

Stadt Ulrichstein, Gemarkung Ulrichstein

**Sichtfeld- und Expositionsanalyse zur Burgruine Ulrichstein**

## **Bebauungsplan**

„Solarpark Gilgtalhöfe“

Planstand: 06.03.2026

Projektnummer: 24-2804

Projektleitung: Pönichen

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

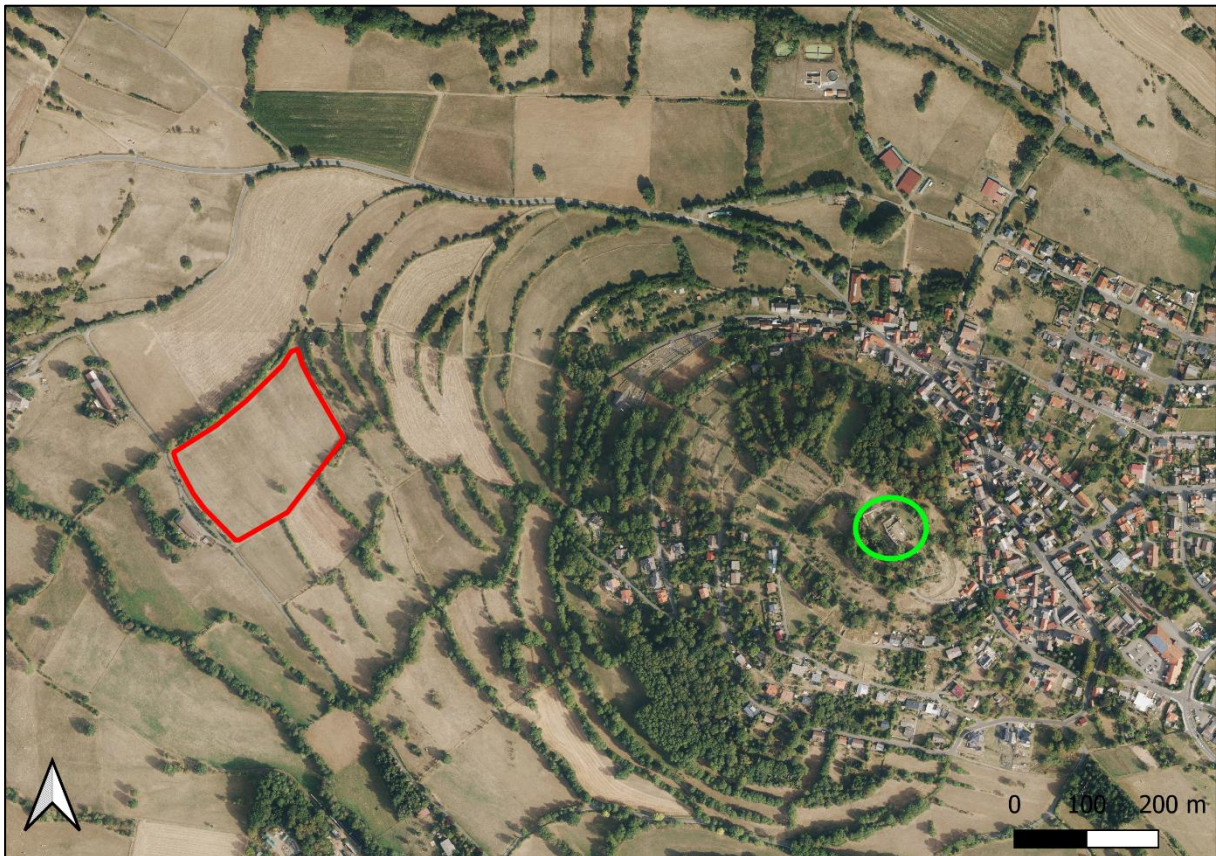
T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

**Inhalt**

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Methodisches Vorgehen .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Ergebnisse .....</b>	<b>4</b>
3.1    Sichtfeldanalyse .....	4
3.2    Höhenschnittanalyse.....	7
3.3    Fotodokumentation .....	8
<b>4. Fazit.....</b>	<b>15</b>

