



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2026-37

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"

hier: **Beschluss über die förmliche Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**

Vorg.: Beschluss Nr. V-289 des Regionalvorstandes vom 29.01.2026
Beschluss Nr. V-233 der Verbandskammer vom 04.03.2026 zu DS V-2026-2
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Oberursel (Taunus), der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie zusätzlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
2. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung im Internet zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 16.03.2026 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 12/26 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.2026 beteiligt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Weilrod hat sich nicht geäußert.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitten
Gemeindevorstand der Gemeinde Selters (Taunus)
Gemeindevorstand der Gemeinde Waldems
Gemeindevorstand der Gemeinde Weilmünster
Gemeindevorstand der Gemeinde Weilrod
Magistrat der Stadt Bad Camberg, Stadtbauamt
Magistrat der Stadt Usingen, Bauamt

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Oberes Usatal, An der Kläranlage
Agentur für Arbeit Bad Homburg
Ahmadiyya Muslim Jamaat, in der Bundesrepublik Deutschland KdöR
Bistum Limburg, Bischöfliches Ordinariat
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund - Sparte
Portfoliomanagement-
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Der Paritätische Wohlfahrtsverband, Landesverband Hessen e.V.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
HessenEnergie, Gesellschaft für rationelle Energienutzung mbH
HessenForst, Forstamt Weilrod
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
IHK Frankfurt am Main
Jehovas Zeugen in Deutschland
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, FB 60.10 Amt für den ländlichen Raum
Kreisbauernverband Hochtaunus e.V.

LAG der Hessischen Frauenbüros, Kommunale Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Hochtaunuskreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen e.V.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatliche Schlösser und Gärten Hessen
Syna GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
VCD Landesverband Hessen e.V., Umwelthaus Kassel
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verkehrsverband Hochtaunus
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserbeschaffungsverband Tenne
Wasserverband Kinzig
Zweckverband Naturpark Taunus

haben Stellungnahmen abgegeben:

GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Hochtaunuskreis
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz
PLEdoc GmbH
Polizeipräsidium Westhessen, Stabsbereich E4 - Prävention
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.1 Regional- und Bauleitplanung

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurde eine Stellungnahme vorgebracht.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich zu veröffentlichen:

- Bebauungsplan "FF-PVA Weilrod-Hasselbach" der Gemeinde Weilrod, Vorentwurf, Oktober 2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach" - Vorläufige Fassung, März 2026
- Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan gem. § 8 HLPg für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Weilrod-Hasselbach - Begründung (Langfassung), März 2025
- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes
- Luftbild 2023

Stellungnahmen:

- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
- HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Hochtaunuskreis

- Büro PlanÖ zum Vogelzugrastplatz "Am Tannenkopf" der Staatlichen Vogelschutzwarte / HLNUG
- Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.1 Regional- und Bauleitplanung
- Private Stellungnahme

III. Erläuterung des Beschlusses

Aus Gründen vornehmlich der Zeichengenauigkeit, sowie auch der Verfahrenserleichterung wurden die Teilbereiche aus dem Zielabweichungsverfahren vereinigt. Da diese lediglich ca. 30m voneinander entfernt liegen und durch einen Weg mit Grünstreifen getrennt werden, ist angesichts eines offiziellen Maßstabs des RegFNP von 1:50.000 die Darstellung einer durchgehenden Fläche logisch und fachlich wie sachlich angemessen.

Zu dem vorliegenden Beschlussantrag an die Verbandskammer gehört als Anlage die Behandlung aller Stellungnahmen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Polizeipräsidium Westhessen Stabsbereich E4 - Prävention
Gruppe: TöB

WEILR_003_B-04217

Dokument vom: 08.04.2026
Dokument-Nr.: S-10514

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist, die Entstehung von Angsträumen und Tatorten frühzeitig zu vermeiden.

Bau- und Nutzungsstrukturen in den Städten begünstigen oder hemmen die Begehung von Straftaten und wirken sich zudem auf das Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger aus. Das Polizeipräsidium Westhessen, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Flächennutzungsplan wie folgt Stellung:

Folgende Punkte sind besonders zu beachten:

Straftäter nutzen Deckungsmöglichkeiten und arbeiten im Gewerbebereich mit mehr Gewaltbereitschaft gegen Gebäudeteile. Entstehender Lärm beim Angriff spielt nur eine Rolle, wenn dieser von Nachbarn/ Bewohnern wahrgenommen werden kann. Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltung erhöhen ein Entdeckungsrisiko, wenn freie Sichtachsen zum öffentlichen Verkehrsraum und/ oder zu den umliegenden Wohngebäuden/ Wohnungen sind.

Soziale Kontrolle

Da die geplante Fläche in einer Feldgemarkung liegt, gibt es keine Bewohner in unmittelbarer Nähe, die auf verdächtige Aktivitäten oder ungewöhnliche Vorkommnisse aufmerksam machen könnten. Hier wäre die Präsenz von Sicherheitspersonal sowie die Installation einer Einbruchmeldeanlage zu empfehlen.

Bepflanzung

Eventuell vorhandene Bepflanzung im Planungsbereich sollte gepflegt und regelmäßig zurückgeschnitten werden. Hierbei gilt für Bäume, dass das Laubwerk erst ab einer Höhe von 200 cm beginnen sollte, geplante Hecken nicht höher als 80-120 cm. Niedrigwachsende Pflanzen sind zu empfehlen. Somit wären freie Sichtachsen gegeben und das Gelände übersichtlicher gestaltet.

Beleuchtung

Die Beleuchtung (soweit eingeplant) im Planungsbereich sollte so stark sein, dass das Gesichtsfeld eines Gegenübers ab einer Entfernung von 4 m erkennbar ist. Dies gilt insbesondere für die eventuelle Zuwegung auf dem Gelände. Dabei sind die Beleuchtungskörper so aufzustellen, dass durch ihre Bauart und die Art der Platzierung Dunkelflächen während der Dämmerung und Dunkelheit ausgeschlossen sind. Das Licht sollte auch unter eventuell vorhandenem Blätterdach den Gehweg und Parkplatz ausleuchten. Aus energetischen Gründen und um eine potenzielle Irritation der Fauna im Planungsbereich möglichst gering zu halten, kann hier eine sog. „intelligente Beleuchtung“ installiert werden, die grundsätzlich gedimmt leuchtet und nur bei vorhandenem Personen- und Fahrzeugverkehr heller wird.

Fahrzeugparkflächen/ Zufahrtswege

Mögliche Parkplätze sollten als potentieller „Angstraum“ offen mit freien Sichtachsen gut einsehbar gestaltet, hell ausgeleuchtet und dunkle, schlecht einsehbare Bereiche vermieden werden. Grundsätzlich sollte die Wegführung auf dem Gelände gut überschaubar und transparent sein. Eine optische Grenze zwischen Gehweg und Zufahrtsweg/Parkplatz ist zu empfehlen, um hier eine klare Nutzungsgrenze für die Nutzer zu definieren. Das kann durch entsprechende Bodengestaltung erfolgen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen und technische Nebenanlagen

Bei der Errichtung der Anlagen sollten folgende Punkte beachtet werden bzw. zur Umsetzung kommen: Die Einfriedung der Freiflächenanlage sollte stabil, mit einem möglichst großen Abstand zu Gebäuden und ohne Anbindung an bauliche Einrichtungen errichtet werden. Sie sollte ausreichend hoch mit einem zusätzlichen

Übersteigenschutz versehen und gegen Demontage, z.B. durch verschweißte Zaunelemente, geschützt sein. Zusätzlich kann die Einfriedung mit einem Perimeterschutz (Zaun- und Freigeländeüberwachung nach VdS 3143) ergänzt werden. Die aufgeständerten Solarmodule sollten gegen Sabotage und Demontage geschützt platziert und montiert werden. So sollten die Leitungen eingehaust sein bzw. unterirdisch verlaufen und mögliche Verschraubungen nur mittels Spezialwerkzeug zu lösen sein.

Trafostationen / Nebenanlagen

Allgemein wird für diese Anlagen die Einplanung von Leuchtmitteln mit Bewegungsmeldern im Außenbereich so wie der Einsatz einer zertifizierten Überfall- und Einbruchmeldeanlagen DIN Normierung VdS Klasse B Anlage nach den Normenreihen DIN EN 50130, 50131, 50136 und der DIN VDE 0833 Teile 1 und 3 empfohlen. Die Überfall- und Einbruchmeldeanlage sollte auf eine Alarmempfangszentrale aufgeschaltet sein. Die Errichtung einer Videoschutzanlage wird empfohlen. Diese sollte der DIN EN 50132 entsprechen. (VdS 2364-Richtlinie für Videoschutzanlagen, VdS 2366 Planung und Einbau)

Zur baulichen Gestaltung der Anlagen wird empfohlen, geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster nach DIN EN 1627 zu verbauen. Dadurch ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keine Schwachpunkte gibt. Als Grundempfehlung im Gewerbebereich gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 3 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstiegshilfen angegriffen werden) und RC 2 (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, z.B. Aufstiegshilfe erforderlich – keine Standfläche für den Täter).

Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Polizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Westhessen, 0611-345-1616, an die Architekten und Bauherren wird empfohlen. Die Beratung umfasst geprüfte einbruchhemmende Türen, Fenster, Überfall- und Einbruchmeldeanlagen, Wertgelasse, Schließanlagen und andere Aspekte der Einbruchprävention.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise bezüglich der städtebaulichen Kriminalprävention betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB

WEILR_003_B-04218

Dokument vom: 08.04.2026
Dokument-Nr.: S-10519

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

in Bezug auf Ihre oben genannte E-Mail vom 20.03.2026 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Wie in den Beteiligungsunterlagen beschrieben, verläuft die Grenze des Änderungsbereichs auf einer Länge von ca. 180 m parallel zur Landesstraße (L) 3337 von Station-Km 1,893 – 1,717 im Bereich der Netzknoten (NK) 56160200 – 56150080. Die L 3337 steht als klassifizierte Straße in der Straßenbaulast von Hessen Mobil. Hessen Mobil hat bereits im Rahmen der Zielabweichung vom Regionalplan und im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans (§ 4 (1) BauGB) eine Stellungnahme abgegeben. Diese beiden Stellungnahmen enthalten Aussagen zur der tangierten Bauverbotszone und Baubeschränkungszone nach § 23 (1) bzw. (2) Hessisches Straßengesetz (HStrG). Ferner zum Thema Zufahrt (§ 19 i. V. m. § 16 HStrG) und die Forderung nach einem Blendgutachten auf den Verkehr auf der L 3337. Diese Themen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) von Hessen Mobil weiterverfolgt und klärt. Gegen die oben genannte 3. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) für die Gemeinde Weilrod besteht seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden dadurch nicht berührt.

II. Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die o. g. 3. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. § 38 BauGB (privilegiertes Fachplanungsrecht) ist grundsätzlich zu beachten. Zudem bitte ich um zeitnahe Mitteilung von im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB getroffener Beschlüsse, die meine Stellungnahme/n oder Hessen Mobil als Fachbehörde betreffen. Ich bitte um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, sowie um eine Ausfertigung, vorzugsweise in digitaler Form.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise bezüglich Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie Blendgutachten betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind, wie zutreffenderweise festgestellt, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: PLEdoc GmbH
Gruppe: TöB

WEILR_003_B-04219

Dokument vom: 08.04.2026
Dokument-Nr.: S-10518

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Zeelink GmbH & Co. KG, Essen

Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit weiterer von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis zu nicht betroffenen Eigentümern und Betreibern wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des Hinweises zu planexternen Ausgleichsflächen wird angemerkt, dass gemäß der vorliegenden Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens der im diesem Zuge nachzuweisende Ausgleich bisher lediglich innerhalb des Plangebietes vorgesehen ist. Der Bereich "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist hierfür u.a. vorgesehen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: GASCADE Gastransport GmbH Fachbereich
Leitungsrechte und -dokumentation
Gruppe: TöB**

WEILR_003_B-04220

**Dokument vom: 08.04.2026
Dokument-Nr.: S-10520**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.
Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖBBeteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter **<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>** einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zur Nichtbetroffenheit der Anlagen von Gascade sowie der weiteren genannten Anlagenbetreiber werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des Hinweises zu planexternen Ausgleichsflächen wird angemerkt, dass gemäß der vorliegen Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens der im diesem Zuge nachzuweisende Ausgleich bisher lediglich innerhalb des Plangebietes vorgesehen ist. Der Bereich "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist hierfür u.a. vorgesehen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Fachbereich Umwelt, Naturschutz
Gruppe: TöB

WEILR_003_B-04221

Dokument vom: 29.04.2026
Dokument-Nr.: S-10600

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

[1] vom Fachbereich Ländlicher Raum werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

Anlass und Ziel der Planung

Das Ziel der Änderung ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage (FFPV) im Ortsteil Hasselbach. Der Standort für die geplante Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie liegt nördlich der Ortslage von Hasselbach.

Er umfasst zwei Teilflächen mit einem Gesamtumfang von knapp 12 ha. Die Gesamtleistung der Anlage beträgt damit rund 9.000 kWp. Die Module sollen in aufgeständerter Bauweise errichtet und eingefriedet werden.

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten sollen die bisherigen Planaussagen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) wie folgt geändert werden: Die aktuell als "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 3,3 ha) gekennzeichnete Fläche soll künftig als "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" gekennzeichnet werden. Ebenso soll die Fläche mit der Kennzeichnung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 9,3 ha) in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" (ca. 8,5 ha), sowie in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" (ca. 0,8 ha) geändert werden. Die Gebietsgröße beträgt 12,6 ha. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Ein Flächenausgleich wird hier nicht benötigt, dies wird aus landwirtschaftlicher Sicht bedauert, da hier effektiv ein Verlust landwirtschaftlicher Fläche ohne Ersatz stattfindet. Die Nutzungsdauer ist auf 40 Jahre angelegt.

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Das Gelände wird aktuell ackerbaulich genutzt und ist weitgehend gehölzfrei, so dass durch die Planung landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Diese stehen nach der Umsetzung der Planung für die Produktion von Nahrungsmitteln nicht mehr zur Verfügung.

[...]

[2] Gemäß den Daten der hessischen Gemeindestatistik besitzt Weilrod eine Fläche von 7.117 ha, davon werden von der Landwirtschaft lediglich 2.051 ha genutzt, was einen Anteil von 28,8 % an der Gemeindefläche ausmacht. Hingegen gibt es einen hohen Waldanteil in Höhe von 57,2 % (4.068 ha). Bezogen auf die Fläche Weilrods macht die FFPV 0,17 % der Gesamtfläche der Gemeinde und 0,58 % der Landwirtschaftsfläche der Gemeinde aus. Aufgrund der Größe der Gemeinde Weilrod mit ihren 13 Gemeindeteilen liegt dieser Wert unter 1 %. Bei der spezifischeren Betrachtung wird aber das Ausmaß der Bedeutsamkeit spürbar. Der Hochtaunuskreis weist mit 9,7 % seiner Fläche für Vorranggebiet für die Landwirtschaft bereits niedrige Werte auf, so liegt dieser für die Gemeinde Weilrod bei nur noch ca. 5,4 %. Dies bedeutet, dass der Verlust durch die FFPV einen Verlust von ca. 2,2 % des Vorranggebietes für die Landwirtschaft der Kommune ausmacht. Bezogen auf die Gemarkung Hasselbach (904 ha) nimmt die FFPV 1,3 % der Fläche ein.

Eine Agri-PV Anlage wurde hier ausgeschlossen aufgrund des geringen Ertragspotentials. Für die Unternutzung ist konkret eine Bienenzucht vorgesehen.

Es wird beschrieben, dass die Biodiversität unter den Modulen und auf der beantragten Fläche erhöht werden soll, trotzdem wird zusätzliche Fläche benötigt, welche nur dem Ausgleich dient.

