

# SCHLANGENBAD

## ÄNDERUNG FNP **Solarpark Lochmühle**

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

Regierungspräsidium Darmstadt



Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad  
Änderung des FNPs und  
BBP-Vorentwurf „Solarpark Lochmühle“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt  
Per Email: [gemeinde@schlangenbad.de](mailto:gemeinde@schlangenbad.de)

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Schlangenbad  
Rheingauer Straße 23  
65388 Schlangenbad

Unser Zeichen: RPD A - Dez. III 31.2-61 d 02.13/4-2024/1  
Dokument-Nr.: 2024/338808  
Ihr Zeichen: TK  
Ihre Nachrichten vom: 9. Februar 2024  
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab  
Zimmernummer: 3.018  
Telefon: +49 6151 12 6321  
Fax: +49 611 327642295  
E-Mail: [Karin.Schwab@rpda.hessen.de](mailto:Karin.Schwab@rpda.hessen.de)  
Datum: 15. März 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad im Rheingau-Taunus-Kreis  
Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und  
Bebauungsplanvorentwurf (BBP) „Solarpark Lochmühle“  
Stellungnahme gemäß § Abs. Baugesetzbuch (BauGB)**

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.  
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

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

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt  
Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

**A. Beabsichtigte Planung**

Mit der Aufstellung des BBP und der Änderung des FNP beabsichtigt die Gemeinde Schlangenbad die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Solarparks zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 2,9 ha.

**B. Stellungnahme**

**I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr**

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

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

Der Geltungsbereich für das Vorhaben „Solarpark Lochmühle“ umfasst eine Gesamtgröße von circa 2,9 ha. Die vorgesehene Planung liegt im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebiet für Landwirtschaft mit ca. 2,5 ha sowie im Vorranggebiet Regionaler Grünzug und im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen mit jeweils ca. 2,8 ha. Zusätzlich werden die Ausweisungen Vorranggebiete Siedlung und Forstwirtschaft sowie das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft in kleinerem Umfang vom Vorhaben berührt.

Die Planung liegt nicht im bauplanungsrechtlich privilegierten Bereich innerhalb eines 200 Meter breiten beidseitigen Korridors entlang von Autobahnen oder mehrgleisigen Schienenstrecken des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes. Die Anlage wird nicht als Agri-PV-Anlage geplant.

Da für die Freiflächen-Photovoltaikanlage nur in sehr geringem Umfang Fundamente hergestellt werden würden, bliebe die landwirtschaftliche Nutzung, laut Antragstellerin, aufgrund der Vermeidung von Eingriffen in den Boden sowie der Herstellung einer ständigen Vegetationsdecke, auch als Bodenschutz, dauerhaft gegeben. Ferner erfolge keine Inanspruchnahme bester Böden.

Die beabsichtigte Darstellung und Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet – Solarpark“ ist allerdings nicht mit dem Ziel „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ vereinbar. Daher wäre gemäß Ziel Z4.3-3 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 der regionale Grünzug im selben Naturraum mit Flächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion zu kompensieren. Entsprechende Flächen sind in den Begründungen der Bauleitplanungen zu benennen.

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad  
Änderung des FNPs und  
BBP-Vorentwurf „Solarpark Lochmühle“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
- 3 -

Das Vorhaben und seine Auswirkungen sind aufgrund der Größe von weniger als 3 ha nicht raumbedeutsam.

Für eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Alternativenprüfung nach § 14 (2) BauGB immer erforderlich. Außerdem möchte ich besonders auf die Ausführungen zu den Belangen Landwirtschaft, Forst, Naturschutz und Umwelt verweisen, deren Belange unter Umständen einer Genehmigungsfähigkeit entgegenstehen können.

## II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

Bezüglich der von der Abteilung Umwelt Wiesbaden zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

### 1. IV/Wi 41.1 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4-neu des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen Adlerquelle I und II, Kochbrunnen, Salmquelle, Schützenhofquelle, Faulbrunnen der Stadt Wiesbaden.

Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StAnz. 37/2016, S. 973 ff) für die genannten Heilquellen ist zu beachten.

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

### 2. IV/Wi 41.1 Bodenschutz

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

#### a. Nachsorgender Bodenschutz

##### Flächennutzungsplan:

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden nicht angesprochen.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin (20.02.2024) verfügbaren Kenntnisstandes (Abfrage der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen, vorliegende Aktenlage) nicht bekannt. Ich weise allerdings darauf hin, dass die Altflächendatei ständig fortgeschrieben wird.

##### Bebauungsplan:

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad  
Änderung des FNPs und  
BBP-Vorentwurf „Solarpark Lochmühle“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
- 4 -

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

##### 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.

### 3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Es bestehen keine Bedenken zu dem vorliegenden BBP Vorentwurf und der Änderung des FNPs.

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

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Seit Jahren plant der Abwasserverband Oberer Rheingau (AVOR) jedoch eine Neuplanung der ihrer jeweiligen Einleitestelle und einer Entlastungsanlage der Gemeinde Schlangenbad.

