



## Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-17/2023

Fachbereich	Bauamt / Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauamt
Sachbearbeiter	Tatjana Sohlbach
Datum	22.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Kiedrich	27.11.2023	beschließend
Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss	12.12.2023	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich	15.12.2023	beschließend

### Betreff:

**Bebauungsplan Solarpark Hahnwaldwiesen  
hier: Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan**

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für die Ausweisung eines Sondergebiets „Freiflächenphotovoltaik“ auf den Hahnwaldwiesen im Gemeindegebiet Kiedrich wird ein Antrag durch die Gemeinde Kiedrich auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 6 ROG i. V.m. § 8 HLPG gestellt.
2. Aufgrund der Inanspruchnahme des Vorranggebietes „Regionaler Grünzug“ ist ein entsprechender Ausgleich im selben Naturraum erforderlich. Eine Kompensation soll innerhalb der Gemarkung Kiedrich gemäß den Vorgaben des Regierungspräsidiums stattfinden. Der Ausweisung der erforderlichen Kompensationsflächen wird zugestimmt.
3. Die Verfahrenskosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Vorhabenträger, die Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG..

### Begründung:

## 1. PLANUNGSANLASS

### 1.1 LAGE UND UMFELD DES ABWEICHUNGSBEREICHES

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

Das Abweichungsgebiet liegt nordwestlich des Ortes Kiedrich ca. 1,6 km vom Ortskern entfernt.



*Übersicht Abstand Plangebiet und Ortskern Kiedrich*

Das Abweichungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,7 ha welche auf einem großen Teil des Flurstücks 4 sowie auf kleineren Teilen der Flurstücke 3 und der Wegeparzellen 6 und 7, Flur 24, Gemarkung Kiedrich liegen. Das Gebiet befindet sich auf den Hahnwaldwiesen, bei welchen es sich dem Anschein nach um artenreiche Glatthafermähdiesen handelt, die extensiv genutzt werden. Die Hahnwaldwiesen liegen nordwestlich des Siedlungsbereichs der Gemeinde Kiedrich.

Sie werden von einem Waldverband eingefasst. In dem Wald befindet östlich des Plangebiets die Hahnwaldhütte und im westlichen Waldgebiet fließt der Grünbach. Östlich der Fläche liegt ebenfalls das ehemalige Firmengelände der Firma Ploenzke, auf welchem nun nach mehreren Jahren Leerstand ein Aparthotel errichtet wird. Südwestlich der Fläche befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung das Kloster Eberbach. Hierzu besteht kein Sichtbezug.

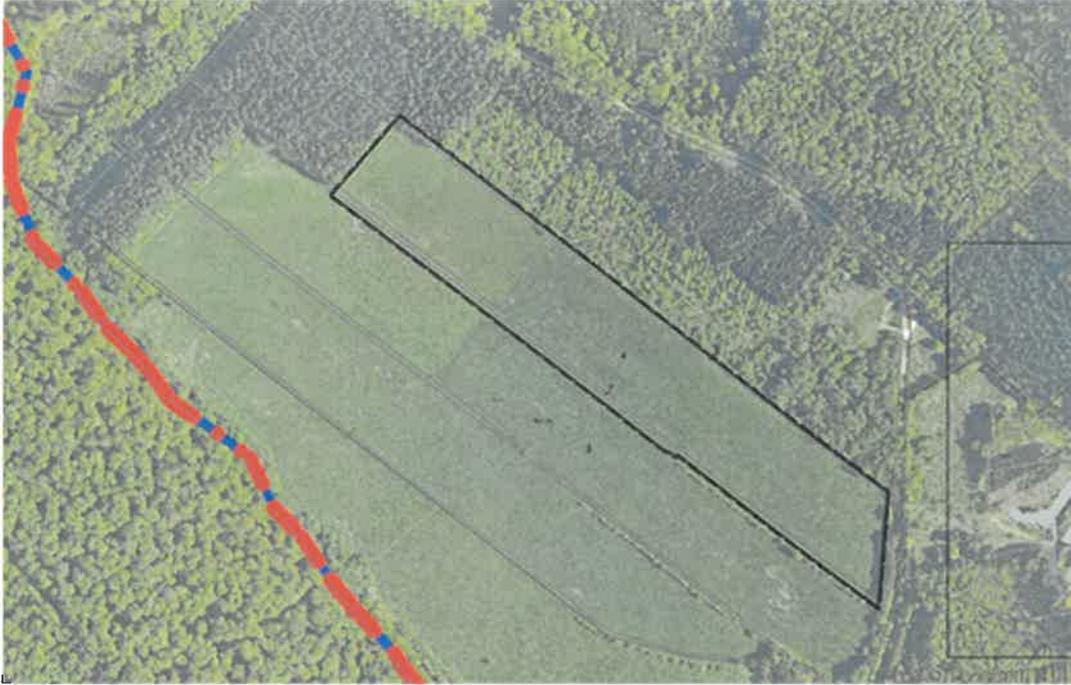
Das Gebiet liegt an einem Knotenpunkt von verschiedenen Wanderwegen, einschließlich dem Rheinsteig sowie der Riesling Route.