[...]

[3] Bei der geplanten Fläche handelt es sich grundsätzlich um ertragsschwache Böden, ausschließlich unter 45 Bodenpunkten, dies wird grundsätzlich positiv gesehen. Die Gemarkung Hasselbach mit einer mittleren Ertragsmesszahl (EMZ) von 34 wird hier verständlicherweise für Freiflächenphotovoltaik- Anlagen in Betracht gezogen. Insbesondere im Vergleich zum direkten Ballungsraum Frankfurt sind hier die Böden deutlich ertragsschwächer. Der Boden im Bereich des Standortes besitzt eine durchschnittliche EMZ von 34,2. Insofern wäre es besser, dass innerhalb der Gemarkung unterdurchschnittlicher Boden genutzt wird, um die lokalen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Die örtliche Bedeutung lässt sich im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) erkennen, welcher das gesamte Gebiet in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a, auf Grund der Ernährungs- und Versorgungsfunktion, aufführt.

[...]

[4] Aus unserer Sicht ist zu bestärken, dass der Bau von Batteriespeichern lediglich untergeordnet und im Rahmen der Dienlichkeit der Anlage erfolgen kann, dies in platzsparender Weise. Hierbei darf keine gewerbliche Nutzung entstehen, die über die Dienlichkeit für die FFPV-Anlage hinausgeht. Die Nutzungsdauer ist auf 40 Jahre ausgelegt. Es wird begrüßt, dass als Nachfolgenutzung Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden soll, so dass eine landwirtschaftliche Wiedernutzbarmachung nach Ablauf dieses Zeitraums erfolgen kann.

[...]

[5]

Forstliche Hinweise, Anregungen und Bedenken Öffentliche Belange des **Forstes** werden durch die Abweichung vom Regionalplan nicht berührt.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Vorentwurf zur 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Weilrod, Ortsteil Hasselbach. Das zur Änderung anstehende Gebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach“ soll wie folgt geändert werden: „Fläche für die Landbewirtschaftung“ in „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil — Photovoltaik, geplant“ (ca. 3,3 ha), „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 9,3 ha) in „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil — Photovoltaik, geplant“ (ca. 8,5 ha) sowie in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (0,8 ha). Darüber hinaus soll die Rücknahme der überlagernden Darstellung „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ (3,8 ha) für den Bereich der neuen „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil — Photovoltaik, geplant“ erfolgen. Die entsprechende verbindliche Bauleitplanung lag dem Stellungnehmer im November 2025 vor. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft der Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zu vermeiden, sind die folgenden Angaben in der Planung zu berücksichtigen.

[...]

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die allgemeinen Ausführungen in den Textabschnitten [1] - [5] haben lediglich erläuternden bzw. klarstellenden Charakter. Sie werden daher zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Fachbereich Umwelt, Naturschutz
Gruppe: TöB

WEILR_003_B-04222

Dokument vom: 29.04.2026
Dokument-Nr.: S-10600

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

[...]

[1]Die Planung steht im Widerspruch zu den Grundsätzen der im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen Zielen Z10.1-10 „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, dass Photovoltaik-Anlagen bevorzugt im „Vorranggebiet für Siedlung“ errichtet werden sollten. Die im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ausgewiesenen „Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ sind als diese zu erhalten bzw. vorrangig für eine landwirtschaftliche Nutzung vorzuziehen. Sie sind daher grundsätzlich für solche Anlagen nicht in Betracht zu ziehen.[...]

[2]Für die Dauer der Nutzung stehen diese Flächen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung und können somit auch nicht mehr als Flächen für die Nahrungsmittelproduktion herangezogen werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind Dachflächen und ähnliche bereits versiegelte Flächen immer zu bevorzugen und Freiflächen nur zweitrangig zu nutzen.[...]

[3]Es sollte hier aber angestrebt werden, den Ausgleich komplett auf der überbauten Fläche zu realisieren, ohne zusätzliche landwirtschaftliche Flächen nutzen zu müssen, eine sogenannte Biodiv-PV Anlage, wie es auch in den Nebenbestimmungen des Zielabweichungsverfahrens festgelegt worden ist. Die Fläche, welche rein für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist, sollte weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, so dass diese Fläche nicht in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" geändert werden muss, sondern in der entsprechenden landwirtschaftlichen Flächenkategorie verbleiben kann.[...]

[4]Eine hinreichende Prüfung von Alternativen ist hier nicht ersichtlich. Da hier Ackerland genutzt werden soll, ist aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob nicht auch Grünlandflächen in der Gemarkung Alternativen darstellen. Neben alternativen Flächen sollte eine Alternativenprüfung auch berücksichtigen, ob die Potentiale für PV-Anlagen auf bereits versiegelten Flächen ausgeschöpft sind. Es sollte immer gelten, dass Dächer vor unverbauter Freifläche genutzt werden sollten.[...]

[5]Die geplante Fläche unterliegt einer erwerbsmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Getreideanbau. Die aktuelle Bewirtschaftung lässt hier klar erkennen (siehe hierzu auch das Luftbild), dass es sich um lediglich zwei Ackerschläge handelt. Aufgrund der Größe ist im Laufe des Verfahrens zu prüfen, ob eine Existenzgefährdung vorliegt. Aufgrund der Art der Fläche ist dies von großer Wahrscheinlichkeit und macht die Betroffenheit der Landwirtschaft deutlich.[...]

[6]Aus unserer Sicht sollte die Nachfolgenutzung nicht nur landwirtschaftliche Fläche sein, sondern auch wieder eine Nutzung als Ackerland, da unter den Modulen in der Zwischenzeit Dauergrünland entstehen wird.[...]

[7]Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden durch die Abweichung vom Regionalplan berührt und beeinträchtigt.[...]

[8]Hinsichtlich der baulichen Ausnutzung sollten die Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eingehalten werden. In § 17 BauNVO gilt für Sondergebiete die Obergrenze einer GRZ von 0,8. Im Vorentwurf zur verbindlichen Bauleitplanung wurde mit der dargestellten Fläche für das Sondergebiet mit der geplanten Ausnutzung durch Solarmodule sowie Nebenanlagen und Flächenbefestigungen eine Ausnutzung der Fläche von ca. 94 % des Grundstücks angestrebt. Hier kann keinesfalls von einem Sondergebiet mit hohem Grünanteil gesprochen werden. Es wird um eine entsprechende Minimierungsmaßnahme gebeten.[...]

[9]Umweltbericht: Den Unterlagen zur verbindlichen Bauleitplanung wurde nur der Umweltbericht zum Zielabweichungsverfahren beigelegt. Dieser wurde vom Stellungnehmer als ungeeignet angesehen. Zudem fehlte es in den Unterlagen an einer Eingriffs-Ausgleichsbilanz.[...]

[10][Folgende Hinweise wurden vom Stellungnehmer im Rahmen der Beteiligung zur verbindlichen Bauleitplanung vorgebracht:] [...] Im Hinblick auf die PV-Module sollte der Reihenabstand auf mindestens 5,25 m festgesetzt werden. Die maximale Höhe der Modultische wurde in Festsetzung Nr. 2.3.1 mit 3,5 m angegeben. Untersuchungen haben gezeigt, dass sich in Solarparks mit Südausrichtung ein Reihenabstand, der etwa dem anderthalbfachen der Höhe der Modultische entspricht, deutlich positiv auf die pflanzliche Diversität zwischen den Modulreihen auswirkt (vgl. Peschel & Peschel, 2023, Photovoltaik und Biodiversität, veröffentlicht in Naturschutz und Landschaftsplanung, Ausgabe 55 (02)).[...]

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

zu [1]: Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit Beschluss vom 27.06.2025 wurde die Abweichung von Ziel Z 10.1-10 zugelassen, sodass der regionalplanerische Konflikt für den Bereich der künftigen Freiflächen-Photovoltaikanlage bewältigt ist. Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen.

zu [2]: Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen ist im Verbandsgebiet aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen.

zu [3]: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß Begründung des Zielabweichungsantrags wurde eine Agri-PV-Anlage zwischen Gemeinde/Entwickler und RP Darmstadt aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der Ertragsfähigkeit der Böden im Vorfeld ausgeschlossen. Unternutzungen wie eine Schafbeweidung, Grün- und Blühstreifen werden erwogen. Eine Bienenzucht ist vorgesehen. Die in der Nebenbestimmung unter II.4 benannte Fläche wird im Zuge des Projekts für Ausgleichmaßnahmen benötigt (vgl. Bebauungsplanvorentwurf), weshalb eine Änderung in "ökologisch bedeutsame Flächennutzung" erfolgt.

zu [4]: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen.

Die Frage nach alternativen Standorten war Gegenstand des Zielabweichungsantrags der Gemeinde Weilrod beim Regierungspräsidium Darmstadt. Der Antrag zur Zielabweichung wurde gemäß Sitzungsdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt unter der Drucksachennummer X/189.2 in der Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses zur Drucksache X/189.1 am 27.06.2025 beschlossen. Die begründete Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt sowie der Antrag der Gemeinde (Anlage 2) sind im Online-Sitzungsdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt/Regionalversammlung Südhessen unter den Vorgangsnummern X/189, X/189.1 und X/189.2/ öffentlich einsehbar. Es wird bezüglich alternativer Standorte auf den Abschnitt 5.4 *Energiekonzept Weilrod und Standortalternativen* im Antrag der Gemeinde Weilrod auf Seite 14 (PDF: 16) sowie auf den Abschnitt C. II. 3 – *Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten* im Dokument zur Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt auf S. 14 f. verwiesen.

zu [5]: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 EEG sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen.

zu [6]: Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Unterscheidung zwischen einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland oder Grünland ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Aus heutiger Sicht ist zudem nicht sicher einzuschätzen, welche landwirtschaftlichen Anforderungen an die Fläche in 40 Jahren bestehen werden. Der derzeit bestehende RPS/RegFNP 2010 wird im Jahr 2066 obsolet sein.

zu [7]: Gemäß § 2 EEG sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen.

zu [8]: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß Textfestsetzung 2.2 des Bebauungsplanvorentwurfs sind auch die "lediglich durch die Modultische überstandenen, nicht versiegelten oder befestigten Flächen" in die Ermittlung der zulässigerweise überbaubaren Grundfläche einzubeziehen. Abgesehen von einigen Punktfundamenten bleibt der Boden unter den Modulen daher überwiegend unversiegelt und in seinen wesentlichen Funktionen weitgehend erhalten. Die tatsächliche Versiegelung durch die Module liegt im deutlich einstelligen Prozentbereich im Verhältnis zur mit Modulen beplanten Bodenfläche (in der Regel wird von einer Versiegelung 1..5% ausgegangen). Die vorgesehene Darstellung als "Sondergebiet mit hohem Grünanteil" ist daher zutreffend.

zu [9]: Die genannten Punkte betreffen Unterlagen des nachgeordneten Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung. Insbesondere sind für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichbilanz die dort getroffenen Festsetzungen bezüglich Flächenbelegung und Modulstellung erforderlich. Mittlerweile liegt auch ein vorläufiger Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor.

zu [10]: Der Anregung wird nicht gefolgt. Der im Vorentwurf des nachgeordneten Bebauungsplans vorgesehene Mindestabstand beträgt 2,5 m. Grundsätzlich sind derartige Vorgaben in Form von Festsetzungen auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Fachbereich Umwelt, Naturschutz
Gruppe: TöB

WEILR_003_B-04223

Dokument vom: 29.04.2026
Dokument-Nr.: S-10600

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die planerische Abwägung (Kap. A7) kann nicht gänzlich nachvollzogen werden. Hierbei stellt sich die Frage, weshalb trotz der insgesamt festgestellten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen die Inanspruchnahme der Fläche zugunsten einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaik insgesamt als gerechtfertigt angesehen wird (vgl. S. 15). Gegen welche anderen Belange werden die Umweltbelange hier abgewogen?

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Abwägung erfolgt gegen die im Textteil in A.7 genannten Belange. Es wird ein weiterer Verweis auf § 2 EEG mit dem vorrangigen Belang von erneuerbaren Energien ergänzt.

Die Frage nach alternativen Standorten war Gegenstand des Zielabweichungsantrags der Gemeinde Weilrod beim Regierungspräsidium Darmstadt. Der Antrag zur Zielabweichung wurde gemäß Sitzungsdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt unter der Drucksachenummer X/189.2 in der Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses zur Drucksache X/189.1 am 27.06.2025 beschlossen. Die begründete Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt sowie der Antrag der Gemeinde (Anlage 2) sind im Online-Sitzungsdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt/Regionalversammlung Südhessen unter den Vorgangsnummern X/189, X/189.1 und X/189.2/ öffentlich einsehbar. Es wird bezüglich alternativer Standorte auf den Abschnitt 5.4 *Energiekonzept Weilrod und Standortalternativen* im Antrag der Gemeinde Weilrod auf Seite 14 (PDF: 16) sowie auf den Abschnitt C. II. 3 – *Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten* im Dokument zur Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt auf S. 14 f. verwiesen.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Fachbereich Umwelt, Naturschutz
Gruppe: TöB

WEILR_003_B-04224

Dokument vom: 29.04.2026
Dokument-Nr.: S-10600

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

[1] Die gesamte anvisierte Fläche befindet sich im Naturpark Taunus (gem. § 27 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt). Im Sinne des § 21 BNatSchG dienen Naturparke, als Teil des Biotopverbundes, der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Aus Sicht des Stellungnehmers kann es bei der Umsetzung der Planung an dieser Stelle zu einer starken Beeinträchtigung dieser Zielsetzungen kommen (s. auch nächster Punkt). Zwar wird die Umsetzung der Planung lediglich beim Bau der PV-Freiflächenanlage zu einer akustischen Beeinträchtigung führen, die Anlage selbst wird aber zu einer dauerhaften Beeinträchtigung des schützenswerten Landschaftsbildes führen. Aus Sicht des Stellungnehmers wären mindestens an den Gebietsgrenzen Maßnahmen zur Minderung der Landschaftsbild-Beeinträchtigung vorzusehen.

[2] Für die gesamte Fläche sollte ein naturschutzfachliches Konzept erstellt werden, um zu prüfen, welche natur- und artenschutzfachlichen Ziele (z. B. biodiversitätsfördernde Maßnahmen, Pflegekonzept für die Sondergebietsfläche, Pflegekonzept für die Ausgleichsfläche, Monitoring) integriert werden können.

[3] Folgende Hinweise wurden vom Stellungnehmer im Rahmen der Beteiligung zur verbindlichen Bauleitplanung vorgebracht:

[3.1] Für die „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sollten Sträucher und Kleinbäume vorgesehen werden. Von einer dauerhaften Einzäunung der Gehölzfläche sollte abgesehen werden[...]