Sowohl der bestehende Sammler als auch der geplante Entlastungskanal verlaufen über die Grundstücke der Fa. STICHT (Flurstücke 93/11 und 96/11), auf denen die Errichtung der PV-Anlage geplant ist. Es ist sicherzustellen, dass die PV-Anlage dem Vorhaben des AVOR nicht entgegensteht. Zur Erfüllung der Wasserrahmenrichtlinie und Entlastung des Nonnenwaldgrabens ist die Baumaßnahme des AVOR unerlässlich. Aufgrund der Topographie ist eine Aussparung oder Umgehung der Grundstücke nicht möglich.

Unter Berücksichtigung der benötigten Zeit für die weitere Planung, die Förderantragstellung und -bearbeitung bis zur Vergabe ist es nach Aussage des AVOR nach aktuellem Planungsstand erforderlich, den Bau eines Teilstückes des geplanten Entlastungskanals vorzulegen. Nach Vorverlegung der Maßnahme soll die ursprüngliche Fläche zur Nutzung für die PV-Anlage wiederhergestellt werden. Für diese vorzuziehende Baumaßnahme hat der AVOR bereits einen Antrag auf vorzeitigen Baubeginn gestellt.

### 5. Dezernat IV/Wi 42 Abfallwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken.

### 6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

##### Flächennutzungsplan:

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

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad  
Änderung des FNPs und  
BBP-Vorentwurf „Solarpark Lochmühle“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
- 5 -

#### Bebauungsplan:

Durch Photovoltaik-Anlagen können Blendungen durch Reflexionen von Sonnenlicht entstehen. Diese können benachbarte Anwohner belästigen und Straßenverkehrsteilnehmer blenden.

Daher ist durch geeignete Anordnung und Ausführungen der Solarmodule sicherzustellen, dass es zu keinen erheblichen Belästigungen durch Reflexionen bei den benachbarten Wohnhäusern kommen kann. Blendungen von Straßenverkehrsteilnehmer sind zu minimieren. Laut Blendgutachten des Büros Sonnwin vom 5.04.2023 werden keine signifikanten Belästigungen durch Blendwirkungen oder Lichtimmissionen bei der Wohnbebauung in der Nachbarschaft verursacht. Fahrzeugführer auf der B 260 werden keine Blendwirkungen im relevanten Sichtfeld erfahren.

Zu errichtende Transformatoren, Wechselrichter, etc. sind nach dem Stand der Technik zu errichten; erhebliche Belästigungen durch Lärmimmissionen an den benachbarten Wohnhäusern sind auszuschließen.

#### **7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht**

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

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

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

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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

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

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad  
Änderung des FNPs und  
BBP-Vorentwurf „Solarpark Lochmühle“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
- 6 -

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

#### **1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz**

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu den Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich.

Mit dem BBP „Solarpark Lochmühle“ soll ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt werden. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg „An der Lochmühle“. Ein Ausbau des Weges ist nicht vorgesehen. Das gesamte Gebiet soll als naturnahes, extensiv genutztes Grünland entwickelt und dauerhaft erhalten werden.

Bereits seit ca. 20 Jahren wird die Planfläche als Dauergrünland extensiv bewirtschaftet und unterliegt einer HALM-Verpflichtung. Dort findet eine Schaf- und Ziegenbeweidung statt.

Vor diesem Hintergrund muss die Aussage im Umweltbericht unter Punkt 2.2.7 „Schutzgut Pflanzen“ (Seite 18) in Frage gestellt werden.

Dort heißt es: „Das gesamte Gebiet ist eine mehr oder minder intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung wurde die gesamte Fläche als artenarmes Grünland/Mähwiese angetroffen.“ In der entsprechenden Bewertung ist angegeben, dass durch die Umwandlung der Fläche in eine naturnahe, extensiv gepflegte Grünlandstruktur, die von Schafen beweidet werden kann, positive Auswirkungen durch die Planung zu erwarten seien.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist zu konstatieren, dass sich die Planfläche bereits in dem beschriebenen Zielzustand befindet!

Auch die vorgenommene Bewertung unter Punkt 2.2.8 „Schutzgut Tierwelt“ des Umweltberichts (S. 19) wird unter der falschen Annahme vorgenommen, dass die Fläche erst kürzlich von einer Ackerfläche in eine Wiese umgewandelt worden sei. Entsprechend sind auch unter Punkt 2.5 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“ die Unterpunkte „Biotop- und Nutzungstypen“ (S. 28) und „Eingriffsbewertung“ (S. 29) zu nennen, bei denen erneut eine zu erwartende Aufwertung der Fläche durch die Umwandlung einer Wiesenfläche in höherwertiges extensiv genutztes Grünland (mit anschließender extensiver Schafbeweidung) postuliert wird. Eine Überprüfung respektive Korrektur des Umweltberichts wird daher für erforderlich erachtet.

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad  
Änderung des FNPs und  
BBP-Vorentwurf „Solarpark Lochmühle“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
- 7 -

Laut Antragsunterlagen weist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einen Überschuss von 91.788 Biotopwertpunkten auf. Naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind bei Umsetzung der Planung daher nicht zu erwarten. Ein Artenschutzgutachten liegt noch nicht vor.

