass keine Blendwirkung oder Ablenkungen durch die zu installierenden Solarpaneale der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmenden der L3035 ausgehen. Entsprechende Nachweise (Blendgutachten o.ä.) sind im Zuge des weiteren Genehmigungsprozesses Hessen Mobil zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

2 Im weiteren Planungsprozess sind ggf. erforderliche Baustellenzufahrten zum klassifizierten Straßennetz, die zur Errichtung oder dauerhaften Betrieb des Solarparks erforderlich werden, frühzeitig mit Hessen Mobil abzustimmen. Sollten für den Anschluss der Solarparks an das übergeordnete Stromnetz oder Übergabepunkte Leitungsverlegungen erforderlich werden, die im Zuständigkeitsbereich von Hessen Mobil liegenden Straße betreffen (Leitungskreuzungen), sind hierzu im Vorfeld entsprechende Gestattungsverträge mit Hessen Mobil abzuschließen.

4. HESSEN MOBIL, WIESBADEN

Hessen Mobil ist im Genehmigungsprozess seitens der Gemeinde Schlangenbad weiter zu beteiligen, damit die Belange des übergeordneten, klassifizierten Straßennetzes geprüft und gewahrt werden können.

II. Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan und die gleichzeitige Flächennutzungsplanänderung nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Sterzel
Digital unterschrieben
von Sterzel Florian
Datum: 2025.08.22
Florian 07:44:56 +02'00'

zu 1:

Die Anregung zur möglichen Blendwirkung auf die Landesstraße L 3035 wird zurückgewiesen. Aufgrund der topografischen Situation ist nicht von einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit durch Reflexionen auszugehen. Der geplante Solarpark liegt deutlich oberhalb des Straßenniveaus auf einer Anhöhe, während die L 3035 im Tal verläuft. Eine direkte Sichtverbindung zwischen Straße und Modulflächen besteht nicht, sodass Blendwirkungen ausgeschlossen werden können.

zu 2:

Die Anregung zu den ggf. erforderlichen Baustellenzufahrten wird zur Kenntnis genommen. Etwaige notwendige Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz betreffen die Bauausführung und werden im weiteren Planungsverlauf mit Hessen Mobil abgestimmt.

zu 3:

Die Anregung zur möglichen Notwendigkeit von Leitungsverlegungen im Bereich der L 3035 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft ausschließlich die spätere Umsetzung und fällt in die Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers. Sollten Leitungsverlegungen erforderlich werden, werden diese im Zuge der Realisierung mit Hessen Mobil abgestimmt und die notwendigen Gestattungsverträge abgeschlossen.

HESSENFORST
Forstamt Rüdesheim



Hessen-Forst Forstamt Rüdesheim
Zum Niederwalddenkmal 15, 65395 Rüdesheim am Rhein

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

-per Mail-

Aktenzeichen	P20
BearbeiterIn	Christian Boite
Durchwahl	06722 - 9427-22
E-Mail	Christian.Boite@forst.hessen.de
Fax	0611 - 327 639 340
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	17.07.2025
Datum	05.08.2025

5. HESSEN FORST, RÜDESHEIM AM RHEIN

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Gem. § 4 (1) BauGB

Hier: Stellungnahme zum Bebauungsplan Solarpark Obergladbach und die Änderung des FNP

Bezug: (1) Forstliche Stellungnahme zum Schreiben vom 17.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu 1) kann nach Bundeswaldgesetz (BWaldG) §2 (1) „Wald im Sinne des Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäusungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Fläche.“

Widersprochen werden, da sich nach Inaugenscheinnahme der Fläche keiner dieser Attribute aus dem BWaldG §2 (1) bestätigen lässt.

Des Weiteren wird bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht widerrechtlich gegen das Hessische Waldgesetz (HWaldG) in Sinne von §2 (1) verstößen, was eine aus Sicht der Unteren Forstbehörde (UFB), erforderliche Maßnahme in Bezug auf HWaldG §12 „Walderhaltung und -umwandlung“ (2) „Waldumwandlung bedürfen einer Genehmigung“ negiert.

- 1 Die UFB weist auf die Einhaltung aller gesetzlichen Rahmenbedingungen, im Bezug auf Brut- und Setzzeiten bei der Rodung der Fläche, welche sich mit Büschen und Sträuchern charakterisiert, hin. Bei widerrechtlichem Handeln wird die UFB Maßnahmen zur Einhaltung der Rechte einleiten. Weiterhin verweist die UFB auf die durchgeführte Artenschutzprüfung und empfiehlt alle dort niedergeschriebenen Maßnahmen einzuhalten.
Der Arten- und Biotopschutz ist bei Baumaßnahmen zu beachten, Ausgleichsmaßnahmen sind einzuhalten.
Die in dem Artenschutzbericht titulierten Maßnahmen sind zu befolgen und umzusetzen.

zu 1:

Die Anregung zum Arten- und Biotopschutz sowie zur Einhaltung von Brut- und Setzzeiten wird berücksichtigt.

Sämtliche Eingriffe erfolgen unter Beachtung der gesetzlichen Brut- und Setzzeiten. Die im Artenschutzbericht benannten Maßnahmen werden vollständig umgesetzt und bei der Bauausführung berücksichtigt.

Auswirkungen auf festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

- 2 Das Plangebiet grenzt im süd-östlichen Teil an das FFH-Gebiet Nr. 5913-308 „Wispertaunus“ heran. Hier charakterisiert sich der Wald mit alten Eichen und Buchen Beständen über 100 Jahren. Die Beschränkungen der Auswirkungen auf das FFH-Gebiet lediglich auf die Auswirkungen auf das Offenland zu reduzieren, greift nach Auffassung der UFB zu kurz und wird dem umfassenden Schutzzweck des beschriebenen FFH-Gebietes mit zahlreichen Wald-Lebensraumtypen nicht gerecht. Der Milderung der Auswirkungen im Rahmen der Flächennutzungsänderung und Bebauungsplanung kommt daher hohes Gewicht zu.

Verkehrssicherung und Verschattung

Die früheren Vorgaben des BauGB zu Waldabstand geboten bestehen nicht mehr.