[3.2] Eine Aufwertung durch Strukturanreicherung mittels Schaffung unterschiedlicher Standortverhältnisse (Mulden, Erdwälle, Steinhäufen, Totholz, Ausbringung verschiedener Nisthilfen/ Insektenhotels, Blühstreifen, Einbettung von Sträuchern und Staudensäumen u. ä.) wäre wünschenswert

[3.3] Ein Mulchen der Flächen sollte ausgeschlossen werden. Die Mindesthöhe der Unterkante der Module über der natürlichen Geländeoberfläche ist an die geplanten Pflegemaßnahmen anzupassen. Ein ökologisch sinnvolles Mähen mit einer Schnitthöhe von 10 cm und Abräumen des Schnittguts und auch die Pflege mittels Schafbeweidung setzen eine Mindesthöhe von 80 cm der Modultische voraus. Weitere Anforderungen an die PV-Anlage und die Haltung der Schafe ist der Publikation „Beweidung von Photovoltaik-Anlagen mit Schafen“ (Hrsg. Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL), 2019) zu entnehmen. Eine Pflege mittels Schafen ist einer Pflegemahd vorzuziehen

[4] Im Folgenden werden Hinweise für den noch ausstehenden Bericht gegeben, die zusätzlich zur Durchführung der Artenschutzprüfung im Sinne des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (3. Fassung, 2024, Hrsg. Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten und Jagd) zu berücksichtigen wären:

[4.1] Bei der Durchführung der digitalen Umweltprüfung (abgerufen am 16.04.2025) auf den Seiten des Regionalverbands FrankfurtRheinMain ist als möglicher Konflikt angezeigt worden, dass sich die geplante PV-Fläche innerhalb eines Vogelzugrastplatzes „Hasselbach am Tannenkopf“ befinden wird. Da in etwa ein Viertel dieses Rastplatzes von der PV-Anlage in Anspruch genommen wird und dieser Teil — insbesondere die östliche PV-Fläche — sich relativ mittig innerhalb des Rastplatzes befindet, kann eine erhebliche Beeinträchtigung diesbezüglich nicht ausgeschlossen werden. Zur Eruiierung der Bedeutsamkeit dieses Vogelrastplatzes sollte Kontakt zur Staatlichen Vogelschutzwarte aufgenommen werden. Auch das Kollisionsrisiko der Vögel mit den spiegelnden PV-Anlagen scheint durch die gewohnte Nutzung als Rastplatz deutlich erhöht.

[4.2] Bei der Durchführung der digitalen Umweltprüfung (abgerufen am 16.04.2025) auf den Seiten des Regionalverbands FrankfurtRheinMain ist als Konflikt angezeigt worden, dass sich die geplante PV-Fläche innerhalb eines Hauptkorridors für die Wildkatze befinden wird. Dies sollte in den folgenden Planungsschritten untersucht

werden, ggf. sind erforderliche Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Da die Flächen im Zuge der Umsetzung zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage großräumig eingezäunt werden, wird die Vernetzung insbesondere für den Hauptkorridor der Wildkatze eingeschränkt. Aus Sicht des Stellungnehmers erscheint diese Einschränkung zwar nicht erheblich, trotzdem sollten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu [1]: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Festsetzung von Maßnahmen zur Minderung von Landschaftsbild-Beeinträchtigungen ist Gegenstand der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es erfolgt dennoch die Aufnahme als mögliche Maßnahme im Umweltbericht unter B 2.3.

zu [2]: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Erstellung eines verbindlichen Konzepts mit natur- und artenschutzfachlichen Pflegemaßnahmen für bestimmte Flächen ist Gegenstand der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es erfolgt dennoch die Aufnahme als mögliche Maßnahme im Umweltbericht unter B 2.3.

zu [3. - 3.1]: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist Gegenstand der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es erfolgt dennoch die Aufnahme als mögliche Maßnahme zur Anpflanzung von Sträuchern und Kleinbäumen auf dem Bereich der "Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" im Umweltbericht unter B 2.3.

zu [3. - 3.2]: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Eine Festsetzung von Maßnahmen zur Strukturanreicherung ist Gegenstand der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es erfolgt dennoch die Aufnahme als mögliche Maßnahme zur Strukturanreicherung in den Umweltbericht unter B 2.3.

zu [3. - 3.3]: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Eine Festsetzung des Ausschlusses von Mulchen und zu ökologisch sinnvollem Mähen oder Schafbeweidung ist Gegenstand der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es erfolgt dennoch eine Aufnahme als mögliche Maßnahme im Umweltbericht unter B 2.3

zu [4. - 4.1]: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Erstellung des Artenschutzberichts erfolgt auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es werden dennoch im Umweltbericht "Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf den Vogelzugrastplatz" unter B 2.3 aufgenommen.

Die Vogelschutzwarte kann keine konkreten Aussagen zum gemeldten Vogelzugrastplatz „Am Tannenkopf“ zur Verfügung stellen. Daher ist eine anlassbezogene Einzelprüfung von Rastvogelarten hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte nicht durchführbar. Aus fachgutachterlicher Sicht werden bezüglich des Änderungsbereichs folgende Aussagen getroffen: Eine erhebliche Beeinträchtigung von Rastvögeln durch die Errichtung und den Betrieb von Freiflächensolaranlagen ist nicht zu erwarten. Rastvögel nutzen Flächen zeitlich begrenzt zur Nahrungssuche, Ruhe oder als Zwischenstopp während des Vogelzugs. Die hier durch den geplanten Solarpark beanspruchten Flächen weisen bereits vor der Nutzung als Photovoltaikstandort eine intensive landwirtschaftliche Nutzung auf und besitzen daher nur eine eingeschränkte Bedeutung als hochwertige Rastgebiete.

Eine erhebliche Beeinträchtigung ist vor allem dann denkbar, wenn:

- (a) ein (insbesondere national oder international) bedeutendes Rastgebiet betroffen ist,
- (b) hohe Individuenzahlen regelmäßig auftreten,
- (c) seltene oder besonders störungsempfindliche Arten vorkommen,
- (d) großflächige offene Landschaften durch den Solarpark stark verändert werden.

Diese Punkte können im aktuellen Fall ausgeschlossen werden. Dennoch wird in B 2.3 ein Abschnitt ergänzt, wonach auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen ist, dass Beeinträchtigungen von Kranichen (*Grus grus*), Saatgänsen (*Anser fabalis*), Blässgänsen (*Anser albifrons*), Graugänsen (*Anser anser*), Goldregenpfeifern (*Pluvialis apricaria*), Kiebitzen (*Vanellus vanellus*), Großen Brachvögeln (*Numenius arquata*), Uferschnepfen (*Limosa limosa*), Singschwänen (*Cygnus cygnus*) und Zwergschwänen (*Cygnus columbianus*) ausgeschlossen werden.

zu [4. - 4.2]: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Schutz der Wildkatze erfolgt auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es werden dennoch im Umweltbericht "Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen der Wildkatze" unter B 2.3 aufgenommen.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WEILR_003_B-04225

Dokument vom: 29.04.2026
Dokument-Nr.: S-10603

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

[1]Im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 16.03.2026 ist veröffentlicht, dass ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Weilrod, Ortsteil Hasselbach (3.Änderung) eingeleitet wurde. Nachfolgend möchte ich von meinem Recht der Stellungnahme gemäß BauGB fristgerecht gebrauch machen.

[2]Im Flächennutzungsplan von 2010 wurde das betreffende Gebiet als „Fläche für Landbewirtschaftung“ sowie „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Gründe für diese spezielle Ausweisung sind häufig vielfältig und dienen dem Schutz von landwirtschaftlichen Ackerflächen, der regionalen Nahrungsmittelproduktion und letztendlich von landwirtschaftlichen Familienbetrieben. Per Definition dient ein Vorranggebiet für Landwirtschaft der „langfristigen Sicherung von fruchtbaren Böden und zusammenhängenden Agrarflächen für die landwirtschaftlich Produktion.“

[3]Weilrod befindet sich als Gemeinde im Hochtaunuskreis in einem Waldreichengebiet. Die Lage und die örtlichen Gegebenheiten sorgen dafür, dass landwirtschaftliche Nutzflächen, besonders aber Ackerland in sehr geringem Umfang vorhanden sind. Außerdem stehen landwirtschaftliche Ackerflächen aufgrund allgemeinem Flächenverbrauch (Industrie- & Baugebiete) deutschlandweit unter erheblichem Druck. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich ausschließlich um Ackerland, also der Nutzungsform, die örtlich generell nur in sehr geringem Umfang vorhanden sind. Die landwirtschaftliche Struktur im Hochtaunuskreis ist durch kleinteilige Bewirtschaftungseinheiten, Hanglagen und schwierige Standorte charakterisiert.

[4]Die betreffenden Flächen sind hingegen mit rund 6 Hektar pro Bewirtschaftungseinheit überdurchschnittlich groß. Außerdem sind die Flächen nur leicht geneigt und weisen für die örtlichen Gegebenheiten eine mittlere bis gute Bodenfruchtbarkeit auf. Die Ausweisung als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ist also aus mehreren, belegbaren, Gründen richtig.

[5][Die stellungnehmende Person] bewirtschafte[t] die beiden Bewirtschaftungseinheiten seit vielen Jahren mit [seinem] landwirtschaftlichen Familienbetrieb. [N]achkommen[en] [...] [werden] den Betrieb in diesem Jahr [...] übernehmen. Sollte auf den Flächen eine PV-Anlage errichtet werden, wäre eine ackerbauliche Nutzung [...] nicht mehr möglich. Der Anteil dieser rund 12 Hektar stellt einen erheblichen Anteil [der verfügbaren] landwirtschaftlichen Nutzflächen dar. Hierdurch ergibt sich [...] eine akute Existenzgefährdung, sodass [der] Fortbestand [des] landwirtschaftlichen Betriebs [als] akut gefährdet [angesehen wird]. Aus Sicht [der stellungnehmenden Person] ist die Ausweisung im Flächennutzungsplan als Vorranggebiet für Landwirtschaft ein Mittel, um landwirtschaftliche Familienbetriebe zu schützen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes würde dem aktuellen Ziel, nämlich der „...langfristigen Sicherung...“ eines landwirtschaftlichen Familienbetriebes im betreffenden Fall klar widersprechen. Auch das Grundstückverkehrsgesetz räumt landwirtschaftlichen Betrieben zum Schutz vor nichtlandwirtschaftlichen Investoren ein Vorkaufsrecht ein. Dieser Schutz ist im betreffenden Fall aufgrund einer Zwangsversteigerung entfallen (siehe dazu auch die Stellungnahme in der Anlage).

[6]Bereits am 24.11.2025 [hat die stellungnehmende Person] im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens der Gemeinde Weilrod eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben. Diese füg[t sie] als Anlage diesem Schreiben mit der Bitte um Kenntnisnahme bei. Hierin [hat die stellungnehmende Person] nicht nur auf allgemeine Punkte, sondern speziell auf [ihre] akute Existenzgefährdung aufmerksam gemacht. Die Gemeinde hat sich hierzu bis heute nicht bei mir gemeldet. Auch der Eigentümer der Fläche sieht keine Notwendigkeit für eine Abhilfe meiner Existenzgefährdung.

[7]Aus diesem Grund forder[t die stellungnehmende Person den Regionalverband FrankfurtRheinMain] auf, der Änderung des Flächennutzungsplans zu widersprechen. Die Änderung würde klar gegen die seit langen Jahren bestehende vorrangige Nutzung sprechen und einen aktiven Betrieb in seiner Existenz bedrohen. Weitere

Argumente, wie beispielsweise eine fehlende Alternativenprüfung, etc. entnehmen Sie bitte der in der Anlage befindlichen Stellungnahme an die Gemeinde Weilrod.

Stellungnahme an die Gemeinde Weilrod vom 24.11.2025:

[8]über die Homepage der Gemeinde Weilrod [hat die stellungnehmende Person] von der Beabsichtigung zur Aufstellung eines Bebauungsplans zwecks Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfahren. Nachfolgend möchte [sie] von [ihrem] Recht der Stellungnahme Gebrauch machen und bitte[t] um entsprechende Beachtung, da sie und ihr Betrieb direkt vom Bauvorhaben betroffen sind.

[9]Seit vielen Jahren bewirtschaftet [der] landwirtschaftliche[...] Familienbetrieb die betreffenden Flächen. [Ein Nachkomme der stellungnehmenden Person] steht unmittelbar vor der Übernahme des Betriebes und wird diesen [...] weiterführen. Die größte Bedrohung der Landwirtschaft ist der allgemeine Flächenverlust. Ob Baugebiet oder Freiflächen-PV, die Liste der Interessenten an landwirtschaftlichen Nutzflächen ist groß. Landwirtschaftliche Nutzflächen, besonders Ackerflächen, wie in diesem Fall ausschließlich vorgesehen, stellen die Wirtschaftsgrundlage landwirtschaftlicher Betriebe dar. Nicht umsonst räumt der Gesetzgeber landwirtschaftlichen Betrieben auf Grundlage des GrdstVG ein Vorkaufsrecht ein, um den Flächenverlust durch Kauf von nichtlandwirtschaftlichen Investoren einzuschränken. Im konkreten Fall waren die Flächen ursprünglich einem landwirtschaftlichen Betrieb aus dem Ort. Aufgrund persönlicher Schwierigkeiten wurden die Flächen zwangsversteigert. Im Rahmen der Zwangsversteigerung ist das gesetzliche Vorkaufsrecht eingeschränkt, sodass ein Investor aus München die betreffenden Flurstücke kaufen konnte. Der Kaufpreis lag ein Vielfaches über dem damalig geltenden Bodenrichtwert, der durch eine landwirtschaftliche Nutzung nicht zu erwirtschaften ist, was bereits zu diesem Zeitpunkt eine anderweitige Nutzung vermuten ließ. Es war [dem] landwirtschaftlichem Betrieb daher unmöglich die Fläche zu erwerben.

[10]Im Umweltbericht wird auf Seite sieben (Bodenfunktionsbewertung) angegeben, dass es keinen Unterschied zu benachbarten Flächen gäbe. Dies mag vielleicht hinsichtlich der Ertragsmesszahlen stimmen. Entscheiden für die Bewertung und Einordnung ist in diesem Fall aber vielmehr die Nutzungsart. Anders als bei den umliegenden Flächen handelt es sich bei den betreffenden Flurstücken ausschließlich um Ackerland. [11]Ackerland ist in seiner landwirtschaftlichen Bedeutung höherwertiger als Grünland. Grundsätzlich dürfen Grünlandstandorte nicht umgebrochen werden, weshalb ein Ausgleich von Ackerland durch Umbruch von Grünland an der Stelle nicht möglich ist. Für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage ist die Nutzungsart, anders als für die Landwirtschaft, unerheblich. [12][Die stellungnehmende Person stellt sich] daher die Frage, weshalb die Gemeinde keine Alternativen auf Grünlandstandorten geprüft hat. Besonders, weil die landwirtschaftlichen Ackerflächen in der Gemeinde Weilrod sehr begrenzt sind. Sieht man sich das geplante Anlagenlayout an, wird die Vermutung der fehlenden Prüfung auf Alternativen bekräftigt. Umliegende Flächen mit teilweise deutlich geringeren Ertragsmesszahlen wurden nicht berücksichtigt und bei der Planung sogar ein Flurstück zwischen den beiden Solarfeldern ausgelassen. Die vorgesehenen Flächen betreffen also ausschließlich nur die vom Investor gekauften Flurstücke. [13]Außerdem handelt es sich nicht nur um wertvolles Ackerland, sondern auch um große Bewirtschaftungseinheiten. Mit jeweils über sechs Hektar sind beiden Bewirtschaftungseinheiten in der Gemarkung deutlich über dem Durchschnitt. Für eine nachhaltige und wirtschaftliche Bewirtschaftung sind große Bewirtschaftungseinheiten förderlich. Auch dieser Aspekt findet bei der Berücksichtigung keinerlei Bedeutung.

[14]Auch bei der Sichtbarkeitsanalyse (siehe Seite 13 Umweltbericht) wird die fehlende Suche nach Alternativen deutlich. Beide Flächen liegen voll (grün markiert) im sichtbaren Bereich, wohingegen fast alle anderen auf der Karte gezeigten Bereiche nicht sichtbar wären.

[15]Bereits beim Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan (Flächennutzungsplan) hatte der Fachausschuss ländlicher Raum des Landkreises seine Bedenken zum Vorhaben geäußert und die Beeinträchtigung für die Landwirtschaft mitgeteilt. Hierauf wird im weiteren Verfahrensverlauf nicht eingegangen.