## 1. Einleitung

Im Rahmen der Bauleitplanung für den geplanten Solarpark „Gilgtalhöfe“ wurde eine spezifische Sichtfeldanalyse durchgeführt, um zu prüfen, ob von der Burgruine Ulrichstein aus eine optisch relevante Sichtbeziehung zum Plangebiet besteht. Hintergrund ist das im Regionalplan Mittelhessen formulierte Ziel, die historische Silhouette und exponierte Stellung der Burgruine insbesondere in südlicher und westlicher Richtung vor erheblichen optischen Beeinträchtigungen zu schützen (Ziel 5.6-4). Da sich die Burgruine als kulturhistorisch bedeutende Höhenmarke im Landschaftsraum darstellt, ist eine fundierte Bewertung notwendig, um sicherzustellen, dass die Errichtung der Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung des geschützten Landschaftsbildes hervorruft.



**Abb. 1: Luftbild im Bereich der Burg (grün) und der vorgesehenen Solarfläche (rot). Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos 2026; eigene Bearbeitung mit Gis 2/2026**

## 2. Methodisches Vorgehen

Die Untersuchung basiert auf einer Kombination aus GIS-gestützten Analysen und vor-Ort-Erhebungen, um sowohl die modellhafte als auch die tatsächliche Sichtbarkeit belastbar zu bewerten.

Für die rechnerische Analyse wurde das Digitale Oberflächenmodell DOM1 (1 m Auflösung) genutzt, das sowohl die Topografie als auch oberflächennahe Strukturen detailliert abbildet. Um die tatsächlichen Wahrnehmungssituationen angemessen zu berücksichtigen, wurden an der Burgruine mehrere Beobachtungspunkte ausgewählt, die den typischen Aussichtspunkten entsprechen und die prägende Exposition der Anlage erfassen.

Auch im Plangebiet (Solarfläche) wurden mehrere Zielpunkte festgelegt, wobei ausschließlich die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigt wurden, da nur innerhalb dieser Flächen Solarmodule errichtet

werden dürfen. Die Beobachterhöhe wurde auf 1,8 m festgelegt, die Zielhöhe der Solarmodule gemäß Bebauungsplan auf 4,0 m (maximale Oberkante der Modultische).

Ergänzend zur Sichtfeldanalyse wurde ein Höhenschnitt zwischen Burgruine und Plangebiet erzeugt. Diese Querschnittsprofile zeigen detailliert die Geländekanten und Höhenstaffelungen, die mögliche Sichtlinien abschirmen oder ermöglichen. Darüber hinaus wurden vor-Ort-Fotos aufgenommen, die die modellierten Ergebnisse aus realer Perspektive überprüfen und dokumentieren.

Durch die Verknüpfung dieser drei methodischen Bausteine — Sichtfeld-Modellierung, Höhenschnittanalyse und Fotodokumentation — liegt eine umfassende und valide Grundlage vor, um die Sichtbarkeit der geplanten Solaranlage aus dem Bereich der Burgruine fundiert beurteilen zu können.