- 3 PV-Anlagen in unmittelbarer Nähe zu Waldbeständen werden einerseits durch die zu erwartende Verschattung in ihrer Leistungsfähigkeit gedämpft, andererseits entstehen durch eine bis an den angrenzenden Waldrand herangeführte Bebauungen zusätzlich erhebliche Risiko- und Haftungsfragen in Hinblick auf die Gefährdung durch waldtypische Gefahren.

Der Bereich des Forstamts Rüdesheim ist bereits jetzt in erheblichem Ausmaß von den Folgen des anthropogenen Klimawandels betroffen, in der Folge ist die Vitalität der meisten Baumarten deutlich eingeschränkt und es kommt verstärkt zum Absterben älterer Bäume. Mit einer Zunahme von notwendigen Maßnahmen im Nahbereich vorhandener Bebauung ist somit zu rechnen – dies führt zu einer erhöhten Belastung der Waldeigentümerinnen und Waldeigentümer durch Planänderungen benachbarter Grundstücke.

Abschließende Stellungnahme

- 4 Um die Gefahr für die Bebauung durch die angrenzenden Waldbestände zu minimieren und andererseits eine leistungsmindernde Verschattung zu vermeiden, ist ein Mindestabstand von 30m (eine Baumlänge) vom Waldrand einzuhalten. Dieser Abstand betrifft nicht nur die eigentliche PV-Anlage, sondern auch die beabsichtigte Einzungung und gilt uneingeschränkt für alle Waldränder im Bereich der angestrebten Flächennutzungsänderung im Bereich der Bebauungspläne.
- 5 Zur Abminderung des Verlustes der geplanten PV-Flächen als Äsungsflächen sollten diese direkt angrenzenden Bereiche darüber hinaus ausdrücklich für eine Nutzung als Extensiv-Grünland bzw. für biotopverbessernden Maßnahmen vorgesehen und planerisch festgelegt werden.
- 6 Im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffskompensation ist darüber hinaus zu prüfen, wie auf den umliegenden Offenlandbereichen die Habitatstruktur dahingehend verbessert werden kann, dass das Wild nicht mehr als unbedingt erforderlich in die umliegenden Wälder verdrängt wird.
- 7 Zur Abminderung der Einschränkung der Wanderungsbewegungen von Groß-Säugern empfiehlt das Forstamt, im Bereich der angestrebten Änderung der Flächennutzungspläne im Bereich des Bebauungsplans im Rahmen der Planungen einen Grün-Korridor zwischen den Anlagen zu schaffen.

HESSEN FORST, RÜDESHEIM AM RHEIN

zu 2:

Die Anregung zu möglichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Wispertaunus“ wird berücksichtigt.

Eine durchgeführte FFH-Vorprüfung (Simon & Widdig, September 2025) bestätigt, dass aufgrund der sehr geringen Eingriffsgröße sowie des Abstands von mehr als 500 m zum FFH-Gebiet eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden kann. Weitere FFH-Prüfschritte sind daher nicht erforderlich.

zu 3:

Die Anregung zur Verkehrssicherungspflicht und Verschattung werden zurückgewiesen. Der Betreiber wird mit der Gemeinde Schlangenbad eine Haftungsverzichtserklärung abschließen, sodass eine Haftung der Gemeinde für mögliche walotypische Gefahren (z. B. Astbruch oder Windwurf) ausgeschlossen ist. Damit ist das Risiko einer Gefährdung Dritter angemessen berücksichtigt.

Die Belange der Verkehrssicherung und der Verschattung sind damit hinreichend berücksichtigt.

zu 4:

Die Anregung der Forstbehörde zur Einhaltung eines einheitlichen Mindestabstands von 30 m wird zurückgewiesen.

Ein entsprechender Abstand wird an den südlichen und westlichen Rändern des Solarparks zu den Buchen- und Eichenbeständen eingehalten.

An den nördlichen und östlichen Rändern, an denen niedrigere Baumreihen bestehen und keine nennenswerte Verschattung zu erwarten ist, zu einer unverhältnismäßigen Flächenreduzierung führen.

Der Solarpark wahrt in diesen Bereichen in der Regel Abstände zwischen 15 m und 20 m. In Teilbereichen mit geringeren Abständen ist aufgrund der geringen Baumhöhe und des fehlenden Gefährdungspotenzials weder mit relevanter Verschattung noch mit walotypischen Gefahren zu rechnen. Die Verantwortung für mögliche Risiken in diesen Bereichen trägt der Anlagenbetreiber.

Die gewählte Lösung stellt damit einen angemessenen Ausgleich zwischen Sicherheitsbelangen, naturräumlichen Gegebenheiten und einer wirtschaftlichen Flächennutzung dar. Ein durchgehend einheitlicher Abstand von 30 m ist nicht erforderlich.

zu 5:

Die Anregung zur Nutzung angrenzender Bereiche als Extensivgrünland bzw. für biotopverbessernde Maßnahmen wird zurückgewiesen.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus intensiv genutztem Ackerland und weist daher nur einen geringen Wert als Äsungs- oder Strukturfläche auf. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden großflächig naturnahe und extensiv gepflegte Grünlandstrukturen geschaffen, die einen deutlich höheren ökologischen Wert besitzen.

Von den rund 30 ha des Plangebiets werden etwa 10 ha dauerhaft als extensives Grünland, Gehölzstrukturen und Maßnahmenflächen festgesetzt. Damit werden die von der Forstbehörde angeregten biotopverbessernden Maßnahmen bereits umfassend planerisch umgesetzt und gehen über den ursprünglichen Zustand hinaus.

Hierbei ist als Referenzbreite mindestens das Format von üblichen Grünbrücken (in der Regel mind. 50 Meter) heranzuziehen. Die Umsetzung des vorgenannten Abstandes von 30 Metern beidseits des Waldes/Heckenränder könnte bereits einen derartigen Effekt ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Christian Bolte

zu 6:

Die Anregung zur Verbesserung der Habitatstruktur im Offenland wird zurückgewiesen.
Durch die geplante Umwandlung der bisher intensiv bewirtschafteten Ackerflächen entstehen insbesondere außerhalb der Einfriedung großflächige extensiv gepflegte Grünlandbereiche, die als neue Lebensräume und Äsungsflächen zur Verfügung stehen. Durch diese vorgesehene Maßnahmen wird die Habitatstruktur im Offenland deutlich verbessert, ohne dass darüber hinaus weitere planerische Festsetzungen erforderlich sind. Eine Verdrängung von Wildtieren in angrenzende Waldgebiete ist daher nicht zu erwarten.