Nach Rückbau der Photovoltaik- Freiflächenanlage ist die gesamte Fläche wieder einer vollständigen landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** bestehen aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, die regionalplanerisch als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen sind grundsätzliche Bedenken.

Diese können möglicherweise unter Würdigung der politischen Bedeutung der Energiewende und betrieblichen Entwicklung der ortsansässigen Vorhabenträgerin Sticht Technologie GmbH zurückgestellt werden. Eine **Überarbeitung des Umweltberichts** wie vorstehend erläutert, ist im weiteren Verfahren jedoch zunächst vorzunehmen.

## 2. Dezernat V 52 – Forsten

im Rahmen der Aufstellung des BBPs „Solarpark Lochmühle, OT Georgenborn, sowie der FNP-Änderung“ sind Waldflächen im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) betroffen. Hierzu nehme ich wie folgt Stellung:

### Aufstellung des Bebauungsplans:

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen gemäß § 2 HWaldG im nördlichen sowie im südöstlichen/östlichen Bereich. Diese sollen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldrand (§ 9 I Nr. 15 BauGB) festgesetzt werden. Da es sich dabei tatsächlich um Wald handelt, ist dieser auch **gemäß § 9 I Nr. 18 b) BauGB als Wald festzusetzen**.

Südlich des Flurstücks Flur 8, Flurstück 93/12 scheint sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs Wald zu befinden, welcher nicht als solcher festgesetzt ist. Auch gemäß dem Landschaftsplan befindet sich hier ein Eichen-Buchen-Mischwald. Hier ist ggf. mit dem örtlich zuständigen Forstamt zu klären, ob es sich um Wald handelt. Der Landschaftsplan spricht für das Vorliegen von Wald. Wald sollte auch als solcher gemäß § 9 I Nr. 18 b) BauGB als Wald festgesetzt werden.

Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, dass Rodungen von Wald stattfinden sollen (s. u. a. S. 12 der Planunterlagen: „Die Randgehölze bleiben alle erhalten.“ sowie S. 26, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung). Sollte dies doch der Fall sein, so weise ich darauf hin, dass Waldinanspruchnahmen einer Waldumwandlungsgenehmigung nach §

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad  
Änderung des FNPs und  
BBP-Vorentwurf „Solarpark Lochmühle“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
- 8 -

12 Abs. 2 HWaldG bedürfen. Zuständig für Waldumwandlungsverfahren ist der Rheingau-Taunus-Kreis. In den Planunterlagen sollte deutlich erkennbar sein, dass keine Waldflächen gemäß § 2 HWaldG gerodet werden sollen.

Auf Seite 13 der Planunterlagen heißt es: „Nördlich und südlich des Geltungsbereichs schließen Waldflächen an. Diese ziehen sich auch entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze und trennen somit die Planungsfläche von dem angrenzenden Wohngebiet.“ Die Aussage ist zu korrigieren. Hier handelt es sich um die östliche Geltungsbereichsgrenze.

Auf Seite 18 der Planunterlagen heißt es: „Das gesamte Gebiet ist eine mehr oder minder intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche.“ Diese Aussage ist zu korrigieren. Im nördlichen und südöstlichen/östlichen Bereich des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen.

Auf Seite 18 der Planunterlagen ist weiterhin in der Bewertung von waldartig entwickelten Gehölzbeständen die Rede. Bei den als private Grünflächen in der Bebauungsplandarstellung hinterlegten Flächen handelt es sich um Waldflächen gemäß § 2 HWaldG.

Die Baugrenze befindet sich im nördlichen und südlichen/östlichen Bereich nur etwa 3 m vom Waldrand entfernt. Zudem ist gemäß den textlichen Festsetzungen vorgesehen, dass Zäune auch noch außerhalb der Baugrenze und damit noch näher am Wald errichtet werden können. Grundsätzlich wird empfohlen, einen Baumlänge Abstand zwischen den Anlagen/Zaun und dem Wald einzuhalten, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden.

Eine Schädigung oder Inanspruchnahme der angrenzenden Waldbestände, beispielsweise im Rahmen der Bauphase, ist auszuschließen. Negative Auswirkungen auf den Waldbestand (beispielsweise eine Wuchshöhenbegrenzung zur Vermeidung von Schattenwurf) durch den Betrieb der Anlage sind auszuschließen. Der Zugang über die Wege in die Waldflächen darf grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden. Im Zweifelsfall ist das zuständige Forstamt als untere Forstbehörde einzubeziehen.

Es wird gemäß Planunterlagen ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft in der Größenordnung von 0,07 ha im nördlichen Bereich in Anspruch genommen. Begründet wird dies damit, dass in diesem Bereich im Bebauungsplan eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Waldrandaufbau festgesetzt ist. Einer solchen Inanspruchnahme kann grundsätzlich zugestimmt werden. Dies setzt jedoch voraus, dass die Waldflächen gemäß § 9 I Nr. 18 b) BauGB als Wald festgesetzt werden.