### 3. Ergebnisse

#### 3.1 Sichtfeldanalyse

##### Sichtverhältnisse von der Burgruine aus

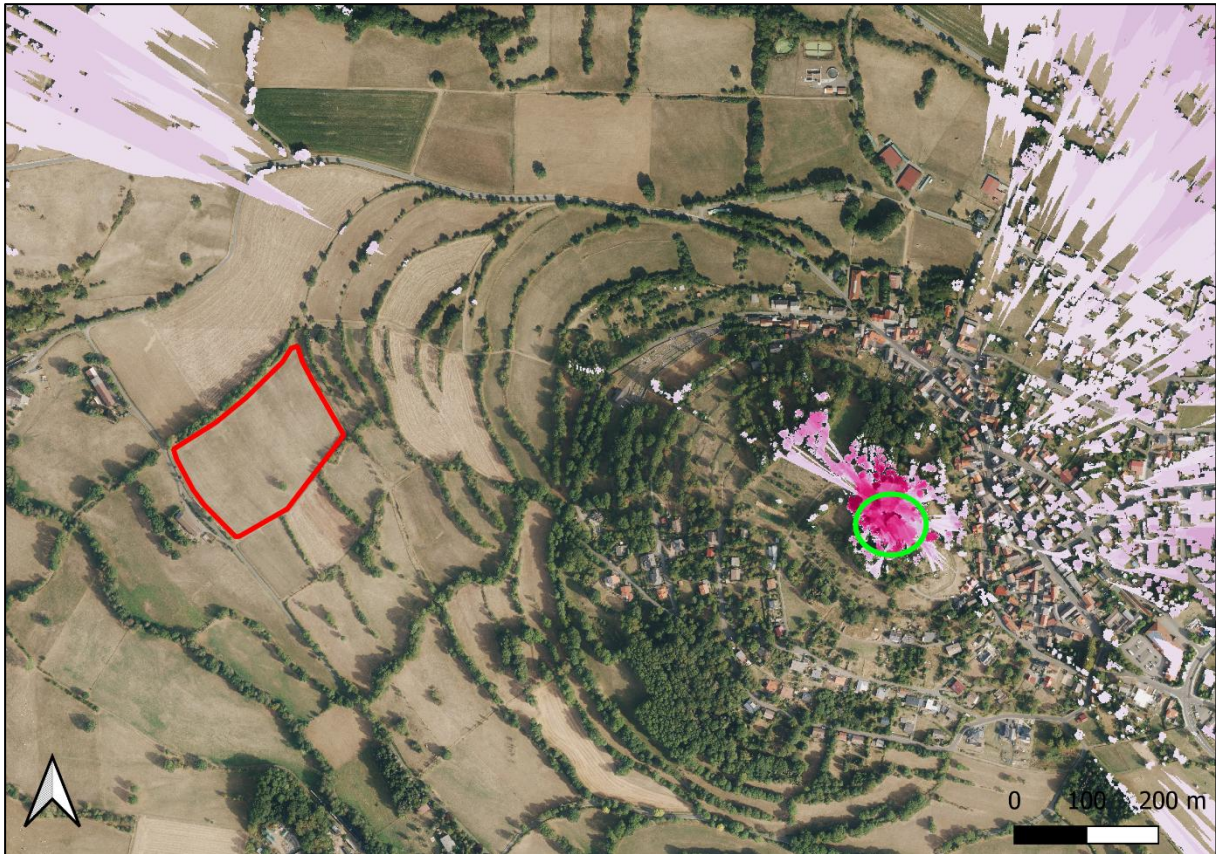
Von der Burgruine Ulrichstein aus ergeben sich die ausgeprägtesten Weitblicke nach Nordwesten, Norden, Osten und Südosten. Hier besitzt der Standort der Ruine seine größte landschaftliche Offenheit, und die Fernsicht reicht aufgrund der exponierten Kuppe weit in den umgebenden Landschaftsraum.

In anderen Himmelsrichtungen – insbesondere nach Westen, Südwesten und Süden – ist die Fernsicht durch dichte Gehölzstrukturen deutlich eingeschränkt. Diese Gehölze liegen sowohl unmittelbar unterhalb der Burg als auch an den Hängen des Schlossbergs und bilden eine visuelle Barriere, die mögliche Sichtverbindungen zu weiter entfernten Flächen unterbindet.

Hinzu kommt, dass die Geländeform des Schlossbergs mit ihren leichten Hangvorschüben die Sicht in die tieferliegenden Bereiche des Gilgbachtals zusätzlich reduziert. Dadurch sind insbesondere nahe Bereiche talabwärts nur abschnittsweise oder gar nicht einsehbar, selbst an ansonsten weitsichtigen Aussichtspunkten der Ruine. Hierdurch ist die Fläche der geplanten PV-Anlage von der Burgruine aus nicht sichtbar.