Zu 7:

Die Anregung zur Schaffung eines Grün-Korridors zur Sicherung der Wanderbewegungen von Großsäugern wird zurückgewiesen.

Im Bebauungsplan sind bereits zwei breitere, unverbaute Wanderkorridore vorgesehen: ein Korridor mit etwa 50 m Breite sowie ein weiterer mit rund 130 m Breite. Diese Bereiche stellen die Durchgängigkeit des Landschaftsraumes sicher und ermöglichen den ungehinderten Austausch zwischen den angrenzenden Wald- und Offenlandbereichen.
Damit ist das Anliegen des Forstamts vollständig in der Planung umgesetzt.



Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4020	Amt	Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz
Planungsbüro Hendel+Partner z.H. Frau Dembeck Friedrich-Bergius-Straße 9 65203 Wiesbaden	Fachdienst Auskunft erteilt	Landwirtschaft Herr Eckert
Zimmer	18	
Durchwahl	06431 296-5803 (Zentrale: -0)	
Telefax	06431 296-5968	
E-Mail	a.eckert@limburg-weilburg.de	
Besuchsadresse	Nebengebäude Hadamar, Gymnasiumstraße 4 (Schloss), 65589 Hadamar	
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg	
Unser Aktenzeichen	3.1 Tgb.-Nr.: 30/25 3.2 Tgb.-Nr.: 51/25 Schlangenbad	

20. August 2025

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad
Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark
Obergladbach“ im Ortsteil Obergladbach
Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag Frau Dembeck,

die Gemeinde Schlangenbad plant die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Obergladbach im Zuge der Ausweisung eines „Sondernutzungsgebietes Photovoltaiknutzung inklusive Batteriespeicher“ zu schaffen. Der Gesamtumfang des Vorhabens liegt bei ca. 30,6 ha und beplant Flächen, die im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 u. a. teilweise als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 4,0 ha) und teilweise als „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ (ca. 4,3 ha) dargestellt sind.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 30,6 ha ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 überwiegend als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt sowie teilweise als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 4,0 ha) und teilweise als „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ (ca. 4,3 ha). Zudem liegt das Vorhabengebiet in einem „Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz“ sowie teilweise in einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Unsere Servicetexten
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: NASDDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Internet www.landkreis-limburg-weilburg.de
Facebook www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/
Instagram www.instagram.com/landkreis_limbburg_weilburg/

Datenschutz:
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) finden sich auf der Internetseite des Landkreises (www.landkreis-limburg-weilburg.de). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

6. AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, HADAMAR

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schlangenbad stellt das Gebiet der tatsächlichen Nutzung entsprechend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst (PV-Module, inklusive Freiflächen zwischen den Modulreihen) wird eine Fläche von ca. 21,6 ha benötigt, zuzüglich ca. 0,2 ha für den Batteriespeicher. Die verbleibenden Freiflächen von ca. 8,8 ha sollen als extensives Grünland genutzt werden und für potentielle Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die Gesamtanlage besteht aus fünf Teillächen, die jeweils separat eingezäunt werden sollen; ca. 80 % der Plangebietsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Schlangenbad.

Für die Erschließung kann die Zuwegung über gemeindefeigene Teerwege und Feldwege genutzt werden. Für den Netzzanschluss soll ein Erdkabel zum Umspannwerk nach Eltville am Rhein verlegt werden.

Die Flächen des Plangebietes werden gegenwärtig fast ausschließlich ackerbaulich intensiv bewirtschaftet. Es handelt sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (abgesehen von den beiden nördlich gelegenen Teillächen) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen eingestuft sind, was deren Bedeutung zur Gewährleistung der Ernährungs- und Versorgungssicherheit der Bevölkerung unterstreicht. Zudem liegen ca. 4 ha der landwirtschaftlichen Flächen in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, sind damit besonders schützenswert und dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten. Es handelt sich um größere Ackerschläge, die gut erschlossen sind und sich effizient bewirtschaften lassen.

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 „Vorbehaltsgelände 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.

2 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 „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ aus der Planung herauszunehmen.

3 Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gebietskulisse der Gemeinde Schlangenbad lediglich 4,5 % der Gesamtfläche im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen sind, damit entfallen auf jeden Einwohner nur 252 qm! Diese reichen schon jetzt zur Gewährleistung der Ernährungs- und Versorgungssicherung der Bevölkerung nicht 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!

AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, HADAMAR

zu 1:

Die Anregung zur hohen landwirtschaftlichen Bedeutung und Bodenwertigkeit der Flächen wird zurückgewiesen.

Die Flächen des Plangebietes weisen zwar überwiegend eine hohe ackerbauliche Ertragsfähigkeit auf und sind im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen teilweise als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die planerische Entscheidung zugunsten eines Solarparks ist jedoch im Hinblick auf die übergeordneten Ziele des Klimaschutzes, der Energiewende sowie der regionalen Energieversorgung sachlich gerechtfertigt und fachlich vertretbar.

Die Inanspruchnahme beschränkt sich auf einen räumlich eng begrenzten Bereich. Durch die extensive Grünlandnutzung unter den Modulen und die Aufgabe der intensiven Ackernutzung entsteht zudem ein ökologisch aufgewerteter Bewuchs, der mit einer späteren Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Nutzung grundsätzlich vereinbar bleibt. Da die Maßnahme keine irreversible Versiegelung bewirkt, bleibt die langfristige Sicherung des Bodens als landwirtschaftliche Ressource gewährleistet. In der Gesamtabwägung überwiegt damit das öffentliche Interesse an der Bereitstellung erneuerbarer Energien. Die planerische Inanspruchnahme hochwertiger Ackerstandorte ist im überörtlichen Kontext als vertretbar einzustufen.

zu 2:

Die Anregung zur Inanspruchnahme von Flächen innerhalb eines „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ wird zurückgewiesen.

Die Bedenken zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB werden zur Kenntnis genommen; die Forderung, die betroffenen Bereiche aus der Planung zu entfernen, ist jedoch nicht zielführend. Zwar sind die Flächen im Regionalplan als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen, diese Einstufung entfaltet jedoch keine Ausschlusswirkung gegenüber anderen öffentlichen Belangen.