Geplant ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage, deren erzeugter Strom lokal in der Gemeinde Kiedrich genutzt werden soll. Mit dem Zielabweichungsverfahren soll die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermöglicht werden.

Das Ziel des Vorhabens besteht darin einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

## **1.2 ANTRAGSGEGENSTAND UND BESCHREIBUNG DER PLANUNG**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiedrich hat am 13.06.2022 beschlossen, der Umsetzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände der Hahnwaldwiesen zusammen in Kooperation mit der Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG zuzustimmen. Dies ist der Anlass des Zielabweichungsantrages. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden.



*Übersicht Geltungsbereich Zielabweichungsverfahren*

Vorgesehen ist eine ca. 6,7 ha große Freiflächenphotovoltaikanlage im nordöstlichen Teil der Hahnwaldwiesen. Das Gebiet soll als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung SOLAR ausgewiesen werden. Mit der Anlage ist eine Erzeugung von ca. 6000 MWh p.a. möglich, womit das geplante Hotel auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma Ploenzke GmbH, welches ca. 300 m entfernt liegt, versorgt werden soll. Weiterhin soll die Gemeinde von dem Gewinn der solaren Energie profitieren. Die Nähe zu dem geplanten Hotel bietet nutzbare Synergieeffekte. So sollen sich das Hotel und die Solaranlage einen Netzanschluss an das Mittelspannnetz teilen. Auch sind nur marginale Erschließungsmaßnahmen für die Freiflächenphotovoltaikanlage notwendig, da das Gelände des geplanten Hotels in unmittelbarer Nähe bereits ausreichend erschlossen ist.

Weiterhin soll der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Kiedrich aus dem Jahr 1993 im Bereich der Antragsfläche geändert werden. Hier ist eine Darstellung der Fläche als Sondergebiet Solar vorgesehen.

Im RPS / RegFNP 2010 sind die Flächen des Abweichungsantrags als „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“, „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt. Da das Vorhaben nicht den Zielen des RPS / RegFNP 2010 entspricht, ist gemäß § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz ein Zielabweichungsverfahren erforderlich, um die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der aufzustellenden Bauleitpläne (vorbereitend und verbindlich) herzustellen.

## 2. PLANUNGSVORGABEN

### 2.1 REGIONALPLAN SÜDHESSEN / REGIONALER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Ausschnitt Regionalplan Südhessen 2010 (unmaßstäblich)

Der nordwestliche Teil der Fläche ist im REGIONALPLAN SÜDHESSEN 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ und der südöstliche Teil als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Letztere Fläche ist ebenfalls mit einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert. Weiterhin befindet sich das gesamte Gebiet in einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“.

Für „Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft“ besteht keine Aufforstungsverpflichtung, sie können auch als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, solange diese die Errichtung von Wald beinhalten. Im Allgemeinen sind Vorbehaltsgebiete Grundsätze der Raumordnung, deren Zweckbestimmung eine besondere Bedeutung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen zuteilwerden soll. Von dieser Fläche soll nur ein geringer Teil für das Vorhaben beansprucht werden.

Bei einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ist eine kleinflächige Inanspruchnahme unter 5 ha für lokale und fachliche Planungen möglich. Die Planungsfläche erstreckt sich über 6,7 ha. Es ist jedoch anzunehmen, dass der Anteil der Fläche, welche im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ liegt, 5 ha nicht überschreitet.

„Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ dienen der Entstehung von Kalt- und Frischluft sowie des Luftaustausches in Form von Kalt- und Frischluftabflussschneisen. Maßnahmen und Bebauungen, die diese Eigenschaften beeinträchtigen, sollen vermieden werden.

Eine Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen der Flächen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird nicht erwartet. Der Kaltluftabfluss unter- und oberhalb der Modultische bleibt möglich. Die Module speichern keine Wärme, die die nächtliche Überwärmung beeinflusst. Mit der zukünftig zumindest lückigen Vegetationsdecke und der emissionsfreien Energiegewinnung sind in der Gesamtheit keine negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten.