[16]Aus den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Maßnahmen dem Ziel der Energiewende beiträgt. Im Bereich der Erneuerbaren Energien wurde in der Gemeinde Weilrod in den vergangenen Jahren bereits viel getan. Die Windkraftanlagen um den Ortsteil Hasselbach herum, lassen sich leicht erkennen, weshalb ein erheblicher Energiebedarf der Gemeinde und der Region durch diese Windkraftanlagen gedeckt sein dürfte. Ein örtlicher Strombedarf und die damit angeführte Begründung zur Energiewende dürfte dadurch entkräftet sein. [17]So liegt einer der Netzeinspeisepunkte auf der anderen Seite von Hasselbach über eine weite Strecke entfernt, da der örtliche Netzeinspeisepunkt diese Kapazität überhaupt nicht aufnehmen kann.

[18]Eine der Flächen ist aktuell durch Windschutzhecken umfasst, welche Schutz und Deckung für Wildtiere bietet. Diese schattenwerfenden Gehölzstrukturen dürften dem Bau der Anlagen und einer Umrandung durch Zäune, wie bei anderen PV-Anlagen auch, zum Opfer fallen.

[19]Die Flächen langfristig (es wird eine Betriebszeit von 40 Jahren angegeben) der Nahrungsmittelproduktion zu entziehen ist unverhältnismäßig. Alternativen wurden nicht geprüft. [20]Ungeachtet der vorgenannten grundsätzlichen Bedenken zum Vorhaben ist [für die stellungnehmende Person und ihren Familienbetrieb] besonders zu bedenken, dass der Wegfall dieser rund 12 Hektar Ackerfläche eine Existenzbedrohung [...] darstellt. Es handelt sich um einen erheblichen Flächenanteil [des] Betriebes, welcher aufgrund der allgemeinen

Flächenknappheit nicht zu kompensieren ist. [Die stellungnehmende Person fordert] Sie daher auf, die Belange der Landwirtschaft und speziell die Tatsache der Existenzgrundlage für [sie als landwirtschaftlichen Familienbetrieb] zu berücksichtigen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

zu [1] - [6]: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu [7] und [12] - [14]: : Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen ist im Verbandsgebiet aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen. Es wird auch auf die Eigentumsrechte des Grundstückseigentümers verwiesen.

Die Frage nach alternativen Standorten war zudem Gegenstand des Zielabweichungsantrags der Gemeinde Weilrod beim Regierungspräsidium Darmstadt. Der Antrag zur Zielabweichung wurde gemäß Sitzungsdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt unter der Drucksachennummer X/189.2 in der Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses zur Drucksache X/189.1 am 27.06.2025 beschlossen. Die begründete Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt sowie der Antrag der Gemeinde (Anlage 2) sind im Online-Sitzungsdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt/Regionalversammlung Südhessen unter den Vorgangsnummern X/189, X/189.1 und X/189.2/ öffentlich einsehbar. Es wird bezüglich alternativer Standorte auf den Abschnitt 5.4 *Energiekonzept Weilrod und Standortalternativen* im Antrag der Gemeinde Weilrod auf Seite 14 (PDF: 16) sowie auf den Abschnitt C. II. 3 – *Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten* im Dokument zur Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt auf S. 14 f. verwiesen.

zu [8] - [11]: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

zu [15]: Mit Bescheid vom 27.Juni 2025 des RP Darmstadt wurde die Zielabweichung zugelassen. Damit ist eine Abweichung vom Ziel Z10.1-10 des RPS/RegFNP 2010 zulässig. Die Belange der Landwirtschaft sind in das Verfahren eingegangen. Der anschließend erstellte Vorentwurf des Bebauungsplans berücksichtigt die Belange der Landwirtschaft u.a. in seiner Begründung unter 1.6 sowie in seinem Umweltbericht unter 2.3. Im vorliegenden Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplans wird die Landwirtschaft unter A.7 sowie B 2.1 - 2.3 behandelt. Eine Stellungnahme des Fachausschusses ländlicher Raum lag im Vorfeld bei Regionalverband FrankfurtRheinMain nicht vor. Im Zuge der durchgeführten Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB hat der Kreisausschuss des Hochtaunuskreises eine Stellungnahme abgegeben, welche auch eine Teilstellungnahme des Fachbereichs Ländlicher Raum enthält. Diese wird in die Abwägung eingestellt.

zu [16]: Der Stellungnahme zu erneuerbaren Energien in Weilrod wird nicht gefolgt. Das Ziel des Ausbaus erneuerbarer Energien besteht landes- und bundesweit und ist zur Senkung der CO₂-Emissionen und zur Erreichung der Klimaziele erforderlich. Ein Zubau von Erzeugungskapazitäten ist daher in größerem Zusammenhang zu betrachten und kann nicht isoliert für die Gemeinde Weilrod erfolgen.

zu [17]: Der Stellungnahme zu den Netzanschlußpunkten wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 EEG sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen. Bei der Errichtung dieser Anlagen auf Flächen im Außenbereich ist davon auszugehen, dass geeignete Netzanschlußpunkte häufig lediglich in größerer Entfernung existieren. Im vorliegenden Fall wird die Errichtung der Anlage trotz der Erfordernis einer längeren Zuleitung als sinnvoll und machbar erachtet.

zu [18]: Der Stellungnahme bezüglich der Windschutzhecken wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 EEG sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen. Im Südwesten der Anlage ist eine Fläche mit "Ökologisch bedeutsamer Flächennutzung" vorgesehen, auf welcher Ausgleichsmaßnahmen für erfolgte Eingriffe erfolgen werden. Darüber hinaus sind weitere Minderungsmaßnahmen in Bezug auf Eingriffe und Beeinträchtigungen vorgesehen.

zu [19]: Der Stellungnahme bezüglich der Betriebszeit von 40 Jahren wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 EEG sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Aufgrund der Aufwendungen für Standortentwicklung und Betrieb ist die Dauer erforderlich, um Planungssicherheit für den Betreiber zu ermöglichen. Zu Alternativenprüfung siehe unter [7].

Der Stellungnahme bezüglich der Existenzbedrohung eines landwirtschaftlichen Betriebs wird nicht gefolgt. Es wird auf § 2 EEG sowie die Rechte des Eigentümers der Fläche sowie Vertragsfreiheit und Baufreiheit in Verbindung mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung Weilrod zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans als demokratischen Ausdruck des Wunsches zur Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an dieser Stelle verwiesen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Gruppe: TöB

WEILR_003_B-04226

Dokument vom: 29.04.2026
Dokument-Nr.: S-10602

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

mit Bekanntmachung vom 20.03.2026 erfolgte die Ankündigung der öffentlichen Auslegung des o.g. Änderungsantrags. Im Zeitraum vom 24.03.2026 bis 30.04.2026 kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden.

Wir geben fristgerecht folgende Stellungnahme ab:

[1]Die Gemeinde Weilrod beabsichtigt, nördlich der bestehenden Ortslage von Hasselbach auf 12,6 Hektar eine neue Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Nach beabsichtigter RegFNP-Darstellung soll ein Teil dieser Fläche (derzeit: „Fläche für die Landbewirtschaftung“) als „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil – Photovoltaik“ geplant werden (ca. 3,3 ha). Der größere Teil der Fläche (derzeit: „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“) soll als „Sonderbaufläche mit hohem Grünlandanteil – Photovoltaik“ geplant werden (ca. 8,5 ha) sowie in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (0,8 ha). Auch ist eine Rücknahme der überlagernden Darstellung „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ (ca. 3,8 ha) Für den Bereich der neuen „Sonderbau Flächen mit hohem Grünanteil – Photovoltaik, geplant.“

[2]Die HGON Hochtaunuskreis lehnt den Antrag zur Änderung des RPS/RegFNP 2010 in der vorgelegten Fassung ab.

Begründung:

[3]A 4. Regionalplanerische Aspekte

Neben der Durchführung eines Änderungsverfahrens für den RegFNP 2010 war vorab die Genehmigung einer Zielabweichung für den FNP 2010 erforderlich. Im RPS/RegFNP 2010 werden für Photovoltaikanlagen unter anderem die folgenden Ziele und Grundsätze genannt:

Gemäß G8.2.2-2 hat die Errichtung von Photovoltaikanlagen prioritär im baulichen Bestand, auf Dächern oder an Fassaden bereits versiegelter Flächen beziehungsweise Flächen der wirtschaftlichen und militärischen Konversion zu erfolgen.

Auch der sachliche Teilplan erneuerbare Energien des RPS/RegFNP 2010 nennt für Photovoltaikanlagen die folgenden Grundsätze:

G3.4.1.1: zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom sollen vorrangig Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden genutzt werden.

Entsprechend ist laut RegFNP 2010 für die regional planerische Überprüfung eine Standortalternativenuntersuchung vorzulegen, wenn die raumbedeutsame Anlage in einem nicht prioritär geeigneten Raum errichtet werden soll.

Diese Standortalternativenuntersuchung wurde nicht vorgelegt und ist im Änderungsverfahren nachzureichen. Die Notwendigkeit hierfür besteht insbesondere, da das Zielabweichungsverfahren nicht öffentlich zugänglich ist und der Bedarf für eine Zielabweichung bei Fehlen dieser Grundlage nicht nachvollzogen werden kann.

[4]Nach unserer Auffassung wird aus dem Änderungsantrag zudem nicht deutlich, in welcher Weise im Planungsrahmen eine Abwägung erfolgte, die neben den bestehenden Erfordernissen zu einer klimaverträglichen Energieversorgung, auch Umweltbelange nach §44 BNatSchG nachvollziehbar berücksichtigt. Mit dem Änderungsantrag werden keine aktuellen Erfassungsdaten von auf der Fläche vorkommenden Arten (z.B. Vogelarten, Reptilien, Säugetieren) vorgelegt, welche eine teilweise Grundlage für eine Abwägung von Umweltbelangen hätten darstellen können. Beispielsweise wird die anerkannte Funktion eines Teils der Fläche als Vogelzug-Rastplatz (Tannenkopf) im Änderungsantrag genannt, jedoch vertiefende Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen erst im weiteren Verfahren in Aussicht gestellt. Ebenso wird die Lage der Fläche in einem bislang unzerschnittenen Landschaftsraum richtigerweise gewürdigt und deren Bedeutung als prioritärer Hauptkorridor für die Wildkatze eingeräumt.

[5]B2. Umweltauswirkungen

B 2.2. Prognose und Bewertung der Auswirkungen Auswirkungen der Planänderung

Insgesamt werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung als erheblich eingestuft. Nach vorgelegtem Umweltbericht wären die Errichtung und der Betrieb der FF-PVA in Hasselbach mit „erheblichen Auswirkungen“ u.a. auf die dort vorkommende biologische Vielfalt, verbunden. Zusammenfassend käme es mit Umsetzung des Vorhabens zu Flächen- und Funktionsverlusten sowie Funktionsbeeinträchtigungen, teilweise auch zu einer Zerschneidung und Barrierewirkung für den Bereich der Planfläche. Die Auswirkung stellt einen Konflikt mit dem ROG und BNatSchG dar. Insofern ist eine detaillierte Untersuchung dieser Auswirkungen und Konflikte aus Sicht der HGON bereits **die Voraussetzung** für eine mögliche Zustimmung zum Änderungsantrag. Die Notwendigkeit einer Standortalternativenuntersuchung wird betont. Auf Basis der aktuell enthaltenen Informationen lehnt die HGON den Änderungsantrag ab.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu [1]: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu [2]: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

zu [3]: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es werden durch die stellungnehmende Personen Grundsätze der Regionalplanung aufgeführt, welche im RPS/RegFNP 2010 und seinem Teilplan Erneuerbare Energien festgelegt wurden. Grundsätze der Regionalplanung sind der Abwägung zugänglich und es ist möglich, sie im Zuge der Abwägung zu überwinden.

Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen.

Die Frage nach alternativen Standorten war darüber hinaus Gegenstand des Zielabweichungsantrags der Gemeinde Weilrod beim Regierungspräsidium Darmstadt. Der Antrag zur Zielabweichung wurde gemäß Sitzungsdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt unter der Drucksachennummer X/189.2 in der Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses zur Drucksache X/189.1 am 27.06.2025 beschlossen. Die begründete Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt sowie der Antrag der Gemeinde (Anlage 2) sind im Online-Sitzungsdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt/Regionalversammlung Südhessen unter den Vorgangsnummern X/189, X/189.1 und X/189.2/ öffentlich einsehbar. Es wird bezüglich alternativer Standorte auf den Abschnitt 5.4 *Energiekonzept Weilrod und Standortalternativen* im Antrag der Gemeinde Weilrod auf Seite 14 (PDF: 16) sowie auf den Abschnitt C. II. 3 – *Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten* im Dokument zur Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt auf S. 14 f. verwiesen.

zu [4]: Gemäß § 2 EEG sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen. Eine Erfassung von betroffenen Arten befindet sich im Zuge der Aufstellung des parallelen Bebauungsplans in der Vorbereitung. Die vorläufige Fassung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Büros Plan Ö, Biebertal liegt mittlerweile vor.

Der Anregung bezüglich des Vogelzugrastplatzes wird nicht gefolgt. Die Vogelschutzwarte kann keine konkreten Aussagen zum gemeldten Vogelzugrastplatz „Am Tannenkopf“ zur Verfügung stellen. Daher ist eine

anlassbezogene Einzelprüfung von Rastvogelarten hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte nicht durchführbar. Aus fachgutachterlicher Sicht werden bezüglich des Änderungsbereichs folgende Aussagen getroffen:

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Rastvögeln durch die Errichtung und den Betrieb von Freiflächensolaranlagen ist nicht zu erwarten. Rastvögel nutzen Flächen zeitlich begrenzt zur Nahrungssuche, Ruhe oder als Zwischenstopp während des Vogelzugs. Die hier durch den geplanten Solarpark beanspruchten Flächen weisen bereits vor der Nutzung als Photovoltaikstandort eine intensive landwirtschaftliche Nutzung auf und besitzen daher nur eine eingeschränkte Bedeutung als hochwertige Rastgebiete. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist vor allem dann denkbar, wenn:

- (a) ein (insbesondere national oder international) bedeutendes Rastgebiet betroffen ist,
- (b) hohe Individuenzahlen regelmäßig auftreten,
- (c) seltene oder besonders störungsempfindliche Arten vorkommen,
- (d) großflächige offene Landschaften durch den Solarpark stark verändert werden.

Diese Punkte können im aktuellen Fall ausgeschlossen werden. Dennoch wird in B 2.3 ein Abschnitt ergänzt, wonach auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen ist, dass Beeinträchtigungen von Kranichen (*Grus grus*), Saatgänsen (*Anser fabalis*), Blässgänsen (*Anser albifrons*), Graugänsen (*Anser anser*), Goldregenpfeifern (*Pluvialis apricaria*), Kiebitzen (*Vanellus vanellus*), Großen Brachvögeln (*Numenius arquata*), Uferschnepfen (*Limosa limosa*), Singschwänen (*Cygnus cygnus*) und Zwergschwänen (*Cygnus columbianus*) ausgeschlossen werden.

zu [5]: Die Stellungnahme bezüglich der Voraussetzungen für eine Zustimmung des HGON werden zur Kenntnis genommen.

Zu Alternativenprüfung: s. **zu [3]**

Durch ein Projekt wie eine Freiflächen-Fotovoltaikanlage lassen sich Zerschneidungs- und Barrierewirkungen sowie weitere Funktionsbeeinträchtigungen nicht ausschließen. Diese hängen allerdings auch von der Art der Flächenbelegung, Modulstellung und Moduldichte ab und die entsprechenden Untersuchungen sowie der weitere Umgang sind damit Gegenstand der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es erfolgt ein Hinweis im Umweltbericht unter B 2.3

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.1
Regional- und Bauleitplanung
Gruppe: TöB**

WEILR_003_B-04227

**Dokument vom: 30.04.2026
Dokument-Nr.: S-10610**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

A. Beabsichtigte Planung

Mit der 3. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 beabsichtigt die Gemeinde Weilrod nördlich der bestehenden Ortslage von Hasselbach eine neue Freiflächen- Photovoltaikanlage zu errichten. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 12,6 ha und befindet sich in einem nach Südwesten, Süden und Südosten exponierten Hangbereich. Das Gelände wird aktuell ackerbaulich genutzt und ist weitgehend gehölzfrei.