Das erhebliche öffentliche Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien überwiegt hierbei. Die PV-Nutzung erfolgt ohne Versiegelung, sodass der Boden langfristig vollständig landwirtschaftlich nutzbar bleibt. Durch die extensive Pflege entstehen zudem ökologische Vorteile gegenüber der bisherigen intensiven Ackernutzung.

Insgesamt bleibt die Planung auch innerhalb des „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ fachlich vertretbar.

zu 3:

Die Anregung zur knappen Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Vorrangflächen wird zurückgewiesen. Die angeführten Flächenkennzahlen sind raumordnerisch nicht verbindlich und entfalten keine Ausschlusswirkung. Die Flächen bleiben durch die nicht versiegelnde Nutzung langfristig landwirtschaftlich nutzbar. Die planerische Abwägung wird dadurch nicht berührt.

- 4 Auch die Überplanung von ca. 8,8 ha landwirtschaftlicher Flächen, die als extensives Grünland entwickelt werden sollen, um für potentielle Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stehen, ist aus landwirtschaftlicher Sicht entschieden abzulehnen. Eine Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland sollte ohne unabdingbare Notwendigkeit unterbleiben, da zur effektiven Produktion von Nahrungsmitteln keine Alternativen zu diesen Flächen bestehen. Erfahrungsgemäß werden externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen überhaupt nicht erforderlich, da die Flächen durch die Entwicklung von extensivem Grünland eine Aufwertung an Biotoptwertpunkten erfahren.
- 5 Zwar ist es zutreffend, dass sich das Plangebiet in einem „benachteiligten Gebiet“ im Sinne des Erneuerbare- Energien-Gesetzes (EEG) befinden, sodass die Errichtung und der Betrieb der avisierten Freiflächenphotovoltaikanlage nach den Vorschriften des EEGförderungsfähig ist, jedoch handelt es sich gleichwohl um für die Landwirtschaft wertvolle Flächen. Der Begriff der „benachteiligten Gebiete“ im Sinne des EEG ist im EU-Landwirtschaftsrecht die Basis für „Zahlungen wegen naturbedingter Benachteiligungen in Berggebieten und in anderen benachteiligten Gebieten zur dauerhaften Nutzung landwirtschaftlicher Flächen und damit zur Erhaltung des ländlichen Lebensraums sowie zur Erhaltung und Förderung von nachhaltigen Bewirtschaftungsformen“. Hierzu gehören Berggebiete und Gebiete, in welchen die Aufgabe der Landnutzung droht und der ländliche Lebensraum erhalten werden muss. Es soll also eine weitere Landnutzung unterstützt und gesichert werden, wobei der Erhalt der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung Priorität hat und erst im Falle einer anstehenden Aufgabe dieser Nutzung eine andere Nachnutzung mittels Förderung einer Brache vorzuziehen ist.
- 6 Die Durchführung einer Alternativenprüfung ist in den Antragsunterlagen dargestellt; kann jedoch aus landwirtschaftlicher Sicht nicht überzeugen, insbesondere darf die Flächenverfügbarkeit nicht das ausschlaggebende Kriterium sein. Die Gemeinde Schlangenbad könnte eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in ihrer Gebietskulisse auch ohne Inanspruchnahme von Vorrangflächen für Landwirtschaft realisieren.
- Betroffenheitsanalyse**
- 7 Zudem ist die einzelbetriebliche landwirtschaftliche Betroffenheit in den Antragsunterlagen falsch dargestellt, wonach der Bewirtschafter der Flächen nicht existenziell betroffen sein soll. Es werden die Flächen des Plangebiets von zwei landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet, von denen der eine ca. 20,5 % der ihm zur Verfügung stehenden Bewirtschaftungsflächen verlieren wird, der andere ca. 5,6 %. Bezugnehmend der Aussage aus den Planunterlagen: „Eine Existenzgefährdung des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebes ist ausgeschlossen, da die betroffenen Flächen nur einen geringen Anteil an dessen Gesamtfläche ausmachen.“ ist vor diesem Hintergrund aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur 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. So ist bekannt, dass der mit 20,5 % Flächenverlust betroffene Betrieb durch Planvorhaben auch in anderen

AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, HADAMAR

zu 4:

Die Anregung zur Ablehnung der Überplanung von ca. 8,8 ha landwirtschaftlicher Fläche wird zurückgewiesen.

Die Umwandlung der intensiv bewirtschafteten Ackerflächen in extensives Grünland führt zu einer deutlichen ökologischen Aufwertung und stärkt Biotopvernetzung und Artenvielfalt. Da keine besonders ertragreichen oder schutzwürdigen Ackerstandorte betroffen sind und im Gemeindegebiet weiterhin umfangreiche Agrarflächen bestehen, ist nicht von einer relevanten Beeinträchtigung der Nahrungsmittelproduktion auszugehen. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der erzielten Aufwertung nicht erforderlich.

zu 5:

Die Anregung zur Vorrangigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung in „benachteiligten Gebieten“ wird zurückgewiesen.

Die Einstufung als benachteiligtes Gebiet nach EU-Agrarrecht begründet keinen planerischen Vorrang der Landwirtschaft gegenüber einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Für das Vorhaben liegt zudem ein positiv beschiedenes Zielabweichungsverfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt vor, das die Nutzung der Fläche für den Solarpark auch innerhalb des Vorranggebiets für Landwirtschaft zulässt. Die Ackerflächen weisen keine besondere Standortgunst auf und werden durch die geplante Extensivierung zu artenreichem Grünland deutlich ökologisch aufgewertet, ohne die landwirtschaftliche Produktion im Gemeindegebiet spürbar zu beeinträchtigen. Die Festsetzung eines Sondergebiets „Solarenergie“ ist daher sowohl rechtlich zulässig als auch fachlich nachvollziehbar.

zu 6:

Die Anregung zur mangelnden Überzeugungskraft der Alternativenprüfung wird zurückgewiesen. Die Alternativenprüfung berücksichtigt umfassend planerische, technische, ökologische und rechtliche Kriterien. Im Gemeindegebiet konnten keine vergleichbar geeigneten Standorte identifiziert werden – weder hinsichtlich Lage, Eigentumsverhältnissen, Naturschutzbelangen noch technischer Anbindung. Der ausgewählte Standort stellt daher die bestgeeignete Fläche dar. Die Annahme, die Anlage könnte ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen realisiert werden, ist fachlich nicht nachvollziehbar.

zu 7:

Die Anregung zur landwirtschaftlichen Betroffenheit wird zurückgewiesen.