„Vorranggebiet Regionaler Grünzug“: Regionale Grünzüge sind ausreichend große, unbesiedelte Freiräume, die zu erhalten und zu gestalten sind (G4.3 1). Die Funktion darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder der Veränderung klimatischer Verhältnisse führen sind nicht zulässig (Z4.3-2). Abweichungen aus Gründen des öffentlichen Wohls sind zulässig sofern im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem ‚Vorranggebiet Regionaler Grünzug‘ zugeordnet werden. (Z4.3-3).

## **2.2 SACHLICHER TEILPLAN ERNEUERBARE ENERGIEN (TPEE) 2019**

Zum Regionalplan Südhessen gehört ebenfalls der sachliche Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019, welcher Ziele für Hessen bzw. Südhessen zu erneuerbaren Energien formuliert. Hierzu zählt beispielsweise, den Energieverbrauch Hessens bis zum Jahr 2050 möglichst zu 100 % aus erneuerbaren Energien zu decken und den Ausbau der Energieinfrastruktur zur Sicherstellung der jederzeitigen Verfügbarkeit - „so dezentral wie möglich und so zentral wie nötig“ zu halten. Zu diesen Zielen trägt auch das Vorhaben bei, denn es beinhaltet eine dezentrale Anlage zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Weiterhin wird in der Begründung zu diesem Aspekt betont, dass es notwendig ist, ausreichend Flächen für die Produktion der erneuerbaren Energien zur Verfügung zu stellen. Das Abweichungsgebiet erfüllt diese Voraussetzungen.

Auch die gesellschaftliche Akzeptanz der energiepolitisch notwendigen Schritte soll in der Zukunft gesteigert werden. Mit Beschluss des Gemeindevorstandes der Gemeinde Kiedrich vom 13.06.2022 soll eine finanzielle Beteiligung der Bürger an dem Projekt ermöglicht werden.

Als ein Grundsatz formuliert der TPEE die Erhaltung und Stärkung der Region Südhessen als eine der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands durch nachhaltigen und ökologisch vertretbaren Ausbau der dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme. Die Nutzung der durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Hahnwaldwiesen erzeugten erneuerbaren Energie durch das naheliegende geplante Hotel entspricht diesem Grundsatz.

In Bezug auf Solarenergie enthält der TPEE einen weiteren Grundsatz (G3.4.1-2), welcher für das Vorhaben relevant ist: Der Ausbau der Photovoltaik beziehungsweise Solarthermie im Siedlungsbereich bzw. an oder auf Gebäuden allein wird für die Umstellung auf den erneuerbaren Energieträger Photovoltaik als nicht ausreichend angesehen. Für regionalplanerisch raumbedeutsame Vorhaben erfolgt die Steuerung der Regionalplanung durch die textliche Formulierung von Konflikt-, Restriktions- und Angebotsgebieten im Rahmen der regionalplanerischen Kategorien.

Die Gemeinde Kiedrich prüft die Potenziale der gemeindeeigenen Dachflächen für Photovoltaikanlagen, um flächenschonend den Anteil der erneuerbaren Energien in Südhessen zu steigern. Dennoch ist das Vorhaben der Freiflächenphotovoltaikanlage zusätzlich notwendig, da hierdurch wesentlich höhere Erträge generiert werden können.

## **2.3 VEREINBARKEIT MIT DEN ZIELEN + GRUNDSÄTZEN DER RAUMORDNUNG**

Der RPS / RegFNP 2010 enthält einige Grundsätze zu Regenerativen Energien bzw. Photovoltaikanlagen.

Die Gemeinde Kiedrich gehört zum Ordnungsraum, wofür der RPS 2010 den Grundsatz enthält, dass zusammenhängende Freiräume vor Inanspruchnahme durch konkurrierende Nutzungen zu sichern sind, insbesondere in ihren Funktionen für Biotop- und Artenschutz sowie Klimaschutz, Erholung und Freizeit. Ein ähnlicher Grundsatz besteht auch für Naturräume (G4.2-2).