[...]

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

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

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebieten. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

[...]

2. a. Vorsorgender Bodenschutz

Die Gemeinde Weilrod plant im Ortsteil Hasselbach im Außenbereich eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche umzuwidmen, damit dort eine Freiflächen-Photovoltaik-anlage betrieben werden kann. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Die erforderlichen Schwerpunkte für eine Umweltprüfung wurden aber bereits genannt und sollen im Bauleitplanverfahren im Umweltbericht konkretisiert werden.

Das betrifft unter anderem das während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abwasser, den Erdaushub, Emissionen, Aussagen zu den Auswirkungen und wie die notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht zur förmlichen Umweltprüfung sind wie bereits in den Beteiligungsunterlagen angesprochen in Anlage 1 BauGB dargestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zu der o. g. Änderung des RegFNP. Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder einen geschützten Gewässerrandstreifen noch in einem gemeldeten Retentionsraum.

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

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o. g. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die o. g. Gemeinde.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bestehen keine Einwände.

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Immissionsschutz

Die vorgelegten Unterlagen zur Änderung des regionalen Flächennutzungsplans wurden aus Sicht des Immissionsschutzes, [...] geprüft.

a. Immissionsschutz – Lärm

Aufgrund der ausreichenden Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist erfahrungsgemäß nicht mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu rechnen. Transformatoren, Wechselrichter, etc. sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Durch das o. g. Vorhaben werden bergbauliche Belange nicht berührt. Es stehen daher seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:**zu A. Beabsichtigte Planung****zu II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden****zu 1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser****zu 2. a. Vorsorgender Bodenschutz****zu 3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer****zu 4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz****zu 5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft****zu 6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Immissionsschutz****zu a. Immissionsschutz – Lärm****zu 7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach
Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.1
Regional- und Bauleitplanung
Gruppe: TöB

WEILR_003_B-04228

Dokument vom: 30.04.2026
Dokument-Nr.: S-10610

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

[...]

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Flächennutzungsplanes, Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a+b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

[...]

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Immissionsschutz

Die vorgelegten Unterlagen zur Änderung des regionalen Flächennutzungsplans wurden aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene sowie des Kleinklimas geprüft.

b. Immissionsschutz – Blendeinwirkung

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 Blendungen bei Wohnhäusern kommen kann; Blendungen von Straßenverkehrsteilnehmer sind zu minimieren. Im Hinblick auf die westlich angrenzende Landesstraße L 3337 wird darauf hingewiesen, dass die Blendgefährdungen durch den Einsatz blendfreier Module oder durch ergänzende Maßnahmen – etwa durch Heckenpflanzungen – im Zuge der Objektplanung zu minimieren sind.

c. Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Die Themen Lärm und Blendwirkungen wurden in der Umweltprüfung bislang nicht behandelt. Diese sind im weiteren Verfahren in angemessenem Umfang zu berücksichtigen.

[...]

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

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

Zu der 3. Änderung des RegFNPs bestehen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Von der Planänderung werden weder Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete überlagert, noch sind Natura 2000-Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope betroffen. Negative Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz hinsichtlich potentiell vorkommender Vogelarten der Feldflur können ohne ornithologische Untersuchungen nicht ausgeschlossen werden und sind auf der nachgeordneten Planungsebene im Bauleitplanverfahren noch darzulegen. Dieser Sachverhalt wird jedoch im vorliegenden Einzelfall durch die Möglichkeit artbezogener Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf den im Umfeld verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als lösbar eingeschätzt. In Hinblick auf den im Umweltbericht aufgeführten, durch die Staatliche Vogelschutzwarte Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland erfassten Vogelzugrastplatz, besteht aus hiesiger Sicht jedoch noch ein vertiefendes Prüferfordernis, welches im weiteren Verfahren zur 3. Planänderung des RegFNPs nachzugehen und durch konkrete Erfassungen zu untersuchen ist.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu 2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es erfolgt eine Anpassung bzw. Präzisierung des Textabschnitts im Umweltbericht unter B 2.3.

zu 6. b. Immissionsschutz - Blendeinwirkung:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Sofern durch das Vorhaben Blendungen durch Reflexionen von einfallendem Sonnenlicht entstehen, ist deren Art, Richtung und Ausmaß abhängig von der Anordnung und dem Aufbau der Module. Dies ist nicht Gegenstand der regionalen Flächennutzungsplanung, sondern der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Ebenso müssen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf der Bebauungsplanebene festgesetzt werden. Es wird ein Hinweis im Umweltbericht unter B 2.2 ergänzt, wonach Blendeinwirkungen durch die Solarmodule entstehen können. Die Forderung zum Treffen von Maßnahmen zur Verhinderung von Blendeinwirkungen ist bereits im Umweltbericht unter B 2.3 erwähnt. Der Punkt wird konkretisiert.

zu 6. c. Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Sofern durch das Vorhaben Blendungen durch Reflexionen von einfallendem Sonnenlicht entstehen, ist deren Art, Richtung und Ausmaß abhängig von der Anordnung und dem Aufbau der Module. Dies ist nicht Gegenstand der regionalen Flächennutzungsplanung, sondern der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Ebenso müssen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf der Bebauungsplanebene festgesetzt werden. Es wird ein Hinweis im Umweltbericht unter B 2.2 ergänzt, wonach Blendeinwirkungen durch die Solarmodule entstehen können. Die Forderung zum Treffen von Maßnahmen zur Verhinderung von Blendeinwirkungen ist bereits im Umweltbericht unter B 2.3 erwähnt. Der Punkt wird konkretisiert. Es wird im Umweltbericht unter B 2.2 ergänzt, dass auch durch den Betrieb von Transformatoren, Wechselrichtern und Steuerungselektronik mit der Entstehung von Lärm zu rechnen ist. Es ist sicherzustellen, dass sie dem Stand der Technik entsprechen und entsprechend niedrige Lärmemissionen verursachen.

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

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren):

Der Hinweis, wonach weder Natur- noch Landschaftsschutzgebiete überlagert werden noch Natura 2000-Gebiete und gesetzlich geschützte Biotope betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Belange des Artenschutzes, insbesondere hinsichtlich ornithologischer Aspekte sowie im Hinblick auf den erfassten Vogelzugrastplatz, wird der Stellungnahme teilweise gefolgt. Es wird ein Hinweis im Umweltbericht unter B 2.3 ergänzt, wonach auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Artenschutzuntersuchungen unter besonderer Berücksichtigung ornithologischer Fragestellungen und des erfassten Vogelzugrastplatzes durchzuführen und entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen abzuleiten sind.

Die Vogelschutzwarte kann keine konkreten Aussagen zum gemeldeten Vogelzugrastplatz „Am Tannenkopf“ zur Verfügung stellen. Daher ist eine anlassbezogene Einzelprüfung von Rastvogelarten hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte nicht durchführbar. Aus fachgutachterlicher Sicht werden bezüglich des Änderungsbereichs folgende Aussagen getroffen: Eine erhebliche Beeinträchtigung von Rastvögeln durch die Errichtung und den Betrieb von Freiflächensolaranlagen ist nicht zu erwarten. Rastvögel nutzen Flächen zeitlich begrenzt zur Nahrungssuche, Ruhe oder als Zwischenstopp während des Vogelzugs. Die hier durch den geplanten Solarpark beanspruchten Flächen weisen bereits vor der Nutzung als Photovoltaikstandort eine intensive landwirtschaftliche Nutzung auf und besitzen daher nur eine eingeschränkte Bedeutung als hochwertige Rastgebiete.

Eine erhebliche Beeinträchtigung ist vor allem dann denkbar, wenn:

- (a) ein (insbesondere national oder international) bedeutendes Rastgebiet betroffen ist,
- (b) hohe Individuenzahlen regelmäßig auftreten,
- (c) seltene oder besonders störungsempfindliche Arten vorkommen,
- (d) großflächige offene Landschaften durch den Solarpark stark verändert werden.

Diese Punkte können im aktuellen Fall ausgeschlossen werden.

Dennoch wird in B 2.3 ein Abschnitt ergänzt, wonach auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen ist, dass Beeinträchtigungen von Kranichen (*Grus grus*), Saatgänsen (*Anser fabalis*), Blässgänsen (*Anser albifrons*), Graugänsen (*Anser anser*), Goldregenpfeifern (*Pluvialis apricaria*), Kiebitzen (*Vanellus vanellus*), Großen Brachvögeln (*Numenius arquata*), Uferschnepfen (*Limosa limosa*), Singschwänen (*Cygnus cygnus*) und Zwergschwänen (*Cygnus columbianus*) ausgeschlossen werden.

Änderungsbedarf:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Hasselbach

Gebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.1
Regional- und Bauleitplanung
Gruppe: TöB**

WEILR_003_B-04229

**Dokument vom: 30.04.2026
Dokument-Nr.: S-10610**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr 1. Dezernat III 31.1 – Regional- und Bauleitplanung

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung: Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Weilrod erfolgt im Zusammenhang mit der im Parallelverfahren befindlichen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Solaranlage Hasselbach“.

[1] Der Geltungsbereich der RegFNP Änderung beträgt hier rund 12,6 ha und liegt überwiegend in einem, im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen, Vorranggebiet für Landwirtschaft (ca. 9,6 ha) und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (ca. 3 ha). Die Fläche wird zudem auf rund 4 ha von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.

Das Vorhaben ist regionalplanerisch raumbedeutsam. Die Fläche liegt nicht einem gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 Baugesetzbuch (BauGB) privilegiertem Bereich. Die durch die Gemeinde Weilrod beantragte Zielabweichung wurde im Juni 2025 in einem Zielabweichungsverfahren durch den Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen mit Nebenbestimmungen zugelassen. Der Geltungsbereich im Antrag auf Zielabweichung und in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum BBP "Freiflächen-Solaranlage Hasselbach, OT Hasselbach" weist jedoch eine abweichende Abgrenzung auf. Ursprünglich bestand der Vorhabenbereich aus zwei Teilflächen.

Die hier vorgelegte Flächenkulisse wurde nun um einen rund 0,6 ha großen Bereich zwischen den Teilflächen vergrößert. Der vergrößerte Bereich liegt in einem im RPS/Reg- FNP 2010 ausgewiesenen Vorranggebiet für Landwirtschaft und war nicht Bestandteil des Zielabweichungsverfahrens. In den folgenden Abbildungen wird der Unterschied kenntlich gemacht.

[Abbildung 1: Geltungsbereich im Zielabweichungs- bzw. B-Planverfahren]

[Abbildung 2: Geltungsbereich im RegFNP-Änderungsverfahren]

[Die Abbildungen stellen die Geltungsbereiche auf Luftbildern gegenüber]

Eine Begründung für diese Abänderung der Vorhabenfläche findet sich in der vorgelegten Unterlage nicht. Mit der Änderung kann die Planung nicht mehr als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar angesehen werden. Gegen die beabsichtigte RegFNP Änderung bestehen daher erhebliche Bedenken.

Wird die Gebietskulisse im weiteren Verfahren auf die im Zielabweichungsverfahren und im Bebauungsplan dargestellte Abgrenzung reduziert und werden die im Beschluss genannten Nebenbestimmungen (Ziffer II. der Drucksache Nr. X/189.2) umgesetzt können die Bedenken fallengelassen werden.

[2]In der vorgelegten Unterlage Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 - 3. Änderung Gemeinde Weilrod in Kapitel A 4. Regionalplanerische Aspekte auf das Kapitel 8.2 Regenerative Energien im Textteil des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 Bezug genommen wird. Hierzu möchte ich den Hinweis geben, dass der Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien 2019 (TPEE) das Kapitel 8.2 „Regenerative Energien“ im RPS/RegFNP 2010 vollständig ersetzt. Es besitzt damit keine Gültigkeit mehr. Die Karten und Legenden des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 werden entsprechend ergänzt. (Vgl. Plantext zum TPEE; Kapitel „1.2.3 Regionalplan und Regionaler Flächennutzungsplan“, S.13 ff).

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:**zu [1]:**

Der Anregung bezüglich des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. Die Abgrenzung des Änderungsbereichs für das vorliegende Änderungsverfahren wurde durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain vorgenommen. Dabei wurden ein Wegeflurstück und ein Flurstück mit einem Grünstreifen (Nr. 72 und 74) in den Geltungsbereich integriert. Diese wurden in den Geltungsbereichen des parallelen Bebauungsplanverfahrens und des vorgelagerten Zielabweichungsverfahrens ausgelassen. Hierdurch entstehen in den anderen Verfahren zwei Teil-Geltungsbereiche, welche lediglich durch einen ca. 30 m breiten Streifen getrennt werden.

Aus Gründen vornehmlich der Zeichengenaugkeit, sowie auch der erleichterten „Handhabung“ wurden die Teilbereiche vereinigt. Sie liegen lediglich ca. 30 m voneinander entfernt und sind lediglich durch einen Weg mit Grünstreifen getrennt. Daher ist eine Darstellung einer durchgehenden Fläche angesichts eines offiziellen Maßstabs des RegFNP von 1:50.000 fachlich wie sachlich angemessen. Es besteht keine weitere kleinräumige Ausdifferenzierung der Festlegungen, welche dieser Handhabung widersprechen könnte. Der sehr schmale Zwischenbereich ist ebenso wie die unmittelbar angrenzenden Flächen einheitlich großräumig als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ festgelegt. Somit handelt es sich letztlich um denselben regionalplanerischen Konflikt. Es ist anzumerken, dass auch in der Vergangenheit zu kleinteilige Abgrenzungen von Änderungsbereichen durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain der Planungs- und Maßstabsebene entsprechend sinnvoll angepasst wurden.