**Abb. 2: Luftbild von der Burg Ulrichstein. Rote Punkte – Für die Analyse gewählten Aussichtspunkte. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos 2026; eigene Bearbeitung mit Gis 2/2026**



**Abb. 3: Von den Aussichtspunkten von der Burg (grün) aus, sichtbare Bereiche (rosa eingefärbt). Rot – geplante Solarfläche. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos 2026; eigene Bearbeitung mit Gis 2/2026**

Sichtverhältnisse von der geplanten Solarfläche aus

Die vorgesehene Solarfläche befindet sich vollständig auf dem westlich gelegenen Bereich des Schlossberges, welche topografisch als Hangfläche nach Süden ausgerichtet ist. Die Sicht von dieser Fläche in die umgebende Landschaft ist aufgrund der randlichen Gehölzstrukturen stark eingeschränkt. Insbesondere nach Osten und Nordosten – also in Richtung der Burgruine – wird die Sicht durch Baum- und Strauchbestände vollständig abgeschnitten.

Durch die Südexposition der Fläche ergeben sich wesentliche Sichtbeziehungen hauptsächlich nach Süden. In Richtung der Burgruine hingegen sind fast ausschließlich die dazwischenliegenden Gehölzstreifen sichtbar.

Die Burgruine selbst ist von der Solarfläche nicht sichtbar.



**Abb. 4:** Luftbild von der vorgesehenen Solarfläche (Baugrenze rot umrandet). Rote Punkte – Für die Analyse gewählten Aussichtspunkte. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos 2026; eigene Bearbeitung mit Gis 2/2026