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad  
Änderung des FNPs und  
BBP-Vorentwurf „Solarpark Lochmühle“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
- 9 -

#### Änderung des Flächennutzungsplans:

Bzgl. der Inanspruchnahme des Vorranggebietes Forstwirtschaft wird auf die o. a. Ausführungen zum BBP verwiesen.

Im nördlichen und südöstlichen/östlichen Bereich der Fläche des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen. Diese sind auch im FNP entsprechend als Wald darzustellen. Derzeit ist das gesamte Gebiet in der Änderung des FNPs als „Sonderauffläche hier: Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt.

Auf S. 8 der Planunterlagen befindet sich folgender Passus: „Nördlich und südlich des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen.“ Hier ist in den Planunterlagen klarzustellen, dass sich auch innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs Waldflächen befinden.

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte bestehen aus Sicht der oberen Forstbehörde keine Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf des BBPs sowie die beabsichtigte Änderung des FNPs.

### **3. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)**

Es bestehen Bedenken, da nach wie vor der tatsächliche und rechtliche Zustand und die Biotopwertigkeit des betroffenen extensiv genutzten Grünlandes durch eine Ausführung der Planung verändert würde.

Die vorgelegten Unterlagen sind in diesem Zusammenhang unvollständig, da das in der Begründung erwähnte Gutachten des Planungsbüro plan b GbR aus Bingen nicht beigefügt wurde.

In der Begründung zum BBP Vorentwurf im Kap. 2.2.8 *Bewertung* werden in einer vorläufigen Biotopbeschreibung der Fläche zudem Aussagen getroffen, die nicht nachvollziehbar sind. Beispielsweise wurde die betreffende landwirtschaftliche Fläche nicht *‘...erst kürzlich von Acker zu Grünland umgewandelt’*. Lt. den hier vorliegenden Unterlagen handelt es sich um eine Dauergrünlandfläche, die seit mind. 20 Jahren als Wiese/Weide genutzt wird. Des Weiteren wird die Wiese aktuell nach den Vorgaben des landwirtschaftlichen HALM-Programmes D1 extensiv bewirtschaftet (Mähwiese, Nachbeweidung mit Schafen).

Es ist daher nach wie vor nicht ausgeschlossen, dass es sich bei dem vorhandenen Grünlandtyp zumindest tlw. um ein gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschützte, magere Flachlandmähwiese (LRT 6510) handelt. Zusammen mit dem noch ausstehenden Artenschutzgutachten ist daher aus hiesiger Sicht, wie bereits in der Stellungnahme zur landesplanerischen Anfrage erläutert, eine nachvollziehbare Vegetationskartierung zur Typisierung der Grünlandfläche und Bewertung des rechtlichen Schutzstatus erforderlich.

Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad  
Änderung des FNPs und  
BBP-Vorentwurf „Solarpark Lochmühle“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
- 10 -

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung eines solchen gesetzlich geschützten Biotopes führen, sind verboten und nur im Rahmen bzw. unter den Bedingungen einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG zulässig. Auf die Vorgaben des § 30 Abs. 4 BNatSchG im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen, wird verwiesen.

Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass durch die techn. Gestaltung und Anordnung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (u.a. größere Abstände der Modulreihen, Höhe der Aufständigung, Agri-PV) durchaus auch eine extensive Nutzung des Grünlandes – insbesondere durch die bereits bestehende Schafbeweidung – fortgeführt werden kann. Es wird daher dringend empfohlen, zeitnah die weiteren Erfordernisse und vorzulegenden Unterlagen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises abzustimmen, um einen rechtssicheren Planungsverlauf zu gewährleisten.

#### **C. Hinweise**

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 Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrd@rpda.hessen.de](mailto:kmrd@rpda.hessen.de).

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.



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

1. Verteiler
2. Gemeinde Schlangenbad
3. Planungsbüro Hendel und Partner

Grundstück Schlangenbad  
Gemarkung Georgenborn  
Vorhaben 13 GB 08.0 - B-Plan "Solarpark Lochmühle" und  
FNP 13.09 - FNP-Änderung

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/Denkmalchutz

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

**Fachdienst III.6** Verkehr

**Fachdienst II.JHP** Jugendhilfeplanung

**Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

#### DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: **Bauaufsicht und Denkmalschutz**  
Sachbearbeiter/in: **Frau Umhauer/Frau Diehl**  
Raum: 1.321 (Eingang 1)  
Telefon: 06124 510-506  
Telefax: 06124 510-18506  
E-Mail: [lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de](mailto:lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de)  
E-Mail: [Sabine.diehl@rheingau-taunus.de](mailto:Sabine.diehl@rheingau-taunus.de)  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Bei Schriftwechsel angeben  
Unser Zeichen: FD.III.4-80-BP-00415/24

Datum: **11. März 2024**

Datum: 11. März 2024  
Unser Zeichen: BP-00415/24

#### 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 (IV.23-100248-24):

##### Wasserrechtliche Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

##### Immissionsrechtliche Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

##### Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme:

Der Planungsentwurf ist noch um einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB zu ergänzen.