Fragen einer möglichen Existenzgefährdung sowie die Ermittlung kumulativer Beeinträchtigungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Eine betriebliche Existenzgefährdung des Bewirtschafters ist nicht ersichtlich und wurde vom Betrieb gegenüber dem Vorhabenträger bestätigt. Die betroffenen Flächen besitzen keine besondere Standortgunst, sodass durch betriebliche Anpassungen eine zumutbare Weiterbewirtschaftung möglich bleibt.

Gebietskörperschaften (z.B. in der Gemarkung Kiedrich: Errichtung Bauhof) Flächen verliert.

- 8 Erschwerend kommt hinzu, dass der betroffene landwirtschaftliche Betrieb eine Schweine- und Hühnerhaltung führt. Durch die anstehenden Verluste seiner Bewirtschaftungsflächen besteht die Gefahr, dass der Betrieb zukünftig nicht mehr über eine ausreichende Futtergrundlage durch eigene landwirtschaftliche Nutzflächen verfügt und dadurch in die Gewerblichkeit mit allen damit verbundenen finanziellen Nachteile rutschen wird.

(Exkurs: Je mehr Fläche ein Landwirt bewirtschaftet, desto mehr Vieheinheiten darf er halten, ohne in eine gewerbliche Tierhaltung überzugehen. Entscheidend für die Betrachtung als gewerbliche Tierhaltung ist also die verfügbare Fläche und die Tierzahl umgerechnet in Vieheinheiten. Es sind genaue Grenzen festgeschrieben: Wenn ein Landwirt bis zu 20 Hektar bewirtschaftet, dürfen beispielsweise ohne Gewerbe nicht mehr als 10 Vieheinheiten gehalten werden. Für weitere Fläche darf nur eine bestimmte Anzahl an Vieheinheiten hinzukommen. Für die nächsten 10 ha nicht mehr als 7 Vieheinheiten, für die nächsten 20 ha und nicht mehr als 6 Vieheinheiten, für die nächsten 50 ha nicht mehr als 3 Vieheinheiten und für die die weitere Fläche nicht mehr als 1,5 Vieheinheiten.).

- 9 Laut Antragsunterlagen soll keine Existenzgefährdung bestehen. Das ist nach der Einschätzung unserer Fachbehörde zwingend in einem Fachgutachten zur Gefährdung nachzuweisen.

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.

Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen liegt während der Dauer des Anlagenbetriebes gerade nicht vor, auch nicht durch die Mahd von extensivem Grünland oder der Schafbeweidung. Es handelt sich um als nichtlandwirtschaftlich eingestufte Flächen, auch im Sinne der Förderpolitik im Rahmen der EU-Agrardirektzahlungen.

- 10 Eine im Zielabweichungsverfahren geforderte Rückbauverpflichtung ist in den Planunterlagen beschrieben und ist innerhalb eines Zeitraumes von 2 Jahren nach Betriebsaufgabe festgesetzt. Zudem sollte als Folgenutzung eine landwirtschaftliche Nutzung (vorzugsweise Ackernutzung) festgesetzt werden.

- 11 Die naturschutzrechtliche Kompensation des Eingriffs sollte möglichst innerhalb des Vorhabengebiets vorgenommen werden, sollte dies nicht möglich sein, ist ein Ausgleich durch Erwerb von Ökopunkten anzustreben oder Maßnahmen im Wald oder an Gewässern umgesetzt werden. Weitere landwirtschaftliche Flächen eines Vorranggebiets für Landwirtschaft dürfen hierfür nicht beansprucht werden. Sollten Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (z.B. für die Feldlerche) auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich werden, können diese in Absprache mit dem jeweiligen Bewirtschafter betroffener Flächen und unter Berücksichtigung seiner Betriebsstruktur umgesetzt werden.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft weist das Planvorhaben aufgrund fehlerhafter bzw. unvollständiger Antragsunterlagen und insbesondere 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.

AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, HADAMAR

zu 8:

Die Anregung zu möglichen Einschränkungen der Futtergrundlage des betroffenen Betriebs wird zurückgewiesen.

Eine betriebliche Existenzgefährdung ist nicht ersichtlich und wurde vom Bewirtschafter selbst gegenüber dem Vorhabenträger verneint. Die verbleibenden Bewirtschaftungsflächen sowie betriebliche Anpassungsmöglichkeiten sichern weiterhin eine ausreichende Futtergrundlage. Zudem sind Fragen der innerbetrieblichen Wirtschaftsweise und möglicher gewerberechtlicher Einstufungen nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern liegen in der Verantwortung des Betriebes und der hierfür zuständigen Fachbehörden. Die zwischen dem Vorhabenträger und dem betroffenen Betrieb getroffene privatrechtliche Kompensationsregelung dient ausschließlich der finanziellen Abmilderung des Flächenverlustes und ist nicht Teil der planerischen Abwägung.

zu 9:

Die Anregung zur Notwendigkeit eines fachgutachterlichen Nachweises der Existenzgefährdung wird zurückgewiesen.

Die Prüfung einer möglichen Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe ist kein Bestandteil der Bauleitplanung, sondern Aufgabe nachgelagerter Fachbehörden und agrarstruktureller Verfahren. Für das vorliegende Verfahren ist maßgeblich, dass keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange erkennbar ist. Eine Existenzgefährdung des betroffenen Bewirtschafters wurde seitens des Betriebes selbst nicht geltend gemacht und ist fachlich nicht ersichtlich.

Ein weitergehendes Fachgutachten ist daher nicht erforderlich.

zu 10:

Die Anregung zur Rückbauverpflichtung und zur Festsetzung einer landwirtschaftlichen Folgenutzung wird zur Kenntnis genommen.

Die im Zielabweichungsverfahren geforderte Rückbauverpflichtung ist in den Planunterlagen bereits beschrieben und sieht den Rückbau der Anlagen innerhalb von zwei Jahren nach Betriebsende vor.

Auch die gewünschte landwirtschaftliche Folgenutzung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt, sodass nach Rückbau wieder eine landwirtschaftliche Nutzung – auch ackerbaulicher Art – möglich ist. Weitere Anpassungen der Planung sind daher nicht erforderlich.