Weitere Grundsätze dieser Art, welche auf die Abweichungsfläche anwendbar sind, sind unter den Kapiteln Freiraumsicherung und Naturräume aufgeführt. Hier sind Grundsätze in Bezug auf beide

Aspekte darüber, dass die Fläche mit ihren diversen Funktionen und Ausprägungen nachhaltig gesichert werden und die Inanspruchnahme dieser Flächen geringgehalten werden soll, formuliert. (G4.1-1, G4.2-1)

Durch das Vorhaben wird die ökologische Funktion der Fläche beeinträchtigt und es beeinträchtigt den Biotop- und Artenschutz, jedoch bleibt die Fläche in ihrer sozialen Funktion für Erholung und Freizeit weiter nutzbar. Die umliegenden Wanderwege stehen weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung und durch die Eingrünung wird der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes – ein positives Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens vorausgesetzt - wird ein Artenschutzgutachten eingeholt. Aufgrund der Lage des Vorhabens zwischen Waldrand und Wiesenflächen entspricht das Vorhaben dem Aspekt aus dem Grundsatz 4.1-3, dass Trennwirkungen auf ein Minimum beschränkt werden sollen.

Da das Abweichungsgebiet keine Fläche beinhaltet, welche als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaft aufgewiesen ist, sind diese Grundsätze und Ziele auf das Vorhaben nicht anwendbar.

Als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen bestehen die Grundsätze, dass die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und -abflussschneisen gesichert werden sollen (G4.6-2) und von Bebauung und anderen Maßnahmen freigehalten werden (G4.6-3). Diesen Grundsätzen widerspricht das Vorhaben nicht, da der Kaltluftabfluss unter- und oberhalb der Module möglich bleibt. Die Module speichern keine Wärme, die die nächtliche Überwärmung beeinflusst. Mit der zukünftig, zumindest lückigen Vegetationsdecke und der emissionsfreien Energiegewinnung sind in der Gesamtheit keine negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten.

In Bezug auf den Bodenschutz besteht ebenfalls der Grundsatz, diesen in Bezug auf seine vielfältigen Funktionen nachhaltig zu sichern (G4.8-1) sowie schonend und sparsam zu nutzen und die Versiegelung gering zu halten (G4.8-2). Da es durch die Freiflächenphotovoltaikanlage nicht zu irreversiblen Bodenschäden kommt, wird diesen Grundsätzen entsprochen. Darüber hinaus soll im Bebauungsplan eine Rückbauverpflichtung nach Ablauf der Nutzungsdauer festgesetzt werden.

Weiterhin soll die Wiederverwendung von bereits genutzten Flächen Vorrang haben (G4.8-2). Da keine solcher Potenziale in der Gemeinde Kiedrich vorhanden sind, kann diesem Grundsatz nicht entsprochen werden. Die Nutzung von gemeindeeigenen Gebäuden für die Gewinnung von solarer Energie wird jedoch zusätzlich zu dem Vorhaben geprüft und auf der Dachfläche des zuletzt fertiggestellten Tennisclubheims auf der neuen Tennisanlage im Hochfeld mit einer 30 kWp-Anlage bereits umgesetzt. Weitere PV-Anlagen auf gemeindeeigenen Dachflächen werden bei dem anstehenden Neubau des Baubetriebshofs und der Kindertagesstätte folgen.

Weitere Grundsätze zur Gewinnung erneuerbarer Energien sowie explizit zu Photovoltaikanlagen sind in den Unterkapiteln zu 8. Energien aufgeführt. Diesen wird durch das Vorhaben größtenteils entsprochen. So besagt Grundsatz 8-1, dass der Einsatz einheimischer erneuerbarer Energieträger zu fördern ist. Weiterhin sollen regenerative Energiepotenziale, soweit ökologisch vertretbar, genutzt werden. Insbesondere die in der Region verfügbare Sonnenenergie soll nach dem Stand der Technik eingesetzt werden. Diese Grundsätze werden damit begründet, dass das nationale Ziel ist, den Anteil der erneuerbaren Energien am gesamten Bruttostromverbrauch kontinuierlich zu erhöhen. Photovoltaikanlagen gehören hierbei zu den maßgeblichen Trägern regenerativer Energieerzeugung in Hessen.

Auch werden hierdurch die Wertschöpfung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region gefördert.

Ein weiterer Grundsatz, welches das Vorhaben unterstützt, ist G8.2.2-2, welcher besagt, dass die dezentrale und zentrale Gewinnung von solarer Strahlungsenergie zu fördern ist. Hier wird jedoch auch betont, dass mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden muss. Weiterhin ist hierbei aufgeführt, dass Photovoltaikanlagen vorrangig im baulichen Bestand errichtet

werden sollen. Diesem Grundsatz widerspricht die Planung. Die Potenziale zu Errichtung von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen und gemeindeeigenen Gebäuden werden jedoch nach Beschluss des Gemeindevorstands vom 13.06.2022, unabhängig von dem Vorhaben zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, geprüft.