#### 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.

##### Verkehrsbindung:

- 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



Datum: 11. März 2024  
Unser Zeichen: BP-00415/24

den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

Eine Feuerwehrezufahrt 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:

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

#### Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Folgenden werden Hinweise und Empfehlungen ausgesprochen:

##### **A) Planungsrecht**

##### **Zu den zeichnerischen Festsetzungen:**

- Leitungsrecht: dies ist im Plan nicht eindeutig zugeordnet, das Kürzel „LR“ steht nicht im Bereich der gestrichelten Linie. Es sollte eine Vermaßung der gestrichelten Linien zum Leitungsrecht erfolgen, damit dies in der Örtlichkeit darstellbar ist.
- Die Fläche „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ ist in ihrer Größe/Fläche nicht genau definiert. In den Bereichen, in denen die Fläche nicht bis zur Flurstücksgrenze geht, ist eine genaue Abgrenzung ohne ausreichend Maßketten nicht möglich. Wir empfehlen daher eine ausreichende Vermaßung, damit die Fläche in der Örtlichkeit darstellbar ist.
- Die Fläche „private Grünfläche“ ist ebenfalls nicht ausreichend maßlich definiert, so dass eine Darstellung in der Örtlichkeit nicht möglich ist. Wir empfehlen daher eine ausreichende Vermaßung, damit die Fläche in der Örtlichkeit darstellbar ist.
- Gem. § 19 Abs. 1 BauNVO gibt die GRZ an, wieviel m<sup>2</sup> Grundfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind. Soll hier die GRZ nur auf die Fläche des SOs Solar (orangene Fläche) bezogen werden? Dann muss eine entsprechende m<sup>2</sup>-Fläche angegeben werden! Wir empfehlen diesbezüglich Angaben zu machen.
- Wir empfehlen eine Vermaßung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, damit auch bei evtl. späteren Grundstücksteilungen der Geltungsbereich maßlich klar definiert ist.

Datum: 11. März 2024  
Unser Zeichen: BP-00415/24

##### **Zu den textlichen Festsetzungen:**

- Punkt A.4:  
„Einfriedungen/Zäune sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen/Wegen einhalten“

Das widerspricht den Ausführungen im Umweltbericht unter Punkt 2.3.3

„Vermeidungsmaßnahmen“ Punkt V 6 (S. 24):

„Außerhalb der Einzäunung der Anlage soll i.d.R. ein mindestens 3 m breiter Grünstreifen mit naturnah gestaltetem Heckenbewuchs bzw. Gehölzerhaltung vorgesehen werden. Wenn dies wegen einer etwaigen Verschattung nicht praktikabel sein sollte, sind alternativ Wegraine/Blühstreifen und Einzelbaumpflanzungen vorzusehen“.

Sowie unter Punkt 2.2.9 „Schutzgut Mensch/Erholung“:

„Es wird entlang des Weges eine optische Eingrünung mit zusätzlichen Einzelbäumen und Rainerhaltung festgesetzt“.

Hier sollte die Festsetzung unter Punkt A 4 nochmals überdacht und evtl. konkretisiert werden.

#### **Bauaufsichtliche Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans**

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

#### Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Zu dem vorgelegten Bebauungsplan Solarpark Lochmühle werden von unserer Seite keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

##### **Hinweis:**

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. die Scherben, Steingeräte, Skelettreste, etc. entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zurechnen. Die mit den Erdarbeiten beauftragten Firmen sind vom Antragsteller entsprechend einzuweisen. Der Nachweis hierüber kann jederzeit von unserer Behörde gefordert werden.

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

#### Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.



Datum: 11. März 2024  
Unser Zeichen: BP-00415/24

**Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung**

Stellungnahme liegt nicht vor.

**Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:**

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
(Pohl)

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement

Wiesbaden

HESSEN



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

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

Aktenzeichen 34 c 2\_ BV 14.3 St\_ 2024-037297  
Bearbeiter/in Hernandez, Raul  
Telefon (0611) 765  
Fax (0611) 765  
E-Mail Raul.Hernandez@mobil.hessen.de  
Datum 05. März 2024

per Mail an: post@hendelundpartner.de

**Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Georgenborn**  
**Bebauungsplan „Solarpark-Lochmühle“ in Verbindung mit Flächennutzungsplanänderung**  
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der zugesandten Unterlagen vom 09.02.2024 im Zuge der Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark-Lochmühle“ in Verbindung mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, nimmt Hessen Mobil wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannten Verfahren, bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Bedenken. Hiermit stimme ich dem Vorhaben unter den nachfolgenden Auflagen zu.