Zu 11:

Die Anregung zur naturschutzrechtlichen Kompensation wird zurückgewiesen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden – wie angeregt – vorrangig innerhalb des Vorhabengebiets umgesetzt. Weitere landwirtschaftliche Flächen müssen hierfür nicht in Anspruch genommen werden.

Die bereits vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zugunsten der Feldlerche außerhalb der Modulflächen werden in Abstimmung mit den jeweiligen Be wirtschaftern und unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange umgesetzt.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.

Freundliche Grüße
im Auftrag



Andreas Eckert



Landesamt für Denkmalpflege-Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Hendel + Partner

Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 Wiesbaden

Akkertenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Dieter Neubauer
Durchwahl (0611) 6906-132
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Dieter.Neubauer@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 28.08.2025

7. HESSEN ARCHAEOLOGIE, WIESBADEN

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Dieter Neubauer
Bezirksarchäologe

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Obergladbach

Bebauungsplan „Solarpark Obergladbach“

Hier: Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 Aus dem unmittelbar an die Planungsfläche angrenzenden Waldgebiet sind vorgeschichtliche Grabhügel bekannt (Fundstelle Obergladbach 003). Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (BodenDenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o.g. Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind. Art und Umfang der Prospektion sind mit der hessenArchäologie abzustimmen. Vom Ergebnis der Untersuchung ist abhängig, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern unter „C.1. Denkmalschutz“ auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des BaudenkmalSchutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.



8. ZWECKVERBAND NATURPARK RHEIN-TAUNUS, WIESBADEN



ERLEBENSRAUM
STADT·LAND·FLUSS

Wir fordern:

2 Eine vollständige kartografische Darstellung aller betroffenen Wanderwege, insbesondere solcher mit offizieller Markierung (z. B. Prädikatswege, Hauptwanderwege, Naturparkwege),

3 den Erhalt der Wegeführungen in ihrer bestehenden Linienführung, ohne Umwege, Sperrungen oder Unterbrechungen durch Zäune,

3 ggf. barrierefreie Querungsmöglichkeiten in Form von Schleusen, Toren oder offenen Trassenbereichen.

Ein Verlust der Wegeverbindungen oder deren Umlegung durch infrastrukturell geprägte Bereiche wäre mit den Zielen des Landeswanderwegekonzepts nicht vereinbar und aus unserer Sicht inakzeptabel.

Landschaftsbild und Wandererlebnis

Für Wandernde ist das Landschaftserlebnis ein zentraler Bestandteil der Motivation. Die visuelle Qualität der Umgebung beeinflusst direkt den Erholungswert und die Attraktivität der Wanderroute.

Die Errichtung großflächiger PV-Freiflächenanlagen in exponierter oder weit einsehbarer Lage kann zu einer erheblichen Störung des Landschaftsbildes führen – insbesondere bei standardisierten, dunkel glänzenden Modulen.

Wir fordern daher:

4 die Prüfung alternativer Modulfarben, die sich besser in die Landschaft einfügen, z. B. erd- oder grasgrüne Töne,

5 den Verzicht auf spiegelnde Oberflächen, um Blendungen zu vermeiden,

6 eine landschaftsbildliche Begutachtung und visuelle Simulationen aus betroffenen Wanderperspektiven.



Qualitäts-Naturpark
Bechsteinfledermaus

Seite 2 von 3

ZWECKVERBAND NATURPARK RHEIN-TAUNUS

zu 2:

Die Anregung zur kartografischen Darstellung der betroffenen Wanderwege wird berücksichtigt.

Eine ergänzende Darstellung des Wispertrails als offiziell markierter Wanderweg wird im Umweltbericht aufgenommen. Weitere markierte Wanderwege sind vom Vorhaben nicht berührt.

zu 3:

Die Anregung zum Erhalt der bestehenden Wegeführungen wird zurückgewiesen.

Die Infrastruktur des Wanderwegenetzes ist von der Planung nicht betroffen; bestehende Wege verlaufen außerhalb des Plangebiets und bleiben in ihrer Linienführung vollständig erhalten.

zu 4:

Die Anregung zur Prüfung alternativer Modulfarben wird zurückgewiesen.

Photovoltaikmodule sind produktionsbedingt in ihrer Optik weitgehend standardisiert und werden überwiegend in dunklen, nicht-reflektierenden Farbtönen gefertigt. Erd- oder grasgrüne Varianten stehen für großflächige Freiflächenanlagen nicht marktverfügbar zur Verfügung und würden zudem die Funktionsfähigkeit der Module beeinträchtigen.

zu 5:

Die Anregung zum Verzicht auf spiegelnde Oberflächen wird zurückgewiesen.

Die geplanten Module besitzen bereits matt ausgeführte, dunkel gehaltene Oberflächen mit einer sehr geringen Reflexionsrate, sodass relevante Blendwirkungen ausgeschlossen werden können. PV-Module werden konstruktionsbedingt mit entspiegelten Glasoberflächen gefertigt, da Reflexionen den Energieertrag mindern würden. Ein planerischer Anpassungsbedarf besteht daher nicht.

zu 6:

Die Anregung zur landschaftsbildlichen Begutachtung und zur Erstellung visueller Simulationen aus Wanderperspektiven wird zurückgewiesen.

Die landschaftsbildlichen Auswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung bereits bewertet. Der Wispertrail wird nur auf kurzen Teilstücken in geringem Maße mit Blickbeziehungen zum Plangebiet tangiert. Aufgrund dieser räumlich sehr begrenzten Sichtkontakte sowie der bestehenden Vegetationsstrukturen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.



7 Stellungnahme im Kontext der touristischen Regionalentwicklung

Das betroffene Gebiet ist in den letzten Jahren gezielt in touristische Wandernetzwerke eingebunden worden. Der Naturpark Rhein-Taunus ist als Wanderregion etabliert, unter anderem über Kooperationen mit örtlichen Vereinen und dem Wanderverband selbst.

Photovoltaikprojekte dieser Größenordnung müssen sich daher in ein langfristiges, nachhaltiges Tourismuskonzept einfügen – nicht entgegenlaufen.