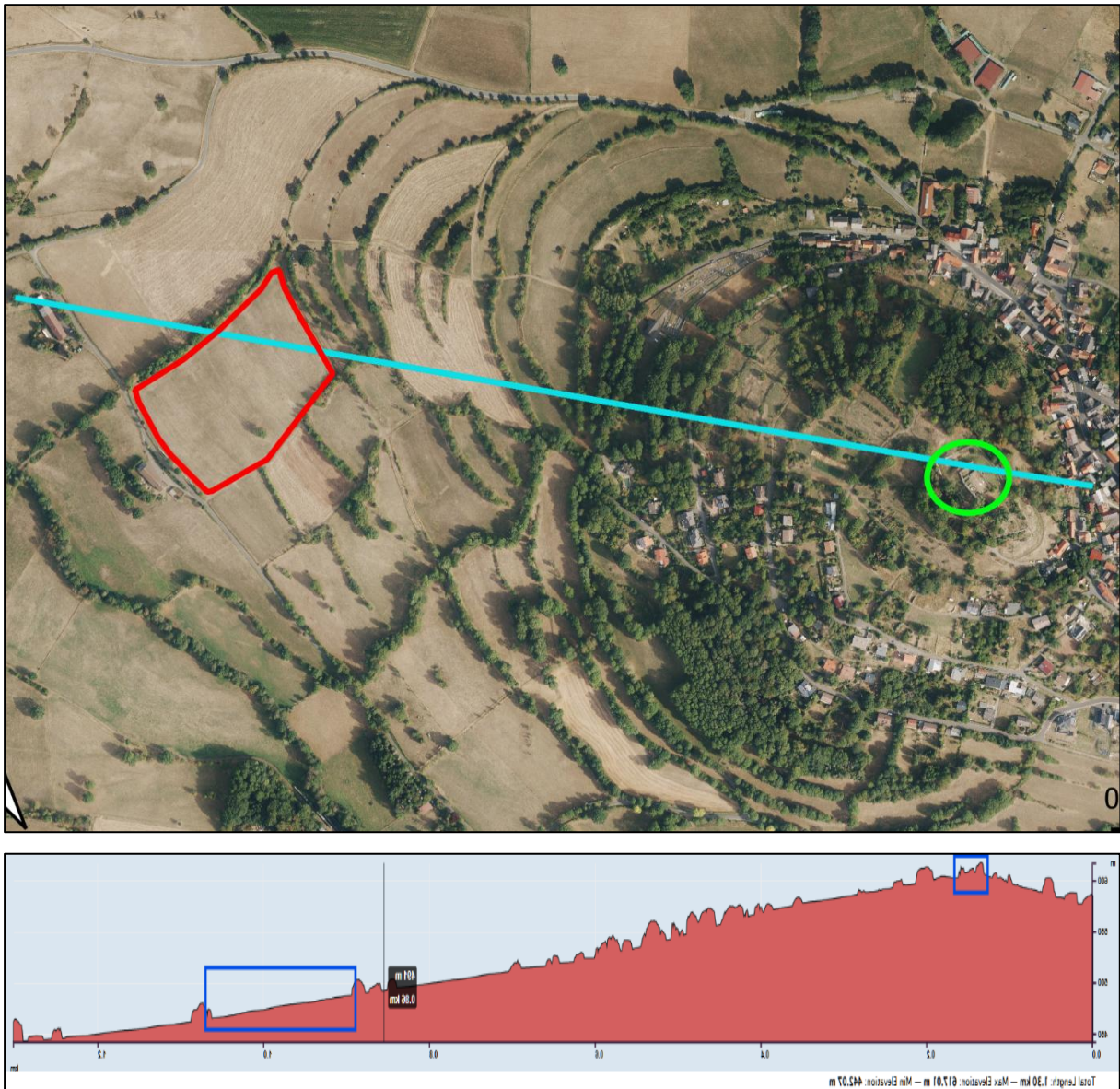


**Abb. 5:** Von den Aussichtspunkten von der vorgesehenen Solarfläche (rot umrandet) aus sichtbaren Flächenbereiche (rosa eingefärbt). Grün – Lage der Burg. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos 2026; eigene Bearbeitung mit Gis 2/2026

### 3.2 Höhengchnittanalyse

Die erzeugten Höhengchnittprofile zwischen der Burgruine und der Baugrenzen der Solaranlage bestätigen das Ergebnis eindeutig:

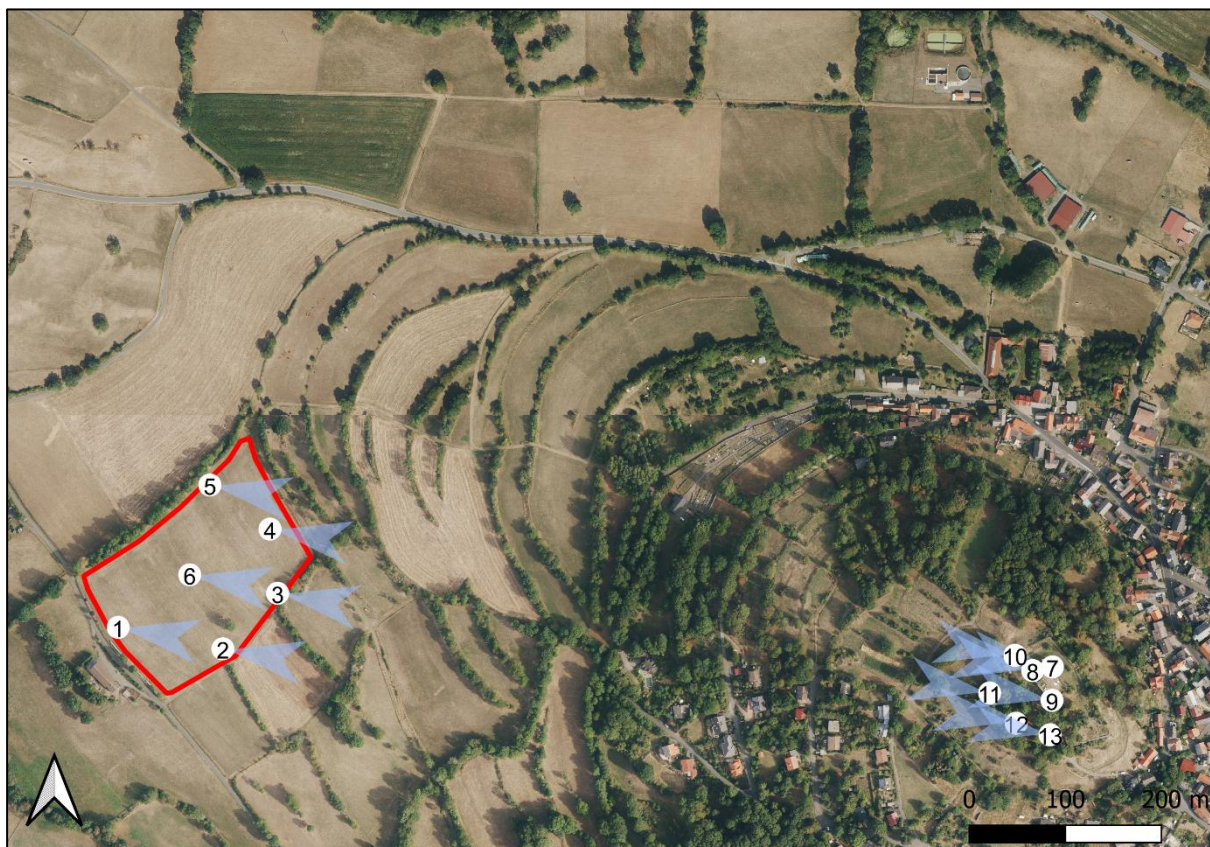
Der Höhenverlauf zeigt klar, dass selbst unter Ansatz der maximal zulässigen Modulhöhe von 4,0 m die Oberkante der Solarmodule deutlich unterhalb der relevanten Sichtlinien bleibt. Eine freie Sichtbeziehung zwischen Burgruine und Solarfläche ist aufgrund der Kombination aus Topografie und Vegetationsstrukturen dauerhaft ausgeschlossen.