Auch zu landwirtschaftlichen Flächen werden Grundsätze im Regionalplan formuliert. Diese sind nach G10.1-1 samt ihrer wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Funktionen nachhaltig zu sichern und nach G10.1-11 ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen jedoch für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich.

Für die Freiflächen-Photovoltaikanlage werden nur in sehr geringem Umfang Fundamente (z.B.: für den Zaun) hergestellt. Somit bleibt die landwirtschaftliche Wiedernutzung nach einem Abbau der Anlage aufgrund der Vermeidung von Eingriffen in den Boden sowie der Herstellung einer ständigen Vegetationsdecke, auch als Bodenschutz, dauerhaft gegeben. Im Bebauungsplan soll dementsprechend eine Rückbauverpflichtung nach der Nutzungsdauer festgesetzt.

Die Planung berührt darüber hinaus auch einige Ziele des Regionalplan Südhessen.

Die Ausweisung von Sonderbauflächen soll innerhalb der Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung stattfinden. Gegen dieses Ziel (Z3.4.1-3) verstößt die Planung. Da die Nähe von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Siedlungsnähe jedoch selten von der Öffentlichkeit akzeptiert wird, ist es schwierig, dort geeignete Flächen zu finden. Weiterhin sind dort keine Flächen für die Gewinnung von solarer Energie geeignet.

Ziel 4.3-2 legt fest, dass die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden darf. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Jedoch besagt Ziel 4.3-3, dass Abweichungen aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden. Eine Kompensation soll innerhalb der Gemarkung Kiedrich gemäß den Vorgaben des Regierungspräsidiums stattfinden.

Das Vorhaben kann im Sinne des öffentlichen Wohls gesehen werden, da vom Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien die Öffentlichkeit profitiert. Zum einen hat die Nutzung von solarer Energie positive Auswirkungen auf die Umwelt, da so weniger Energieerzeugung in umweltschädlicher Weise produziert werden muss. Auch aufgrund der aktuellen Gasknappheit und der damit einhergehenden hohen Gaspreise profitiert die Öffentlichkeit von der Freiflächenphotovoltaikanlage, da so der Anteil an alternativen Energien erhöht werden kann.

Durch die breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers über die Fugen der Module bleibt der Wasserhaushalt im Wesentlichen unbeeinträchtigt.

Das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt unverändert für die Naherholung nutzbar. Weiterhin wird die PV-Anlage entlang ihrer Außengrenzen eingegrünt. Vorgesehen ist eine Kombination aus schmaler niedriger Hecke und Blühstreifen (zur Vermeidung einer Verschattung der Module).

Auch eine Veränderung des Lokalklimas ist nicht zu erwarten. Im Gegensatz zu Gebäuden bzw. Versiegelungen behindert die Anlage aufgrund der Aufständigkeit und nur sehr geringen Höhe der Module weder den Kaltluftabfluss noch speichert sie Wärme in die Nachtstunden hinein. Der Zeitraum der baulichen Nutzung soll auf die Nutzungsdauer mit der Verpflichtung zum Rückbau festgesetzt werden.

Ziel 8.2.2-1 besagt, dass raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie unter anderem außerhalb der „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ zu errichten sind. In der Begründung ist hierzu aufgeführt, dass für die regionalplanerische Überprüfung eine Standortalternativenuntersuchung vorzulegen ist, wenn die raumbedeutsame Anlage in einem nicht prioritär geeigneten Raum errichtet werden soll. Eine Standortalternativenprüfung hat bereits stattgefunden. Außer einer Fläche konnten hierbei keine weiteren Flächenpotenziale ermittelt werden. Die Alternativfläche wird unter 2.5 Standortalternativen thematisiert.

Zum „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ besteht das Ziel 10.1-10, dass hier die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Die Fläche wird allerdings aktuell kaum landwirtschaftlich genutzt. Bei einer Glatthafermähwiese darf die Mahd maximal zweimal im Jahr erfolgen. Hieraus kann nur ein geringer Ertrag erfolgen, der nicht als rentabel gelten kann.