1. Es muss sichergestellt werden, dass keine Blendwirkung von Baustellfahrzeugen oder durch die zu installierenden Solarpaneele auf die Verkehrsteilnehmer der B260 ausgeht.
2. Der unmittelbare Bereich der Fahrbahn darf nicht als Lagerplatz für Baumaterial oder Baugeräte genutzt werden, zusätzlich darf die Erschließung für den Bau und den dauerhaften Betrieb des Solarparks nur rückwärtig über bestehende Wirtschaftswege und oder Straßenanschlüsse erfolgen, eine direkte Zufahrt an der B260 kann nicht in Aussicht gestellt werden.
3. Für gegebenenfalls erforderliche Querungen der B260 im Zuge des Anschlusses des Solarparks an das Stromnetz der Firma *STICHT Technologie GmbH*, sind mit Hessen Mobil entsprechende Gestattungsverträge abzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

**Sterzel  
Florian**

Digital unterschrieben  
von Sterzel Florian  
Datum: 2024.03.05  
13:41:46 +01'00'



Landkreis Limburg-Weilburg  
Der Kreisausschuss



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

4020

Planungsbüro Hendel + Partner  
Friedrich-Bergius-Straße 9

65203 Wiesbaden

<b>Amt</b>	<b>Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz</b>
<b>Fachdienst</b>	<b>Landwirtschaft</b>
<b>Auskunft erteilt</b>	Herr Eckert
<b>Zimmer</b>	27
<b>Durchwahl</b>	06431 296-5803 (Zentrale: -0)
<b>Telefax</b>	06431 296-5968
<b>E-Mail</b>	a.eckert@Limburg-Weilburg.de
<b>Besuchsadresse</b>	<b>Nebengebäude Hadamar, Gymnasiumstraße 4 (Schloss), 65589 Hadamar</b>
<b>Postanschrift und Fristenbriefkasten</b>	Schiede 43, 65549 Limburg
<b>Unser Aktenzeichen</b>	3.1 Tgb.-Nr.: 4/24 3.2 Tgb.-Nr.: 6/24

14. März 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad, Ortsteil Georgenborn  
Bebauungsplan „Solarpark Lochmühle“ sowie Änderung des  
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag,

durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Lochmühle“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich sind im Geltungsbereich in Summe etwa 2,72 ha Grünlandfläche unmittelbar betroffen. Der gesamte Geltungsbereich liegt im Naturpark Rhein-Taunus. Weiter ist kein Naturschutz-, Vogelschutz-, FFH-Gebiet oder auch sonstiges Schutzgebiet ausgewiesen (Natureg Viewer).

Die Grünlandfläche Gemarkung Georgenborn Flur 8 Flurstück 93/11 besitzt eine beantragte Größe von 2,72 ha und wird landwirtschaftlich genutzt. Laut BodenViewer Hessen liegt die Grünlandzahl der Teilfläche zwischen 30 bis 55 und 45 bis 50 und weist ein hohes Ertragspotential auf. Die Flächen liegen rückverfolgbar seit über 20 Jahren in Bewirtschaftung des gleichen landwirtschaftlichen Betriebs und sind seitdem auch nachvollziehbar als Dauergrünland in Bewirtschaftung. Zudem liegen auf der beplanten Fläche eine Maßnahme aus dem Hessischen Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflege-Maßnahmen - kurz HALM – mit der Verpflichtung zur extensiven Grünlandbewirtschaftung. Dieser erfolgt durch eine Beweidung mit Ziegen- und oder Schafen.

<b>Unsere Servicezeiten</b>	<b>Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg</b>
Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr	Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr	Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0008 60 BIC: HELADEF1WEI
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr	Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

<b>Internet</b>	<a href="http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de">www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de</a>
<b>Facebook</b>	<a href="https://www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/">www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/</a>
<b>Instagram</b>	<a href="https://www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/">www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/</a>

**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](http://www.landkreis-limburg-weilburg.de)). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Daher ist die die Aussage im Umweltbericht unter Punkt 2.2.7 „Schutzgut Pflanzen“ (Seite 18) anzuzweifeln: „Das gesamte Gebiet ist eine mehr oder minder intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Zum Zeitpunkt der Geländebegehung wurde die gesamte Fläche als artenarmes Grünland/Mähwiese angetroffen. Durch die mit der Planung verbundenen Umwandlung der Fläche in eine extensive Grünlandstruktur mit Beweidung durch Schafe könne eine positive Auswirkung erzielt werden.“

Dies stellt aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht allerdings bereits der Istzustand der Fläche dar.

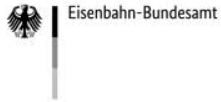
Die unter Punkt 2.2.8 „Schutzgut Tierwelt“ des Umweltberichts (S. 19) vorgenommene Bewertung, wird unter der falschen Annahme getroffen, dass die Fläche erst kürzlich von einer Ackerfläche in Dauergrünland umgewandelt worden sei. Diese Falschannahme setzt sich auch unter Punkt 2.5 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“ die Unterpunkte „Biotop- und Nutzungstypen“ (S. 28) und „Eingriffsbewertung“ (S. 29) fort. Eine Aufwertung der Flächen durch die Umwandlung in höherwertiges extensives Dauergrünland ist aufgrund des Istzustands nicht ohne weiteres möglich. Eine Überprüfung dieses Sachverhalts als auch die Korrektur des Umweltberichts bzw. die Prüfung dieser Sachverhalte in der finalen Fassung wird daher als erforderlich erachtet.