**Abb. 6: Höhenprofil zwischen der Burg Ulrichstein und der vorgesehenen Solarfläche. Luftbild: rot – vorgesehene Solarfläche; grün – Lage der Burg; hellblau – Verlauf des analysierten Höhenprofils. Höhenprofil (untere Darstellung): x-Achse – Höhe in m; y-Achse – Wegstrecke in m entlang dem analysierten Höhenprofils. Blau umgrenzt – links, die Lage der Solarfläche und rechts, Lage der Burg. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos 2026; eigene Bearbeitung mit Gis 2/2026**

### 3.3 Fotodokumentation

Bei der vor-Ort Überprüfung konnten die errechneten Sichtfeld- und Höhenprofilanalysen bestätigt werden. Von der Burgruine aus ist die vorgesehene Solarfläche nicht sichtbar. Ebenso ist von der Solarfläche aus die Burgruine nicht sichtbar. Der leichte Hangvorsprung und die Gehölzstrukturen (sowie Gebäude) zwischen den Burgruine und Solarfläche verhindern die Sichtbeziehung zueinander.



**Abb. 7: Fotostandorte mit Fotonummer (1 bis 13). Blau – Blickrichtung der Fotos. Nachfolgend, die entsprechenden Fotos von den jeweiligen Fotostandorten mit Nummer. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos 2026; eigene Bearbeitung mit Gis 2/2026**

➔ Nachfolgend, die entsprechenden Fotos von den jeweiligen Fotostandorten mit Nummer.















#### 4. Fazit

Die durchgeführten GIS-Analysen, Höhenschnittauswertungen und vor Ort aufgenommenen Fotodokumentationen zeigen übereinstimmend, dass zwischen der Burgruine Ulrichstein und der vorgesehenen Solarfläche im Bereich der „Gilgtalhöfe“ keine Sichtbeziehung besteht. Weder aus den typischen Aussichtspunkten der Burgruine noch von der Solarfläche selbst ist die jeweils andere Standortlage einsehbar. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere die topografischen Gegebenheiten des Schlossbergs mit seinen leichten Hangvorschüben sowie die ausgeprägten Gehölzstrukturen im Zwischenraum, die eine optische Verbindung dauerhaft verhindern. Auch unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Modulhöhe verbleiben die Solartische deutlich unterhalb relevanter Sichtlinien. Damit ist ausgeschlossen, dass die historische Silhouette oder die landschaftsbildprägende Exposition der Burgruine durch die geplante Photovoltaikanlage beeinträchtigt werden. Die Planung erfüllt somit vollständig das Ziel 5.6-4 des Regionalplans Mittelhessen zum Schutz bedeutender historischer Ansichten.