Die Gemeinde, die Eigentümer der gesamten Hahnwaldwiesen ist, verpachtete zuletzt den Großteil der Wiesenflächen an den ehem. Pächter der „Domäne Neuhof“. Der Pachtvertrag lief zum 15.08.2023 aus. Über die zukünftige Verpachtung an den aktuellen Pächter der „Domäne Neuhof“ und den „Wacholderhof“ muss in den Gremien der Gemeinde Kiedrich nach Abschluss der Genehmigungsplanung für die Freiflächenphotovoltaikanlage noch beraten werden. Bisher wurde das bei der Mahd anfallende Heu als Futter für die Tiere auf dem „Neuhof“ (vorwiegend Pferde) verwendet.

Das Wegenetz am Rand und innerhalb der Hahnwaldwiesen wird durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht gestört. Die vorhandenen Hauptwege verlaufen nordöstlich und südwestlich der geplanten Anlage. Der unbefestigte Weg auf der südwestlichen Seite ist über den Etbornsweg an die weiterführenden befestigten Wirtschaftswege in den Weinberglagen nördlich der Ortslage angebunden. Der nordwestlich entlang des Plangebiets und am Waldrand verlaufende Weg ist über den Parkplatz an der „Turnerhütte“ erreichbar. Beide Wege sind im GIS-System ausparzelliert.

Einzig ein Weg ohne eigene Parzelle, der von Südwest in Nordost-Richtung verläuft und die beiden vorgenannten Wege verbindet, wird durch die geplante PV-Anlage durchschnitten. Der Vorhabenträger wird sowohl für die anschließende Bewirtschaftung der Wiesenflächen, als auch für eigene Wartungs- und Pflegearbeiten an der Anlage selbst bzw. deren Einfriedung eine alternative Wegführung nördlich des Plangebiets sicherstellen.

## 2.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KIEDRICH – BEREICH HAHNWALDWIESEN



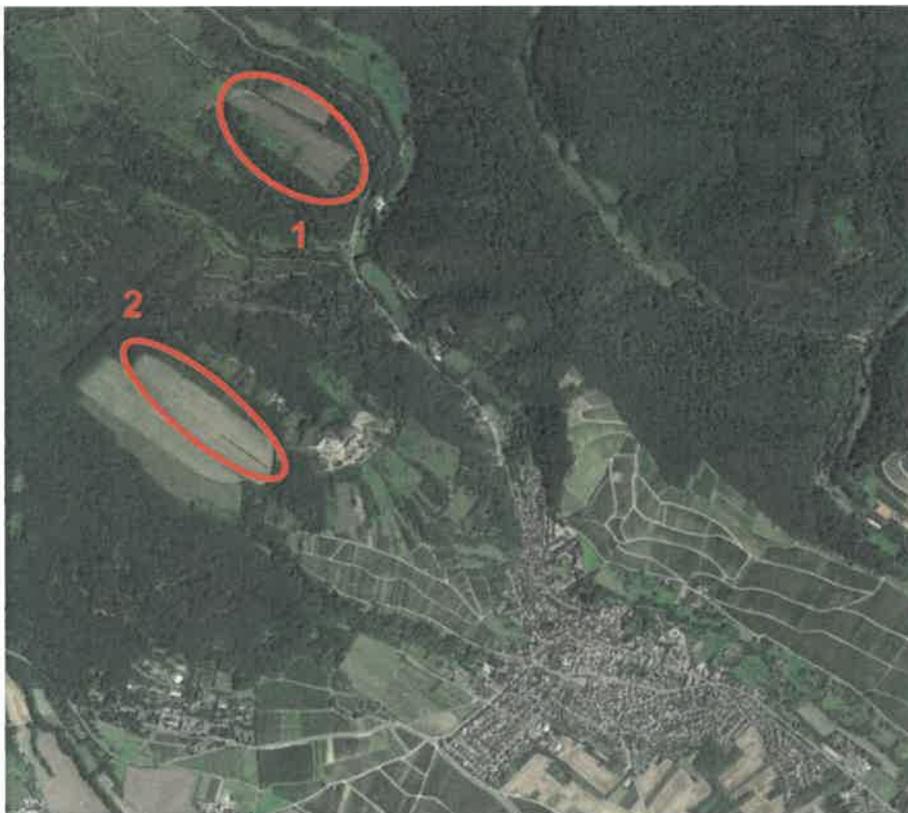
## 2.5 BEBAUUNGSPLAN

Wesentlicher Planinhalt ist die Ausweisung von dringend benötigten Flächen für die Erzeugung Erneuerbarer Energien in Form von einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung SOLAR. Darüber hinaus werden Flächen zur Eingrünung der Freiflächenphotovoltaikanlage festgelegt sowie gegebenenfalls notwendige Erschließungsflächen. Es sollen Festsetzungen getroffen werden, die die ökologischen Auswirkungen des Vorhabens minimieren. Hierzu gehören insbesondere Pflanzvorschriften, Festsetzungen zur Einzäunung (bspw. Bodenfreiheit) und Größe der Modultische.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren gem. BauGB im Anschluss an das Zielabweichungsverfahren parallel mit der Änderung des FNP aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist auch ein Umweltbericht zu erstellen und der naturschutzrechtliche Ausgleich zu ermitteln sowie planungsrechtlich sicherzustellen.