Um die Betroffenheit der Belange der Landwirtschaft zu verringern, empfehlen wir eine Prüfung der Umsetzung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage als sogenannte Agri-PV-Anlage, welche die beiden Nutzungsarten - solare Strahlungsenergie und Landbewirtschaftung) miteinander verknüpfen kann. Auch wenn eine Schafbeweidung bei der geschilderten angedachten Anlagenplanung wird, so ist diese im Sinne der Agrarförderung nur unter bestimmtem Gesichtspunkten für Bewirtschaftende förderfähig. Eine Flächenpflege der Grünflächen um und unter der PV-Anlage wird aber gegebenenfalls für Bewirtschaftende nur interessant, wenn auch Direktzahlungen beantragt werden können.

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Bedenken im Hinblick auf die Verschlechterung weiterbestehender landwirtschaftlicher Flächen in deren Bewirtschaftbarkeit und Förderbarkeit durch den Bebauungsplan „Solarpark Lochmühle“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

Freundliche Grüße  
im Auftrag

Andreas Eckert



**Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken**

Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

PLANUNGSBÜRO HENDEL + PARTNER  
Herrn Thiemo Klöpping  
FRIEDRICH-BERGIUS-STR. 9  
65203 WIESBADEN

**Bearbeitung:** Dieter Petersberg  
**Telefon:** +49 (681) 38977-128  
**Telefax:** +49 (681) 38977-9671  
**E-Mail:** PetersbergD@eba.bund.de  
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 15.03.2024

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)  
55128-551pt/864-8236#001

**EVH-Nummer:** 256039

**Betreff:** FLÄCHENNUTZUNGSPLANVERFAHREN: 34.61 FNP-Änderung Solarpark Lochmühle  
Schlangenbad  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 09.02.2024  
**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Klöpping,

Ihr Schreiben ist am 13.02.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3500, Wiesbaden – Diez sowie in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3507, Wiesbaden Ost – Niederlahnstein.

Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs des Solarparks gänzlich auszuschließen.

Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB

Hausanschrift:  
Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken  
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0  
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: [baurecht-mitte@deutschebahn.com](mailto:baurecht-mitte@deutschebahn.com)).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Petersberg  
(elektronisch in DOWEBA)

**Hendel + Partner**

**Von:** info@naturpark-rhein-taunus.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 28. Februar 2024 10:20  
**An:** Hendel + Partner  
**Betreff:** 34.61 FNP-Änderung Solarpark Lochmühle Schlangenbad

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von info@naturpark-rhein-taunus.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als TÖB nehme ich seitens der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine und als Vertreter des Naturparks Rhein-Taunus gerne Stellung zur FNP-Änderung Solarpark Lochmühle Schlangenbad.

1. Die verbrauchernahe Installation eines passend dimensionierten Solarparks wird grundsätzlich begrüßt. Allerdings muss jede Möglichkeit genutzt werden, die Inanspruchnahme von bisher naturnahen Flächen für diese energetisch-industriellen Anlagen auf das absolute Minimum zu beschränken.
2. Die Inanspruchnahme einer Fläche mit dem Attribut „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ wird kritisch gesehen. Eine Inanspruchnahme derartiger Flächen kann nur mitgetragen werden, wenn die Wahl auf Flächen mit dem höchsten Solarertrag bei gleichzeitiger Schonung des Landschaftsbilds fällt. Laut Solarkataster scheinen geeignete Flächen südlich der L 3037 im Anschluss an die Ortschaft zu liegen, die einen um über **10% höheren Energieertrag bei gleichem Flächenverbrauch** möglich erscheinen lassen.
3. Davon abgesehen ist besteht nach dem ersten Eindruck gegen die genannte Fläche kein Einwand. Allerdings handelt es sich um eine Insellage im Waldgebiet und die **Prüfung hinsichtlich vorkommender Pflanzen- und Tierarten sind entsprechend intensiv durchzuführen**.
4. Um den gegenwärtigen und zukünftigen Verbrauch von Freiflächen durch Fotovoltaik möglichst weitgehend zu reduzieren ist **unabhängig von der Anlage der hier geplanten Freiflächensolaranlage die Förderung von:**
  - a. Anlagen für Solarthermie und Solar-Fotovoltaik auf Dach- und Wandflächen auf Gebäuden und anderen bereits versiegelten Flächen
  - b. sowie Wärmepumpen, Stromspeicher und E-Mobilität in Verbindung mit den vorgenannten Anlagen
  - c. sowie Brauchwasseranlagen in Verbindung mit Wasserzisternen inklusive Pumpenbetrieb durch Solarenergie

Erträge aus der Freiflächenfotovoltaik könnten seitens der Kommune gezielt für die Förderung dieser Entwicklungen eingesetzt werden. Weiterhin könnte ein vielleicht vorhandener der Spielraum hinsichtlich der Hebesätze, Gebühren etc. der Gemeinde geprüft und genutzt werden, um Investitionen in diesen Bereichen kommunaler Nachhaltigkeitsentwicklung durch die Immobilienbesitzer und EinwohnerInnen zu ermöglichen. Die Gemeinde wird von privaten Investitionen ökonomisch, sozial und ökologisch dauerhaft profitieren.