Mittlerweile wurde mit der zuständigen Abteilung im RP Darmstadt Kontakt aufgenommen. Seitens des Regionalverbands wird versichert, dass die befürchtete Vorbereitung der Schaffung zusätzlicher Baufläche für weitere Module damit ausdrücklich nicht beabsichtigt wird. Zudem erfolgt eine Ergänzung der Planunterlagen in der Begründung unter den Abschnitten A.2 und A.4, in welcher auf die Diskrepanz zwischen den Geltungsbereichen hingewiesen wird. Seitens der zuständigen Abteilung des RP Darmstadt wurde in Aussicht gestellt, mit dieser Zusicherung die geäußerten Bedenken zurückzunehmen. Damit bleibt der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des RegFNP unverändert.

zu [2]:

Der Anregung wird gefolgt. Die Verweise auf Kapitel 8.2 des Textteils des RPS/RegFNP 2010 werden entfernt.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

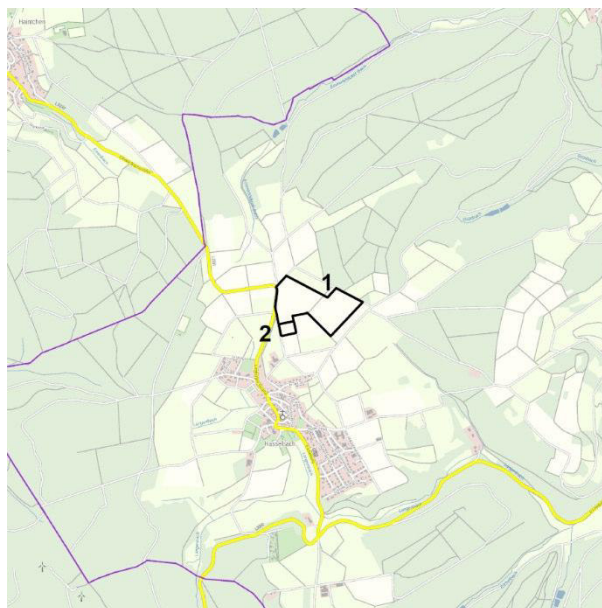
3. Änderung Gemeinde Weilrod

Ortsteil Hasselbach

Gebiet: Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach

Entwurf zur förmlichen Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

04.03.2026

Frühzeitige Beteiligung:

24.03.2026 bis 30.04.2026

Beschluss über die förmliche Beteiligung
der Behörden und der Öffentlichkeit:

Förmliche Beteiligung:

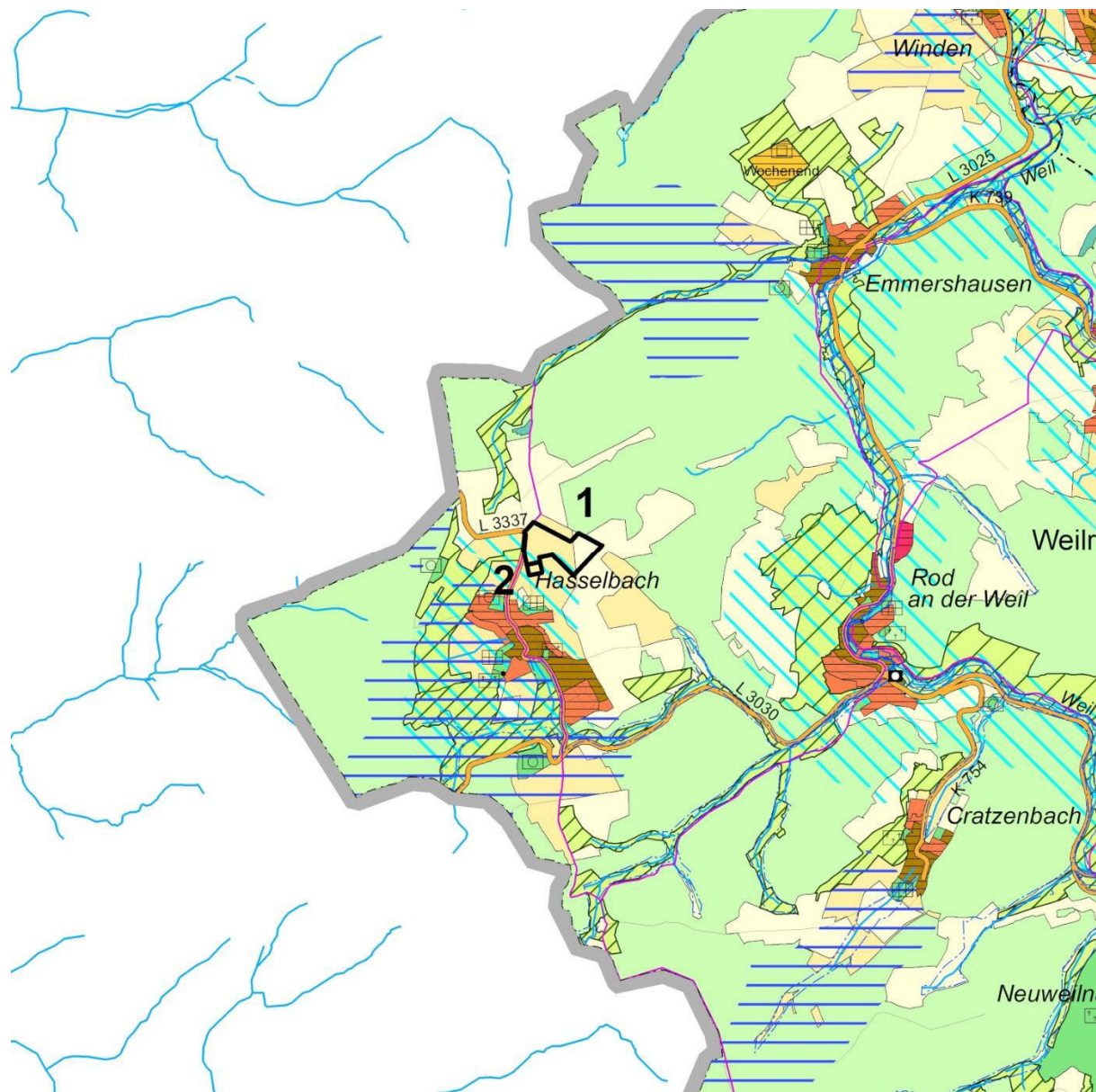
Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Die Gemeinde Weilrod beabsichtigt, nördlich der bestehenden Ortslage von Hasselbach eine neue Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	12,6 ha
Zielabweichung	zugelassen
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	19.09.2024
Parallelverfahren	☐ nein ☒ ja, Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz

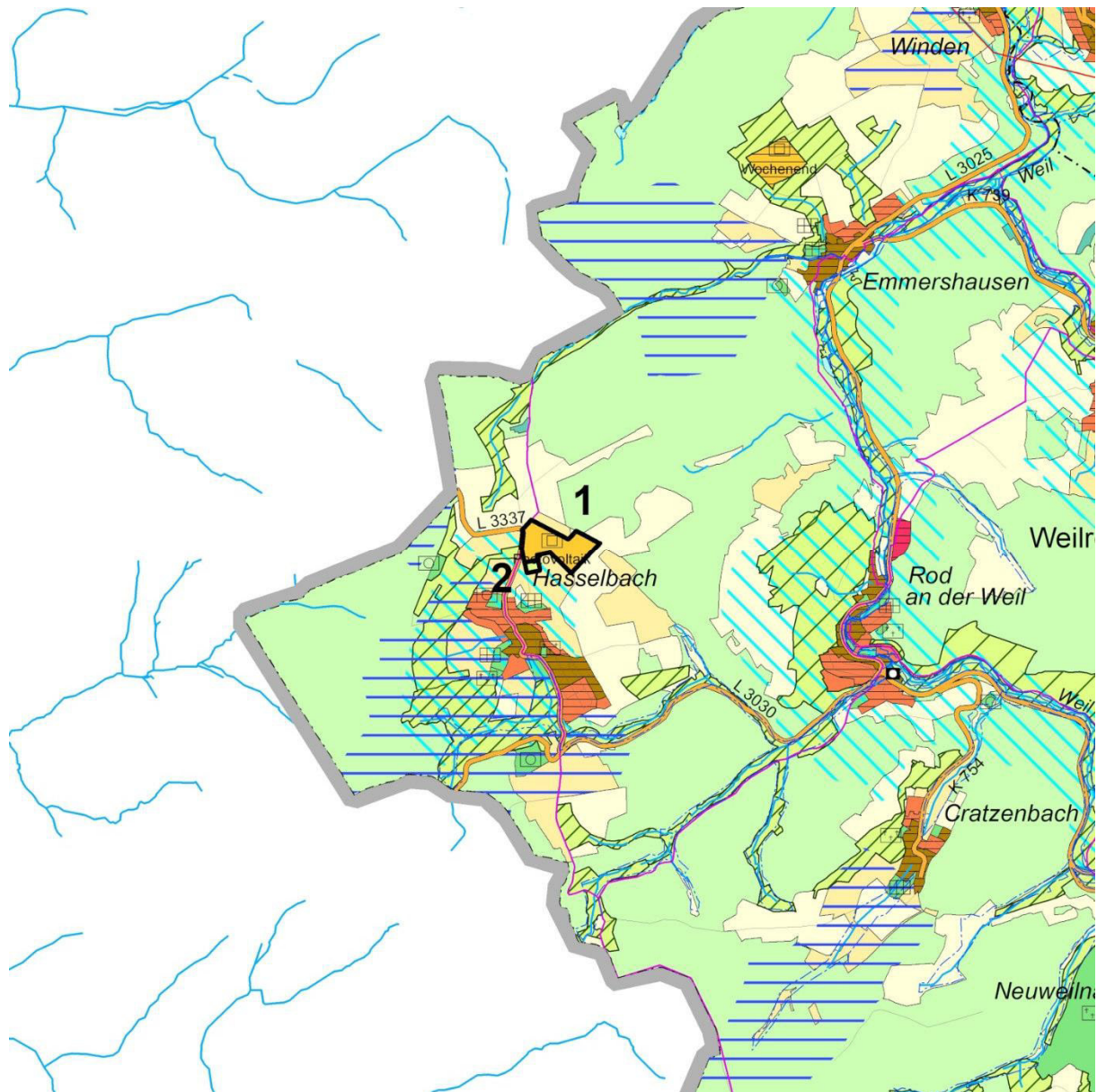
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

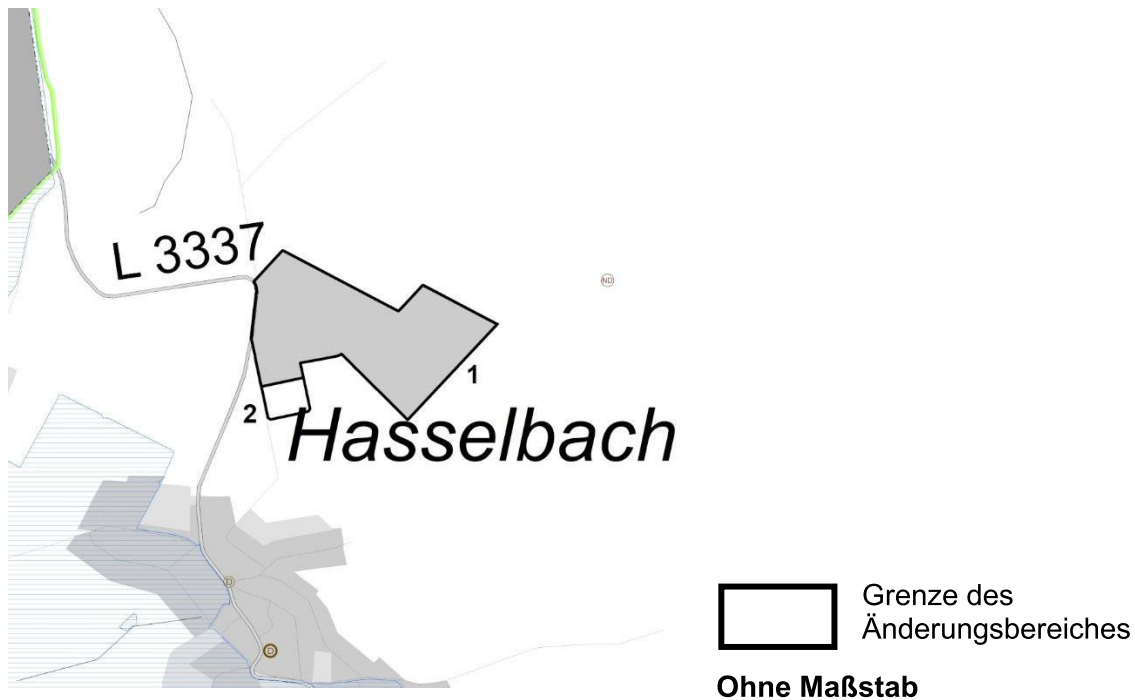
Maßstab: 1 : 50 000

"Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" (ca. 3,3 ha)

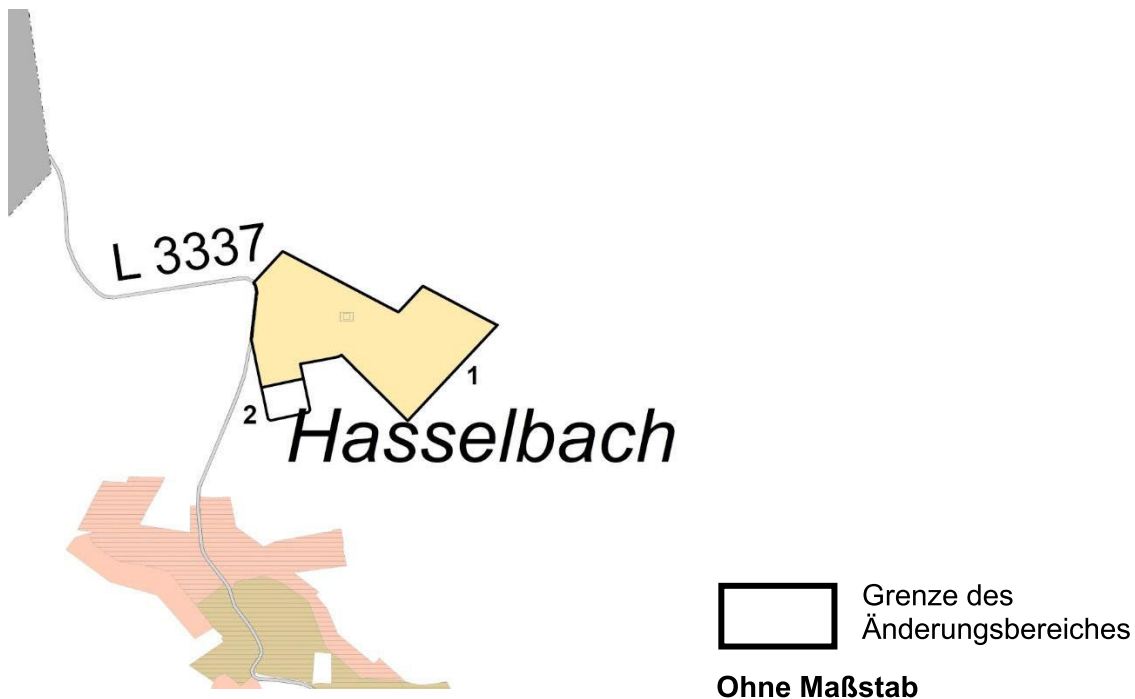
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 9,3 ha) in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" (ca. 8,5 ha) sowie in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (0,8 ha)

Rücknahme der überlagernden Darstellung "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (-3,8 ha) für den Bereich der neuen "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant"