## 2.6 STANDORTALTERNATIVEN

Aufgrund fehlender größerer zusammenhängender Flächen im Gemeindegebiet ergeben sich kaum Optionen zum angestrebten Standort. Lediglich eine Alternativfläche kommt in Betracht. Im Folgenden werden die beiden Flächen Hölzbergfeld und Hahnwaldwiesen näher untersucht:



Übersicht Untersuchungsflächen (1. Hölzbergfeld – 2. Hahnwaldwiesen)

## 2.6.1 Hölzebergfeld

Flur: 3, Flurstück: 1, Gemarkung Kiedrich

Ca. 1,4 km von Ortsrand entfernt

Ca. 6 ha nutzbar

Mögliche Anlagengröße: ca. 6 MWp

Aktuelle Nutzung: Landwirtschaft

Ausweisung Regionalplan Südhessen:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Teilweise Vorranggebiet für Regionalen Grünzug



*Draufsicht Alternativfläche 1 mit Verortung der Blickrichtung*

<b><u>Kriterien</u></b>	<b><u>Positiv</u></b>	<b><u>Negativ</u></b>
<b>Weg zum Mittelspannungsnetz</b>		Komplex und lang, ca. 500 – 800 m
<b>Direktversorgung des Aparthotels</b>		Nicht möglich
<b>Fernwirkung</b>	Sehr gering	
<b>Beeinträchtigung Landschaftsbild und Naherholung</b>	Fläche von entlangführenden Wegen kaum einsehbar	
<b>Konflikte mit aktueller Nutzung</b>	Keine Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche, keine hohe ökologische Wertigkeit	Konflikt mit Landwirtschaft
<b>Betroffenheit Naturschutzgebiet</b>		Liegt im Naturpark Rhein-Taunus, Leitungstrasse muss FFH-Gebiet kreuzen
<b>Regionalplanung – Zielabweichungsverfahren notwendig</b>		ja, da Vorranggebiet für Landwirtschaft, Schwellenwert überschritten
<b>Effizienz/Wirtschaftlichkeit</b>	6 MWp möglich, wenige Verschattungsobjekte, da Lage auf einem Plateau	Abnahme durch das Hotel nicht möglich
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	Ein Eigentümer	
<b>Verkehrliche Erreichbarkeit</b>	Über Waldstraße/L3035 und Wirtschaftsweg gut erreichbar	