5. Mit dem Betreiber des Taunuswunderlands, als einem der größten Energieverbraucher der Gemeinde insbesondere in der sonnenreichen Zeit, sollte das Gespräch hinsichtlich der Anlage einer Fotovoltaikanlage auf der PKW-Parkplatzfläche gesucht werden. Diese liegt zwar in der Gemarkung Seitenhahn, Taunusstein, aber es handelt sich um eine bereits vorbelastete Fläche im räumlichen Zusammenhang mit einer in Schlangenbad ansässigen GmbH. Zudem kann ein Synergieeffekt hinsichtlich Besucherzufriedenheit (Schattige Parkplätze für den PKW) und sichtbaren Bemühens um Nachhaltigkeit (Nutzung regenerativer Energie) erreichen.
6. Die teilweise Einhausung der B 260 mit Solarmodulen in Richtung Schlangenbad sollte geprüft werden, da diese technische Lösung gleichzeitig einen funktionellen Lärmschutz für die Ortslage des Kurortes darstellen könnte. Dies könnte die Aufenthaltsqualität im Kernort bei entsprechender Ausgestaltung verbessern. Teile der Straßenböschung könnten in die Anlagenfläche sinnvoll einbezogen werden. Erste Impulse dazu:

- a. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/energie/photovoltaik-solarstrom-erneuerbare-energie-101.html>
- b. <https://www.enercity.de/magazin/unsere-welt/photovoltaik-auf-laermschutzwand>

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Mit besten Grüßen aus dem Naturpark Rhein-Taunus

i.A. Andreas Wennemann  
(Geschäftsführer)

Andreas Wennemann  
**NATURPARK RHEIN TAUNUS**  
Veitenmühlweg 5  
D 65510 Idstein  
Mobil: 0151 6126 4379  
Telefon (Geschäftsstelle): 06126 4379  
[www.naturpark-rhein-taunus.de](http://www.naturpark-rhein-taunus.de)  
[freizeitportal-nrt.de](http://freizeitportal-nrt.de)



**Von:** Wanderverband Hessen e.V., Verteilerstelle <wanderverband\_hessen@t-online.de>  
**Gesendet:** Montag, 12. Februar 2024 09:30  
**An:** info@naturpark-rhein-taunus.de  
**Betreff:** WG: 34.61 FNP-Änderung Solarpark Lochmühle Schlangenbad

Beteiligung- RTK

Mit freundlichen Grüßen

Marie Götz  
Verteilerstelle  
Wanderverband Hessen e.V.

Erbsmühler Weg 25  
61276 Weilrod

Tel. 06083 910910

**Hendel + Partner**

---

**Von:** Christine Fritsch <c.fritsch@wiesbaden.ihk.de>  
**Gesendet:** Freitag, 16. Februar 2024 11:47  
**An:** Hendel + Partner  
**Betreff:** Flächennutzungsplanänderung Solarpark Lochmühle in Schlangenbad-Georgenborn - frühzeitige Beteiligung TÖB

Sehr geehrter Herr Klöpping,

grundsätzlich ist die Entwicklung Erneuerbarer Energien im Hinblick auf den Klimaschutz wichtig. Doch so sehr die Erneuerbaren Energien unsere Umwelt schützen können, dort wo ihre Nutzung stattfindet, sind sie häufig auch ein Eingriff in dieselbe. Ein zunehmendes Interesse an der Errichtung solcher Anlagen auf Freiflächen im Außenbereich ist mit einem steigenden Flächenbedarf verbunden und führt zu Nutzungskonkurrenzen vor allem mit der Landwirtschaft sowie dem Natur- und Landschaftsschutz. Weiterhin nimmt diese Entwicklung den Raum von Ausgleichsflächen sowie den Raum für andere Entwicklungen.

Grundsätzlich könnten Photovoltaikanlagen – vorausgesetzt die Möglichkeiten bestehen – auch auf geeigneten Dachflächen, insbesondere in Gewerbe- und Industriegebieten, aber auch auf Hallen in Messegebieten realisiert werden, um den Eigenverbrauch zusätzlich zu fördern und um die zunehmende Flächenbeanspruchung und Nutzungskonkurrenz zu vermeiden.

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 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.

Aufgrund der Flächenknappheit und der zunehmenden Flächenkonkurrenz sollte durch Flächeneffizienz eine ressourcenschonende Doppelnutzung von Agri-PV und landwirtschaftlicher Nutzung angestrebt werden.

Wir regen an, über eine Doppelnutzung mit Agri-Photovoltaik nachzudenken, um den Flächenverbrauch im Außenbereich zu reduzieren.

Freundliche Grüße

**Christine Fritsch**  
Bauleitplanung | Wirtschaftspolitik + International

IHK Wiesbaden | Wilhelmstraße 24 - 26 | 65183 Wiesbaden  
T +49 611 1500-137 | c.fritsch@wiesbaden.ihk.de