Fazit

8 Der Wanderverband Hessen e. V. lehnt die vorliegenden Planungen in ihrer aktuellen Form ab, sollten Wanderwege durchtrennt oder das Landschaftsbild entlang touristisch relevanter Routen erheblich beeinträchtigt werden.

Wir fordern die Projekträger auf, in enger Abstimmung mit den örtlichen Wegemanagern, Gemeinden und dem Naturpark:

- das Wegenetz vollständig zu erhalten,
- Querungsmöglichkeiten bei Zäunen zu schaffen,
- landschaftsbildverträglichere Gestaltungsmöglichkeiten der Anlagen zu prüfen,
- und die Auswirkungen auf das Wandererlebnis detailliert darzustellen.

Gerne stehen wir für eine fachliche Abstimmung oder Beteiligung im weiteren Verfahren zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Ramona Divivier

HF-Naturschutz und Kulturlandschaft im Naturpark RheinTaunus

Beauftragte des Wanderverbands Hessen für gesetzlichen Naturschutz

im Landkreis Rheingau-Taunus-Kreis und Wiesbaden

ZWECKVERBAND NATURPARK RHEIN-TAUNUS

Zu 7:
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8:
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Sehr geehrte Frau Dembeck,

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.

- 1 Damit ist klar: Der Vorrang liegt bei Dachflächen, Freiflächen sind nachrangig zu behandeln. Erforderlich ist aus unserer Sicht zudem eine sorgfältige Standortprüfung und eine Priorisierung bereits vorbelasteter Flächen (Deponien, Konversionsflächen etc.).
- 2 Um den Druck auf Flächen grundsätzlich zu minimieren, könnten diese auch einer Doppelnutzung zugeführt werden. Agri-Photovoltaik (Agri-PV) bezeichnet ein Verfahren zur gleichzeitigen Nutzung von Flächen für die landwirtschaftliche Pflanzenproduktion (Photosynthese) und die PV-Stromproduktion (Photovoltaik). So kann eine Fläche gleichzeitig sowohl für die landwirtschaftliche Pflanzenproduktion (Photosynthese) als auch für die Solarstromerzeugung (PV) genutzt werden.

In der Solarstrategie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz vom 05.05.2023 wurde das Ziel gesetzt, Agri-PV stärker zu nutzen. Begründet wurde dies damit, dass Agri-PV-Anlagen eine zeitgleiche Nutzung einer Fläche für die Photovoltaik als auch für die Landwirtschaft und den Gartenbau möglich machen. Die Flächen bleiben so für die

9. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER, WIESBADEN

zu 1:

Die Anregung zum Vorrang von Dach- und Konversionsflächen vor Freiflächen wird zurückgewiesen.

Grundsätzlich wird der Vorrang von Dach- und sonstigen bereits versiegelten Flächen gegenüber Freiflächenanlagen anerkannt. Der Gesetzgeber hat jedoch durch § 2 EEG 2023 die Nutzung geeigneter Freiflächen ausdrücklich als Teil des überragenden öffentlichen Interesses und der öffentlichen Sicherheit eingestuft.

Das vorliegende Plangebiet wurde im Rahmen einer Standortprüfung ausgewählt, da es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit und ohne Konflikte zu Siedlungs- oder Schutzgebieten handelt. Vorbelastete Flächen wie Deponien oder Konversionsflächen stehen im Gemeindegebiet in nicht ausreichendem Umfang zur Verfügung oder sind aus technischen bzw. wirtschaftlichen Gründen ungeeignet.

Insgesamt wird dem Ziel einer nachhaltigen Energieerzeugung unter Berücksichtigung der Umwelt- und Raumordnungsbelange angemessen Rechnung getragen.

zu 2:

Die Anregung zur möglichen Doppelnutzung als Agri-Photovoltaik wird zurückgewiesen.

Eine Doppelnutzung im Sinne der Agri-Photovoltaik ist im vorliegenden Fall nicht vorgesehen. Der Betreiber beabsichtigt die Errichtung einer klassischen Freiflächen-Photovoltaikanlage mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Pflege durch Mahd oder Beweidung). Eine Agri-PV-Anlage würde aufgrund der erforderlichen höheren Modulaufständigkeit, der komplexeren Technik sowie der geringeren Flächeneffizienz zu unverhältnismäßig höheren Investitionskosten und geringeren Erträgen führen.

Zudem liegt der Standort in einem Bereich, der bislang ackerbaulich genutzt wurde; eine gleichzeitige landwirtschaftliche Produktion unter den Modulen ist aus betrieblichen Gründen nicht vorgesehen. Durch die geplante extensive Grünlandnutzung wird dennoch eine verträgliche Nachnutzung mit ökologischen Vorteilen gewährleistet.

Landwirtschaft bzw. den Gartenbau weitgehend erhalten. Darüber hinaus ermöglicht oder verbessert die Agri-PV teilweise sogar eine landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung, in dem bspw. die Pflanzen durch Solarmodule gegen Witterungseinflüsse geschützt werden.

Aus Sicht der Wirtschaft ist die Kombination von Energieerzeugung und landwirtschaftlicher Nutzung dringend weiterzuentwickeln. Agri-PV sollte bei neuen Vorhaben aktiv geprüft und gefördert werden. Die IHK Wiesbaden regt an, das Vorhaben im Lichte der genannten Nutzungskonkurrenzen, der (potenziellen) wirtschaftlichen Folgen für das Gewerbe sowie der Möglichkeiten zur Flächeneffizienz (Agri-PV) nochmals kritisch zu prüfen.

- 3 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 – aktuell sind mind. 0,5 Meter geplant.

In der Begründung (Seite 13 unter 4.4. Einzäunung) und den TF (Seite 5 unter B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften) steht, dass zwischen Boden und dem unteren Abschluss des Zauns ein Mindestabstand von mindestens **10 cm** verbleibt. Im Umweltbericht steht unter 7.5 Vermeidungsmaßnahmen nach Artenschutzrecht: "Zusätzlich werden Vermeidungsmaßnahmen nach dem Artenschutzrecht notwendig, die den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG vermeiden. Unter V5 steht: „Zaunbau mit ca. **20 cm** bodennahem Abstand zur Vermeidung von Barrierewirkungen für Amphibien und Kleinsäuger (Vermeidung von Barrierewirkungen, Beitrag zur Biotopvernetzung).“

- 4 Wir regen an, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG zu vermeiden und in der Begründung und den Textlichen Festsetzungen 20 cm bodennahen Abstand zwischen Boden und dem unteren Abschluss des Zauns festzusetzen.