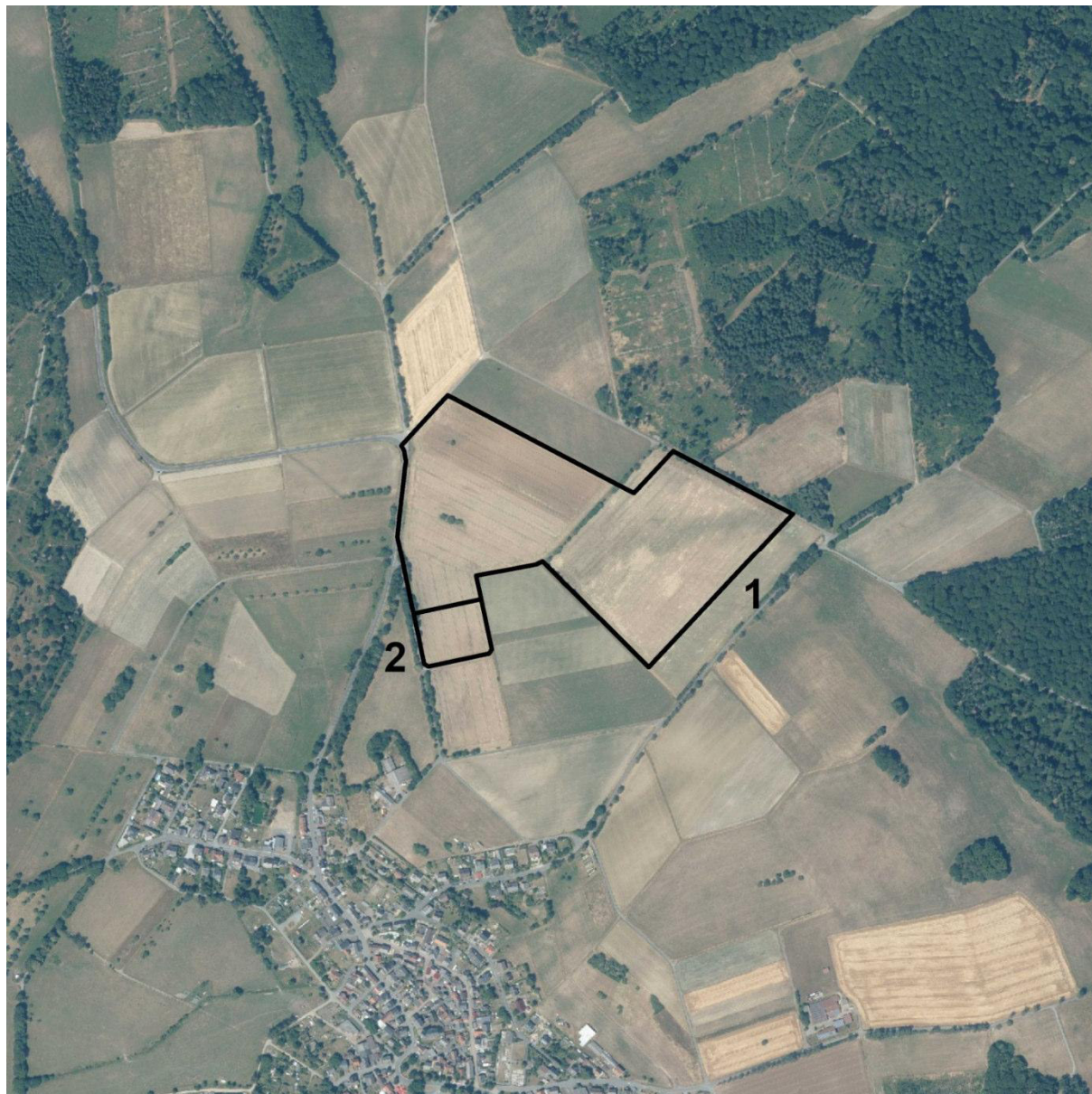
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:



Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Luftbild (Stand 2023)



Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos 2023



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant
	Sicherheit und Ordnung
	Krankenhaus
	Weiterführende Schule
	Kultur
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*
	Siedlungsbeschränkungsgebiet
	Vorranggebiet Bund
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzelltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege
	Wohnungsferne Gärten
	Friedhof

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB
	Regional bedeutsame Schienenbahnverkehrsstrecke oder örtliche Schienenbahnverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPB § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPB
§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
s.o.
s.o.
§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
s.o.
s.o.
s.o.
s.o.
§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
s.o.
s.o.
s.o.
§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPB i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPB
§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPB
§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
s.o.
s.o.
s.o.
s.o.

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenergieleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
	Still- und Fließgewässer
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)

	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
	Straßen-/Bahntunnel	s.o.
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
  Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
 Denkmalschutz, flächenhaft	s.o.
 Denkmalschutz, linienhaft	s.o.
  Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	s.o.
 Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	s.o.
 Baufläche, Bestand und Planung	
 Grünfläche, Bestand und Planung	
 Stadt-, Gemeindegrenze	
 Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropolG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel
(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 BauGB
 Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
 Ergänzungsstandort	s.o.
 Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
 von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zoartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zoartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruckköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen
Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel
Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs.1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs.1 Nr.1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung ist rund 12,6 ha groß und befindet sich in einem nach Südwesten, Süden und Südosten exponierten Hangbereich. Das Gelände wird aktuell ackerbaulich genutzt und ist weitgehend gehölzfrei. Im westlichen Bereich befinden sich vier Obstbäume, sowie eine weitere Baumreihe. Es bestehen zudem Baumhecken am südwestlichen und südlichen Rand sowie im Nordosten. Die geringste Entfernung zur Ortslage beträgt rund 240 m. Auch das nahe Umfeld wird landwirtschaftlich genutzt, teils ackerbaulich und teils als Grünland. Der Bereich grenzt im Westen auf einer Länge von rund 180 m an die Landesstraße L 3337 an. Ein ausgebauter Wirtschaftsweg umschließt den Änderungsbereich im Westen und Norden.

Aus Gründen vornehmlich der Zeichengenauigkeit, sowie auch der Verfahrenserleichterung wurden die Teilbereiche aus dem Zielabweichungsverfahren vereinigt. Da diese lediglich ca. 30m voneinander entfernt liegen und durch einen Weg mit Grünstreifen getrennt werden, ist angesichts eines offiziellen Maßstabs des RegFNP von 1:50.000 die Darstellung einer durchgehenden Fläche logisch und fachlich wie sachlich angemessen. Es besteht keine weitere kleinräumige Ausdifferenzierung der Festlegungen, welche diesem Vorgehen widersprechen könnte.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Gemeinde Weilrod hat sich schon früh mit dem Thema erneuerbare Energien beschäftigt. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Belange ging bereits Ende 2014 der Windpark Weilrod als erster Windpark im Hochtaunuskreis ans Netz und leistet damit seither einen wichtigen Beitrag zu einer klimaverträglichen Energieversorgung. Aktuell wird von der Gemeinde Weilrod ein Flächenkonzept für potentielle Standorte für Freiflächen-Solaranlagen erstellt. Photovoltaik (PV) hat das Potenzial, einen erheblichen Beitrag zur Stromversorgung zu leisten. Die Gemeinde Weilrod beabsichtigt über ein Betreibermodell mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach“ die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der Ortslage von Hasselbach auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Hierbei soll der Bau und Betrieb der Anlage

durch ein entsprechendes Fachunternehmen, unter Beteiligung der Gemeinde, erfolgen. Die Nutzungsdauer ist zunächst auf 40 Jahre ausgelegt.

Mit der Errichtung von Solaranlagen auf Freiflächen, trägt die Gemeinde zur Erreichung der energiepolitischen Ziele des Landes Hessen bei.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten werden die bisherigen Planaussagen im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

"Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" (ca. 3,3 ha)

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 9,3 ha) in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" (ca. 8,5 ha) sowie in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (0,8 ha)

Rücknahme der überlagernden Darstellung "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (-3,8 ha) für den Bereich der neuen "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant"

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Rund 9,3 ha des Plangebiets liegen im „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ (Z 10.1-10). Rund 4,7 ha des Plangebiets liegen im „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ (G 4.6-3). Im Vorentwurf des Bebauungsplans werden überwiegend eine Sonderbaufläche für die Photovoltaikanlage sowie eine untergeordnete Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Festsetzung der Sonderbaufläche kann nicht als aus den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden. Neben der Durchführung eines Änderungsverfahrens für den RegHNP 2010 war vorab die Genehmigung einer Zielabweichung für den RegFNP 2010 erforderlich. Aus Gründen vornehmlich der Zeichengenauigkeit, sowie auch der Verfahrenserleichterung wurden dabei die Teilbereiche aus dem Zielabweichungsverfahren vereinigt.

Der Textteil des Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien des RPS/RegFNP 2010 nennt für Photovoltaikanlagen die folgenden Grundsätze:

G3.4.1-1: Zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Strom sollen vorrangig Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden genutzt werden.

G3.4.1-2: Der Ausbau der Photovoltaik beziehungsweise Solarthermie im Siedlungsbereich beziehungsweise 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.

Mit Beschluss des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung Südhessen vom 27.06.2025 und dem Bescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 04.07.2025 wurde dem Antrag der Gemeinde Weilrod auf Zielabweichung vom 11.03.2025 stattgegeben.

Der Bescheid zur Zielabweichung vom 04. Juli 2025 enthält folgende Nebenbestimmungen und Maßgaben:

1. Die durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage in Anspruch genommenen Ackerflächen sind mit einer standortangepassten artenreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen. Bei der geplanten Einzäunung soll ein Abstand von mindestens 0,1 m zum Boden eingehalten werden.

2. Die Festsetzung als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik ist zeitlich auf 40 Jahre zu befristen.

3. Als Nachfolgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. a) BauGB) festzusetzen. Gleichzeitig ist festzusetzen, dass für den Fall, dass eine landwirtschaftliche Beschlussdrucksache X / 189.2 Seite 2 von 3 Nutzung aus naturschutzrechtlichen Gründen unzulässig ist, wahlweise erneut ein Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik oder eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt ist.

4. Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit ausschließlich im Bereich der Photovoltaikanlagen umgesetzt werden. Die in Abbildung 2 (Kap. E) rotumrandete Fläche [hier nicht enthalten] darf ausschließlich für gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Wird die Fläche für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nicht benötigt, ist dort „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen bzw. festzusetzen.

5. Batteriespeicher sind nur zulässig, wenn sie der Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen und dieser untergeordnet sind. Die vorgesehene Leistung des Batteriespeichers (MW) darf die Spitzenleistung der Freiflächen-Photovoltaikanlage (MWp) nicht überschreiten. Es sind Batteriespeicher mit geringem Platzbedarf zu verwenden. Diese sind in boden- und flächensparender Weise zu errichten. Die Batteriespeicher dürfen nur automatisierte Löscheinrichtungen ohne Flüssigkeiten aufweisen. Die Batteriespeicher sind mit dem Nutzungsende der Freiflächen-Photovoltaikanlage vollständig zurückzubauen.

6. Die Gemeinde Weilrod hat von der künftigen Betreiberin oder dem künftigen Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu verlangen, dass diese oder dieser eine Verpflichtungserklärung zum vollständigen Rückbau der Anlagen innerhalb von zwei Jahren nach endgültiger Beendigung der Nutzung abgibt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (Maßstab 1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.

Im Westen grenzt die Landesstraße L 3337 über eine Länge von ca. 180 m an den Änderungsbereich. In einer Kurve der Landstraße beginnt ein Wirtschaftsweg, welcher die Fläche von Westen und Norden verkehrlich erschließt. Am Standort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage wird nur eine sehr begrenzte Anzahl an Beschäftigten gelegentlich tätig sein und kein nennenswerter Kunden- und Besucherverkehr vorliegen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Der Änderungsbereich befindet sich im Naturpark Taunus innerhalb der als bedeutsam erfassten Landschaft Nr. 8 - "Taunushochlagen mit der Weil". Dieser zeichnet sich durch einen als "sehr hoch" bewerteten Waldanteil von 64% und einen Offenlandanteil von 23% aus. Der Siedlungsflächenanteil beträgt 6%, der Verkehrsanteil 7%. Der Siedlungs- und Verkehrsanteil wird als "mäßig" bewertet. Weitere Merkmale sind tiefe Taleinschnitte, teilweise mit anstehendem Fels und abwechslungsreiches Relief, im Osten große unzerschnittene Bereiche

und kleinflächige Siedlungen, wertgebende Einzelelemente und z.T. bedeutsame Erholungsfunktion.

Der Landschaftsplan des Umlandsverbands Frankfurt aus dem Jahr 2000 stellt den Änderungsbereich als "Fläche für die Landbewirtschaftung" dar. Für den westlichen Teil wurde eine Ackernutzung erfasst, der östliche Teil wird als Grünland ausgewiesen. Das Feldgehölz auf der westlichen Teilfläche ist als Lebensraum und Landschaftsbestandteil gem. des früheren HeNatG sowie als Biotopvernetzungselement dargestellt.

Im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich mehrere weitere Flächen, welche als (potenziell) gesetzlich geschützte Biotope sowie als Habitat- und Verbindungsflächen des Biotopverbundsystems erfasst wurden. Die Auswirkungen durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf diese Biotop-Bereiche sind auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.

In einer Entfernung von ca. 290 m nach Osten befindet sich das Naturdenkmal "Kiefer am Tannenkopf".

Der Bereich ist als Vogelzugsrastplatz durch die frühere Staatliche Vogelschutzwarte Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland erfasst worden.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

A 7. Planerische Abwägung

Die Planung sieht die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage in einem ländlich geprägten Gebiet vor, welches eine landschaftlich hohe Qualität aufweist. Es herrschen kleinteilige Siedlungsstrukturen und ein hoher Waldanteil vor. Die nur wenig zerschnittene Landschaft des Naturparks Taunus ist im Hinblick auf ihre Erholungsfunktion sehr bedeutsam.

Durch die gut einsehbare exponierte Lage, die Dimension des Vorhabens und der Lage an einem Hang ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Es besteht die Gefahr, dass die bisher vorhandenen Qualitäten durch die Planung zumindest für den Bereich des Umfelds von Hasselbach verringert werden. Darüber hinaus sind weitere Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt zu erwarten.

Auf dem westlichen Teilbereich befindet sich ein mäßiges Kaltluftströmungssystem mit einem Volumenstrom von 30 - 60 m³, was sich bis zur Ortslage von Hasselbach fortsetzt. Durch die Überplanung mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist von einem Eingriff in dieses Kaltluftströmungssystem auszugehen, welche das Kleinklima im Norden von Hasselbach beeinträchtigen können. Allerdings ist die Ortslage von Hasselbach von entsprechenden weiteren Freiflächen vollständig umgeben.

Durch die Planung werden zudem landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Diese stehen nach der Umsetzung der Planung für die Produktion von Nahrungsmitteln nicht mehr zur Verfügung. Auf der gegenüberliegenden Seite der L 3337 im Westen befinden sich zudem Flächen (potenziell) gesetzlich geschützter Biotope bzw. Habitat- und Verbindungsflächen des Biotopverbundsystems.

Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es bezüglich der Umweltauswirkungen zu Flächen- und Funktionsverlusten sowie Funktionsbeeinträchtigungen, teilweise auch zu einer

Zerschneidungs- und Barrierewirkung für den Bereich der Planfläche. Insgesamt werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung als "erheblich" eingestuft. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen vermieden, verringert oder ausgeglichen. Diese zu erwartende Beeinträchtigung von Umweltbelangen wird durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung minimiert (vgl. B 2.3). Als Beispiele sind hier u.a. Festsetzungen zur maximalen Höhe der Solarmodule, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur wasser- und gasdurchlässigen Flächenbefestigung, Pflanzgebote und Vorgaben zur Mahd, unzulässiger Beleuchtung sowie die Festsetzung einer Maßnahmenfläche im Südwesten zu nennen. Um die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen, ist vorgesehen, die Auswirkungen durch den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche durch die Etablierung von Bienenzucht und möglicherweise Schafbeweidung als Unternutzung auf dem Gelände zu minimieren.

Gemäß § 2 EEG sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ihre Belange sind bei der Schutzgüterabwägung vorrangig einzustellen.

Die Inanspruchnahme einer Fläche für die Landbewirtschaftung und einer Fläche, welche als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt ist, sowie die Abweichung vom Landschaftsplan UVF 2000 zugunsten von einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaik ist daher gerechtfertigt.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt.

Havarien bei Freiflächen-Solaranlagen können verschiedene Ursachen haben, wie technische Defekte, Umwelteinflüsse oder menschliches Versagen z.B. bei der Wartung. Zu den häufigsten Problemen gehören Schäden an Modulen durch Witterungseinflüsse (z. B. Hagel oder Stürme), Ausfälle von Wechselrichtern sowie deren Überhitzung, Kurzschlüsse oder Brände. Auch externe Faktoren wie Vandalismus, Sabotage oder Tiere, die Kabel beschädigen, können Unfälle auslösen. Durch eine sorgfältige Planung, regelmäßige Wartung und Überwachung werden die genannten Risiken minimiert und eine hohe Betriebssicherheit gewährleistet.