## Fotos:



Foto 1: westlicher Teilbereich der Fläche



Foto 2: östlicher Teilbereich der Fläche

### 2.6.2 Hahnwaldwiesen

Flur: 24, Flurstücke: 3, 6, 7, Gemarkung Kiedrich

Ca. 1 km vom Ortsrand entfernt

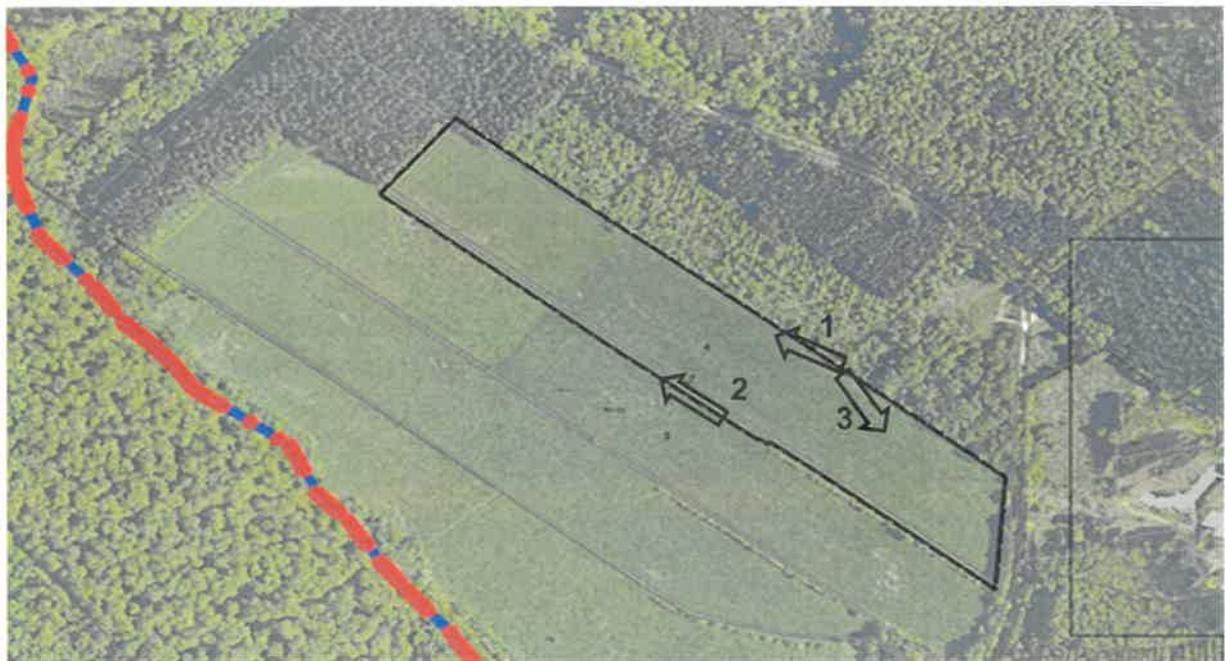
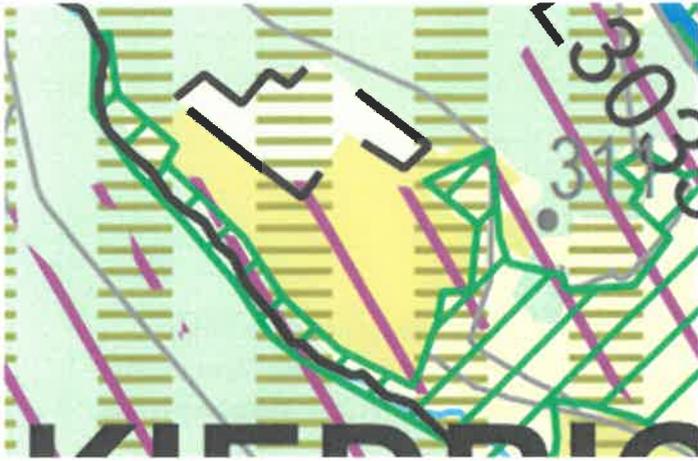
Ca. 6,7 ha nutzbar

Mögliche Anlagengröße: ca. 6 MWp

Aktuelle Nutzung: Glatthafermähwiese

Ausweisung Regionalplan Südhessen:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Teilweise Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen



*Draufsicht Alternativfläche 2 mit Verortung der Blickrichtung*

<u>Kriterien</u>	<u>Positiv</u>	<u>Negativ</u>
<b>Weg zum Mittelspannungsnetz</b>	kurz	
<b>Direktversorgung des Aparthotels</b>	möglich	
<b>Fernwirkung</b>	gering	
<b>Beeinträchtigung Landschaftsbild und Naherholung</b>		Ein Teilabschnitt des Rheinsteigs und weitere Wanderwege verlaufen in unmittelbarer Nähe
<b>Konflikte mit aktueller Nutzung</b>		Eine Kompensationsmaßnahme eines Bebauungsplanes, die dem Vorhaben entgegensteht, befindet sich auf der Fläche.  Konflikt mit Landwirtschaft
<b>Betroffenheit Naturschutzgebiet</b>	Nein	
<b>Regionalplanung – Zielabweichungsverfahren notwendig</b>		ja, da Vorranggebiet Landwirtschaft, Schwellenwert überschritten
<b>Effizienz/Wirtschaftlichkeit</b>	6 MWp möglich, Abnahme des Stroms durch das Aparthotel möglich	
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	Ein Eigentümer	
<b>Verkehrliche Erreichbarkeit</b>	Über L 3035 und Zufahrtsstraße Aparthotel gute Erreichbarkeit	

**Fotos:**



*Foto 1: Blick in Richtung Westen*



*Foto 2: Blick in Richtung Nordwesten*



*Foto 3: Blick in Richtung Südosten*

### **2.6.3 Standortentscheidung**

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Restriktionen und des Bewertungsergebnisses aus dem Vergleich der beiden in Frage kommenden Standorte wird den Hahnwaldwiesen die Priorität eingeräumt. Diese Fläche wird damit Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens sein.