Freundliche Grüße

Christine Fritsch

INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER, WIESBADEN

ZU 3: Die Anregung hinsichtlich der Einzäunung wird zurückgewiesen.

Die Zufahrts- und Wirtschaftswege im Umfeld des Plangebiets werden weiterhin uneingeschränkt für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Entlang der Wege ist eine Einzäunung mit einem Mindestabstand von 0,5 m vorgesehen; dieser Abstand gewährleistet grundsätzlich den Begegnungsverkehr landwirtschaftlicher Fahrzeuge.

Im Rahmen der Planung wurde bereits geprüft, in welchen Bereichen ein größerer Abstand erforderlich sein könnte. Dabei wurde festgestellt, dass an den Stellen, an denen der Abstand lediglich 0,5 m beträgt, nur ein sehr geringer landwirtschaftlicher Verkehr stattfindet. Eine Vergrößerung des Abstands ist daher aus funktionaler Sicht nicht erforderlich. Im Zuge der Ausführungsplanung wird dennoch geprüft, ob an einzelnen Engstellen gegebenenfalls Ausweichmöglichkeiten sinnvoll und technisch realisierbar sind. Eine weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

ZU 4: Die Anregung zum Erfordernis eines 20 cm bodennahen Zaunabstands nach Artenschutzrecht wird zurückgewiesen.

Im Rahmen der fachlichen Abstimmung wurde für das Vorhaben ein bodenalter Abstand von 10 cm zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberfläche festgelegt. Diese Höhe dient vorrangig dem Schutz bodenbrütender Vogelarten, insbesondere der Feldlerche. Ein größerer Abstand würde das Eindringen größerer Prädatoren (z. B. Waschbären, Füchse, streunende Haustiere) erleichtern und damit das Risiko von Störungen sowie Prädationsereignissen im Brutzeitraum erhöhen.

Zugleich werden trotz der reduzierten Bodenfreiheit weiterhin ausreichende Durchgänge und Wanderkorridore gewährleistet, da nicht das gesamte Plangebiet, sondern lediglich die Modulfelder eingezäunt werden. Dadurch bleiben lineare Strukturen und wegebegleitende Bereiche für bodengebundene Kleinsäuger und andere terrestrische Arten nutzbar.

Eine Anhebung der Bodenfreiheit auf 20 cm ist daher artenschutzfachlich nicht zielführend und wird aus Gründen des Schutzes empfindlicher Brutvogelarten abgelehnt.

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

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

Datum: 13.08.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad
Planverfahren „Solarpark Obergladbach“**

Vorentwurf

Stellungnahme der oben genannten Verbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben angeführten, nach dem BNatSchG anerkannten Verbände, bedanken sich für die Zusendung der Planunterlagen. Im Auftrag der Verbände gebe ich nach Prüfung der Unterlagen zu dem vorliegenden Vorentwurf 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 nicht der „Verspiegelung“ der Landschaft dienen, selbst wenn die Klimaziele nicht allein durch Dachflächennutzung erreicht werden.

- 1 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. Art, Häufigkeit und Intensität der Beweidung soll verbindlich festgelegt und überwacht werden.
- 2 Die Wanderkorridore zwischen den nicht genutzten, verbleibenden Flächen sollten mindestens 10 Meter breit angelegt werden, um Wanderbewegungen auch von Großwild zu ermöglichen.
- 3 Ebenfalls dürften die zu schaffenden Brutflächen für die Feldlerchen größer dimensioniert und weitläufiger verteilt werden, um nicht nur den Zustand des „schlechten Erhaltungszustandes“ nach FFH zu erhalten, sondern auch um positive Effekte in der Population zu erreichen. (Verbesserung des Erhaltungszustandes, auch wenn keine Fläche im FFH-Gebiet liegt. Auch hier sollte ein verbindliches Monitoring nach Beendigung der Baumaßnahmen eingerichtet werden, um Erfolg oder Misserfolg der Maßnahmen zu erkennen und nachjustieren zu können.

Die Verbände begrüßen die Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen und auch eine „Möblierung“ mit Stein- und Totholzhaufen um die potentielle ökologische Vielfalt auf den Ausgleichsflächen zu beleben. Ähnliche Maßnahmen sind auch in den Randbereichen der Modulflächen sehr gerne gesehen.

Um Lichtverschmutzung entgegen zu wirken, ist der Verzicht auf dauerhafte nächtliche Beleuchtung im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Art und Entfernung der Anschlüsse an bestehende Hochspannungsleitungen muss im Vorfeld geklärt werden und ebenfalls bei entsprechendem Eingriffstatbestand bilanziert und ausgeglichen werden.

Soweit meine Stellungnahme für die oben genannten Naturschutzverbände. Wir hoffen auf eine weitgehende Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

10. NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND, WETZLAR

Thomas Burckard
Kiefernweg 1
65385 Rüdesheim am Rhein

zu 1:

Die Anregung zur Mindesthöhe der Unterkante der Modultische wird zurückgewiesen.

Die empfohlene Höhe von mindestens 80 cm über dem Gelände wurde bereits in den textlichen Festsetzungen verankert und gewährleistet eine ausreichende Durchgängigkeit für die geplante Beweidung unter den Modulen.

zu 2:

Die Anregung zur Breite der Wanderkorridore wird zurückgewiesen.

Die in der Planung bereits vorgesehenen Korridore weisen Breiten von rund 50 m bzw. 130 m auf und überschreiten damit die angeregte Mindestbreite von 10 m deutlich. Die Durchgängigkeit des Landschaftsraums ist somit vollumfänglich gewährleistet.

zu 3:

Die Anregung zu den Brutflächen für die Feldlerche wird zurückgewiesen.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Brutflächen entsprechen bereits den fachlichen Empfehlungen und gewährleisten geeignete Habitatbedingungen. Eine weitergehende Vergrößerung oder Ausweitung der Flächen ist aufgrund der verfügbaren Raumkulisse nicht erforderlich.

Das im Verfahren vorgesehene Monitoring nach Abschluss der Baumaßnahmen stellt sicher, dass die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft und bei Bedarf nachgesteuert werden kann.