Flächenausgleich:

Flächenneuansprachnahmen für Sonderbauflächen ausschließlich für Solarenergie wie Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind gemäß Nr. 1.3 b der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und durch Beschlüsse vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich von dem Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Gemeinde Weilrod beabsichtigt über ein Betreibermodell mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach“ die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) nördlich der Ortslage von Hasselbach auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Hierbei soll der Bau und Betrieb der Anlage durch ein entsprechendes Fachunternehmen unter Beteiligung der Gemeinde erfolgen. Die Nutzungsdauer ist zunächst auf 40 Jahre ausgelegt. Mit der Errichtung von Solaranlagen auf Freiflächen, trägt die Gemeinde zur Erreichung der energiepolitischen Ziele des Landes Hessen bei. Der Standort ist vollumfänglich förderfähig gemäß EEG.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 12,6 ha und teilt sich gemäß Bebauungsplan in zwei Teilflächen auf. Eine westlich gelegene, an die L 3337 angrenzende, Teilfläche mit ca. 5,7 ha und eine östlich gelegene Teilfläche mit ca. 5,2 ha.

Über die zwei Teilflächen hinweg, sollen insgesamt etwa 22.980 Module mit einer Gesamtleistung von rund 14.000 kWp installiert werden.

Ein etwa 0,1 ha großer Bereich im südlichen Teil der westlichen Teilfläche soll dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen, weshalb in diesem Bereich eine Belegung mit Modulen nicht vorgesehen ist.

Die Module werden aufgeständert, um den darunterliegenden Boden zu schonen und weiter nutzen zu können. Aufgrund des geringen Ertragspotentials des Bodens kommt aus wirtschaftlichen Gründen eine Agri-Photovoltaikanlage nicht in Betracht. Für die Unternutzung ist konkret eine Bienenzucht vorgesehen. Die darüberhinausgehende, extensive Nutzung der Fläche wird im weiteren Verfahren entschieden.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann sind für die Teilflächen folgende Änderung der bisherigen Planaussagen erforderlich: „Fläche für die Landbewirtschaftung“ (ca. 3,3 ha) sowie „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 8,5 ha) in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" (ca. 11,8 ha). Zudem „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ (ca. 0,8 ha) in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (ca. 0,8 ha).

Der südwestliche Teil beider Teilflächen wird derzeit zudem von der Darstellung „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ (ca. 4,7 ha) überlagert. Diese Darstellung wird für den Bereich mit der neuen Darstellung "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" zurückgenommen (ca. -3,8 ha).

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
(§ 1 BBodSchG)

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§ 1 BNatSchG)

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. (§ 1 EEG)

HAltIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. (§ 1 HAltIBodSchG)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetztes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetztes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandskammer vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandskammer vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet befindet sich etwa 240 m nördlich des Ortsteils Hasselbach in Weilrod zwischen 427 m und 450 m ü. NN am Südwesthang der Erhebung Tannenkopf (455 m). Derzeit werden beide Teilflächen des Änderungsbereiches ackerbaulich genutzt.

An die westlich gelegene Teilfläche grenzen nördlich, östlich und südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Dabei ist im östlichen Bereich zwischen dem Änderungsbereich und der landwirtschaftlichen Fläche eine Gehölzreihe gelegen. Im Westen wird die Teilfläche im südlichen Bereich durch einen Wirtschaftsweg, an welchem eine größere Baumhecke gelegen ist, und im nördlichen Bereich durch die L 3337 begrenzt. Angrenzend an die L 3337 finden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf der Fläche befinden sich im mittleren Bereich drei Obstbäume in einer Reihe und ein einzelner Obstbaum im nördlichen Teil. Die Teilfläche ist südwestexponiert.

Die östlich gelegene Teilfläche grenzt im nördlichen Bereich an einen asphaltierten Wirtschaftsweg. Außerdem befindet sich dort, wie auch an der südlichen Grenze der Teilfläche,

je eine lückige Baumhecke. Im Osten und Westen grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Die Fläche ist gehölzfrei und südostexponiert.

Von der Änderung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Keine Altlasten oder Altablagerung im Plangebiet oder im Umfeld von 100 m
- Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)
- Bodeneinheit: Braunerde
- Bodenform: Braunerde aus lössreichem, grusführendem Schluff (Hauptlage) über Schluffschutt (Basislage) mit Schiefer (Paläozikum)
- Ertragspotential: mittel, im Nordwesten ist es gering
- Nitratfiltervermögen: gering
- Nutzbare Feldkapazität: gering (>110-150 mm)
- Erosionsgefährdung der östlichen Teilfläche: hoch, im südwestliche Bereich sehr hoch
- Erosionsgefährdung der westlichen Teilfläche: mittel, im nordöstlichen Bereich extrem hoch
- Acker-/Grünlandzahl: >25 bis >= 45
- Wasserspeichervermögen: gering
- Nat. Basenhaushalt: mittel bis schlecht
- Bodenfunktionale Gesamtbewertung: gering, in Nordwesten: sehr gering
- Jahresniederschlagsversickerung: sehr hoch (275 - < 350 mm/a)

Wasser

- Keine Oberflächengewässer vorhanden
- Die nächsten Fließgewässer liegen vom äußersten Rand des Änderungsbereiches ca. 300 m nordwestlich (Emmershäuser Bach) sowie ca. 400 m östlich (Arm der Langenbach) entfernt
- Kein Wasserschutzgebiet im Änderungsbereich
- Kein Trinkwasser- und/oder Heilquellenschutzgebiet im Änderungsbereich
- Keine Lage in einem Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet
- Geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Der Ortsteil Hasselbach weist eine hohe Starkregengefährdung auf

Luft und Klima

- Mittlere lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM 10: 0,4)
- Belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsgebiete: westliche Teilfläche weist ein mäßiges Kaltluftströmungssystem (Volumenstrom > 30-60m³ je m s) auf, östliche Teilfläche ist kein belüftungsrelevantes Kaltlufteinzugsgebiet
- Der Ortsteil Hasselbach weist eine geringe thermische Belastung auf

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Vogelzugrastplatz: Hasselbach am Tannenkopf
- Wildkatze Hauptkorridor. Südlich von Weilrod-Hasselbach beginnt der prioritäre Hauptkorridor der Wildkatze
- Pot. gesetzlich geschützte Biotope im Radius von 300 m um das Änderungsgebiet: Streuobstbestand mit Feucht- und Nassgrünland im Unterwuchs, Extensives

Frischgrünland, Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland frischer Standorte im Unterwuchs, Eichenwald, Feuchtrace, Hochstaudenflur inkl. Sekundärröhricht

- Ein Fundpunkt Baumpieper (in 2018) ca. 300 m östlich des Änderungsgebietes
- Im Rahmen des Scoping-Verfahrens ist im Jahr 2025 eine Umweltvorprüfung durchgeführt worden. Ergebnis dieser Prüfung ist, dass im Änderungsbereich keine geschützten Biotope vorkommen

Landschaft

- Natrräumlichen Haupteinheit: Östlicher Hintertaunus (302)
- Naturräumliche Untereinheit: Hasselbacher Hintertaunus (302.3)
- Landschaftsraum: Taunushochlagen mit der Weil
- Im Umfeld: Wald mit Klimaschutz- und Erholungsfunktion
- Lage im Naturpark Taunus
- Lage in bedeutendem unzerschnittenen Raum

Mensch und seine Gesundheit

- Keine potenziellen Störfall- und Unfallrisiken vorhanden

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Keine Hinweise auf Kultur- und sonstige Sachgüter im Änderungsbereich
- Keine Natur-, Boden- oder Baudenkmäler im Änderungsbereich
- Naturdenkmal in ca. 290 m Entfernung: Kiefer am Tannenkopf

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit aufgeständerten Modulen und den dazugehörigen untergeordneten Nebenanlagen folgende Auswirkungen zu erwarten:

Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche durch (Teil-)Versiegelung und Überbauung
Die Auswirkung stellt einen Konflikt mit dem BNatSchG und BauGB dar.

Bodenumlagerung, Bodenverdichtung, (Teil-) Versiegelung
Die Auswirkung stellt einen Konflikt mit dem BNatSchG, BBodSchG und BauGB dar.

Beschattung, Austrocknung, Erosionsschutz durch höheren Bodenbedeckungsgrad aufgrund Überdeckung des Bodens durch Module
Die Auswirkung stellt einen Konflikt mit dem BNatSchG und BBodSchG dar.

Verbesserung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Aufgabe intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Vegetationsänderung,

Verlust, Veränderung von (Teil-)Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten durch Beweidung oder Mahd und Aufgabe intensiver landwirtschaftlicher Nutzung

Verlust von wertvollen Biotopen (vier Obstbäume) und damit verbundener Verlust von Lebensräumen für dort vorkommende Arten

Kollisionsrisiko von Vögeln mit der Anlage

Vertiefende Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen erfolgen im weiteren Verfahren, wenn ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des parallelen Bauverfahrens vorliegt.

Die Auswirkungen stellen einen Konflikt mit dem BNatSchG dar.

Geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frisch- und Kaltluftversorgung von Weilrod-Hasselbach nicht relevant sind.

Weitgehend CO₂-neutrale Gewinnung regenerativer Energie

Veränderung des Bodenwasserhaushaltes

Die Auswirkung stellt einen Konflikt mit dem BNatSchG und WHG dar.

Zerschneidung / Verlust eines bedeutenden unzerschnittenen Raumes

Die Auswirkung stellt einen Konflikt mit dem ROG und BNatSchG dar.

Veränderung des Landschaftsbildes

Die Auswirkung stellt einen Konflikt mit dem BNatSchG dar.

Durch die Realisierung des Vorhabens können Blendungen durch Reflexionen von einfallendem Sonnenlicht auf die Module entstehen, welche sich auf die Umgebung auswirken und beispielsweise die Verkehrssicherheit auf der vorbeiführenden Landesstraße L3337 beeinträchtigen können.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Auch durch den Betrieb von Transformatoren, Wechselrichtern und Steuerungselektronik ist mit der Entstehung von Lärm zu rechnen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Derzeit ist davon auszugehen, dass die auf der nachfolgenden Planungsebene zu ermittelnden notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, im Änderungsbereich realisiert werden können.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss (s. Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): "Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" bzw. Hessische Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB").

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen entgegen wirken, wie
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Festsetzung von Maßnahmen zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds an den Gebietsgrenzen des Änderungsbereichs

- Durchführung von Untersuchungen und Festsetzung von Maßnahmen bezüglich Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverlusten der Landschaft, der Zerschneidungs- und Barrierewirkungen der geplanten Anlage und deren Minimierung
- Erstellung eines verbindlichen Konzepts mit natur- und artenschutzfachlichen Pflegemaßnahmen für die Fläche
- Anpflanzen von Sträuchern und Kleinbäumen auf dem Bereich der Ausgleichsfläche
- Festsetzung von Maßnahmen zur Strukturanreicherung der Fläche mittels Schaffung unterschiedlicher Standortverhältnisse (Mulden, Erdwälle, Totholz...)
- Vorgabe des Ausschlusses von Mulchen, zum ökologisch vorteilhaften Mähen und Schafbeweidung
- Festsetzung von Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigung des seitens der Vogelschutzwarte des HLNUG ermittelten Vogelzugrastplatzes "Hasselbach - Am Tannenkopf"
- Festsetzung von Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen der Wildkatze
- Nutzung vorhandener Wege für die Bauphase
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits stark verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Minimierung der Neuversiegelung
- Erhalt und Ergänzung wertvoller Gehölzstrukturen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleintiere
- zeitliche Beschränkung der Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- Durchführung Artenschutzgutachten
- Insbesondere Durchführung von Artenschutzuntersuchungen unter besonderer Berücksichtigung ornithologischer Fragestellungen
- Ableitung entsprechender Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Es ist dabei sicherzustellen, dass Beeinträchtigungen von Kranichen (*Grus grus*), Saatgänsen (*Anser fabalis*), Blässgänsen (*Anser albifrons*), Graugänsen (*Anser anser*), Goldregenpfeifern (*Pluvialis apricaria*), Kiebitzen (*Vanellus vanellus*), Großen Brachvögeln (*Numenius arquata*), Uferschnepfen (*Limosa limosa*), Singschwänen (*Cygnus cygnus*) und Zwergschwänen (*Cygnus columbianus*) ausgeschlossen werden.
- Untersuchung der Sichtbeziehungen
- Geeignete Positionierung der Module zur Vermeidung möglicher Blendwirkungen an der L3337 durch entsprechende Festsetzungen
- Sicherstellung, dass die verbauten Transformatoren, Wechselrichter und Steuerungselektronikmodule dem Stand der Technik entsprechen und sie entsprechend geringe Schallemissionen verursachen
- Extensive Nutzung des Bodens unterhalb der Module
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessische Archäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Alttablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist

das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a+b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen. Ein entsprechender Hinweis soll in den nachgeordneten Bebauungsplan aufgenommen werden. Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Weilrod-Hasselbach gehört zu den landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Das Änderungsgebiet erfüllt allerdings die erforderlichen Voraussetzungen für eine voll umfängliche Förderung nach dem EEG. In dem noch in Erstellung befindlichen Flächenkonzept für potentielle Standorte für Freiflächen-Solaranlagen der Gemeinde Weilrod ist der Standort an der L3337 als ein Standort mit wenig Konflikten und dementsprechend als einer der bevorzugten Standorte im Gemeindegebiet festgestellt worden. Aufgrund der aktuellen Situation in Weilrod-Hasselbach: Flächenverfügbarkeit, Nutzungsaufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes, welcher die Fläche bisher bewirtschaftet und breite Zustimmung zum Vorhaben vor Ort, wird der Standort vor Fertigstellung des Flächenkonzeptes beplant.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob

erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch die Errichtung und der Betrieb einer FF-PVA sind erhebliche Auswirkungen für Boden und Fläche (geringfügiger Flächenverlust, Erosionsschutz), Wasser (Veränderung des Bodenwasserhaushaltes), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust, Verbesserung des Lebensraumes), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

Vorgesehen ist eine extensive Unternutzung der FF-PVA, wodurch das Änderungsgebiet in Bezug auf die Biodiversität eine Aufwertung erfahren wird. Es ist davon auszugehen, dass sich durch die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung die natürlichen Bodenfunktionen verbessern werden. Bedingt durch eine dauerhafte Vegetationsbedeckung und der zusätzlichen Überdeckung mit Solarmodulen wird sich die Erosionsgefährdung verringern.

Gemäß durchgeführter Umweltvorprüfung (Reskin 2025) können, nach aktuellem Kenntnisstand, die möglichen Umweltauswirkungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Änderungsbereich selbst ausgeglichen werden.

Eine detailliertere Untersuchung der Umweltauswirkungen sowie eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanz sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchzuführen.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 - 8 herangezogen.

Quellenverzeichnis

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, abgerufen am 05.11.2025
- [2] Luftbild Stand 2023
- [3] Landschaftsplan des Umlandverbands Frankfurt, 2000
- [4] Bebauungsplan „FF-PVA Weilrod-Hasselbach“ der Gemeinde Weilrod mit Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht, Vorentwurf, Ingenieurbüro Marcellus Schönherr - Stadtplanung, Landschaftsplanung, Erschließung, Weinbach, Stand: Oktober 2025
- [5] BodenViewerHessen. Abruf des Bodenflächenkatasters, Hessisches Landesamt für Natur, Umwelt und Geologie, abgerufen am 05.11.2025
- [6] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Weilrod-Hasselbach“ - Vorläufige Fassung, Büro PlanÖ GmbH, Biebertal-Fellingshausen, Stand: März 2026
- [7] Stellungnahme des Büros PlanÖ zum Vogelzugrastplatz „Am Tannenkopf“ der Staatlichen Vogelschutzwarte / HLNUG - E-Mail, Büro PlanÖ GmbH, Biebertal-Fellinghausen vom 15.06.2026
- [8] Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan gem. § 8 HLPg für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Weilrod-Hasselbach - Begründung (Langfassung), Planungsbüro Zettl im Auftrag der Gemeinde Weilrod, Gießen, Stand März 2025