

Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach

Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Solarpark Steinbach“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 24.04.2026).

Fernwald und Wettenberg, den 29.07.2026

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Avacon Netz GmbH (24.03.2026)
Bauernverband Gießen/Wetzlar/Dill e.V. (24.04.2026)
Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Wiesbaden (24.04.2026)
DB Energie GmbH (16.04.2026)
Deutsche Telekom Technik GmbH (26.03.2026)
HessenForst, Forstamt Wettenberg (23.04.2026)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (24.04.2026)
Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Gefahrenabwehr (11.05.2026)
Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Wasser- und Bodenschutz (21.04.2026)
Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Naturschutz (14.04.2026)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (08.04.2026)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (28.04.2026)
Landkreis Gießen, Straßenverkehrsbehörde (24.04.2026)
Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Gießen e.V. (16.04.2026)
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (08.04.2026)
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (08.04.2026)
PLEdoc GmbH (22.04.2026)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (15.04.2026)
Regierungspräsidium Gießen (27.04.2026)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Amt für Bodenmanagement Marburg (23.04.2026)
Breitband Gießen GmbH (20.03.2026)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (20.03.2026)
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (14.04.2026)
EAM Netz GmbH (01.04.2026)
Gemeindevorstand der Gemeinde Reiskirchen (13.04.2026)
Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (17.04.2026)
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen (23.03.2026)
Magistrat der Universitätsstadt Gießen (14.04.2026)
Magistrat der Stadt Lich (25.03.2026)

Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst Gießen (25.03.2026)
TenneT TSO GmbH (20.03.2026)
Vodafone West GmbH (02.04.2026)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (09.04.2026)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Beschlussempfehlung

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Fernwald beschlossen.
- (2) Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind in der gemäß (1) geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und ergänzend öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen.

Avacon Netz GmbH, Joachim-Campe-Straße 14, 38226 Salzgitter

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft
mbB
Frau Lisa Schaefers
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Lfd.-Nr.: 26-000206/LR 1731989-AVA (bitte stets mit angeben)
Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach
Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.
1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Schaefers,

1. gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung betroffen.
2. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Avacon Netz GmbH
Joachim-Campe-Straße 14
38226 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Region West
Betrieb Spezialnetze Gas

fremdplanung
@avacon.de

Datum
24. März 2026

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung

Anlage
Planwerk der Sparte Hochspannung

Avacon Netz GmbH (24.03.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die im Anhang aufgeführten Hinweise wurden zur weiteren Berücksichtigung bereits zum Vorentwurf in die Planunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen; den Anforderungen und Vorgaben wird im Zuge der Bauplanung und Bauausführung entsprochen. Darüber hinaus werden zum Entwurf des Bebauungsplanes nach Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH und der DB Energie GmbH in den jeweiligen Schutzstreifen der beiden Hochspannungsfreileitungen, anstelle der hier bislang vorgesehenen Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, ebenfalls entsprechende Flächen für die Errichtung von Solarmodulen vorgesehen und das Sondergebiet wird hier im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vergrößert. Der Schutzstreifen der Ferngasleitung sowie das direkte Umfeld der beiden Freileitungsmasten werden weiterhin vollständig von Solarmodulen freigehalten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ebenfalls entsprechend angepasst.

ANHANG

24. März 2026

Lfd.-Nr.: 26-000206/LR 1731989-AVA (bitte stets mit angeben)
Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach
Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Gießen/Süd“, LH-11-1111 (Mast 004 bis Mast006) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Die Breiten der Leitungsschutzbereiche für unsere 110-kV Hochspannungsfreileitungen betragen bis zu 80,0 m, d. h. je 40,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.

Das bauausführende Unternehmen hat mindestens acht Wochen vor Baubeginn eine detaillierte Bauplanung zur Bestimmung der maximal zulässigen Arbeitshöhe einzureichen (fremdplanung@avacon.de).

Unterhalb der ruhenden Leiterseile sollten möglichst keine Module aufgestellt werden. Sollten bei Arbeiten an den Leiterseilen für die Dauer der Arbeiten jedoch die Module unterhalb der 110-kV-Hochspannungsfreileitung auf Kosten des Eigentümers demontiert werden, kann einer Bebauung auch unter unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zugestimmt werden.

Für Einspeiseverluste durch Arbeiten an unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.

Im Näherungsbereich zwischen Solaranlage und Mastfundament kann es zu Spannungsverschleppungen in der Solaranlage kommen. Die Anlage ist durch geeignete Maßnahmen zu isolieren.

Solarmodule, Hilfseinrichtungen u. ä. im Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung müssen einem möglichen Eisabwurf standhalten. Für Schäden jeglicher Art (Eisabwurf, Spannungsverschleppung, Schäden durch Anlagenschäden u. ä.) übernimmt die Avacon Netz GmbH keine Haftung.

An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Anlage 1 zum Schreiben Avacon Netz GmbH

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

24. März 2026

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4), im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m zum sichtbaren Mastfundament Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Bei einer Einfriedung des Grundstückes ist der Avacon Netz GmbH oder in unserem Auftrag arbeitenden Dritten jederzeit eine Zufahrt zu unserem Maststandort zu gewährleisten.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie

Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es durch die Umsetzung des Energiesofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ -Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG -letzte

Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubauten im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt. Ob und wann die betreffenden Leitungen von Um- oder Ausbaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netz der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der

notwendigen Partnerunternehmen aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um- oder Ausbaumaßnahmen im Netz im Rahmen der im Betreff genannten Planung zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zur 110-kV- Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

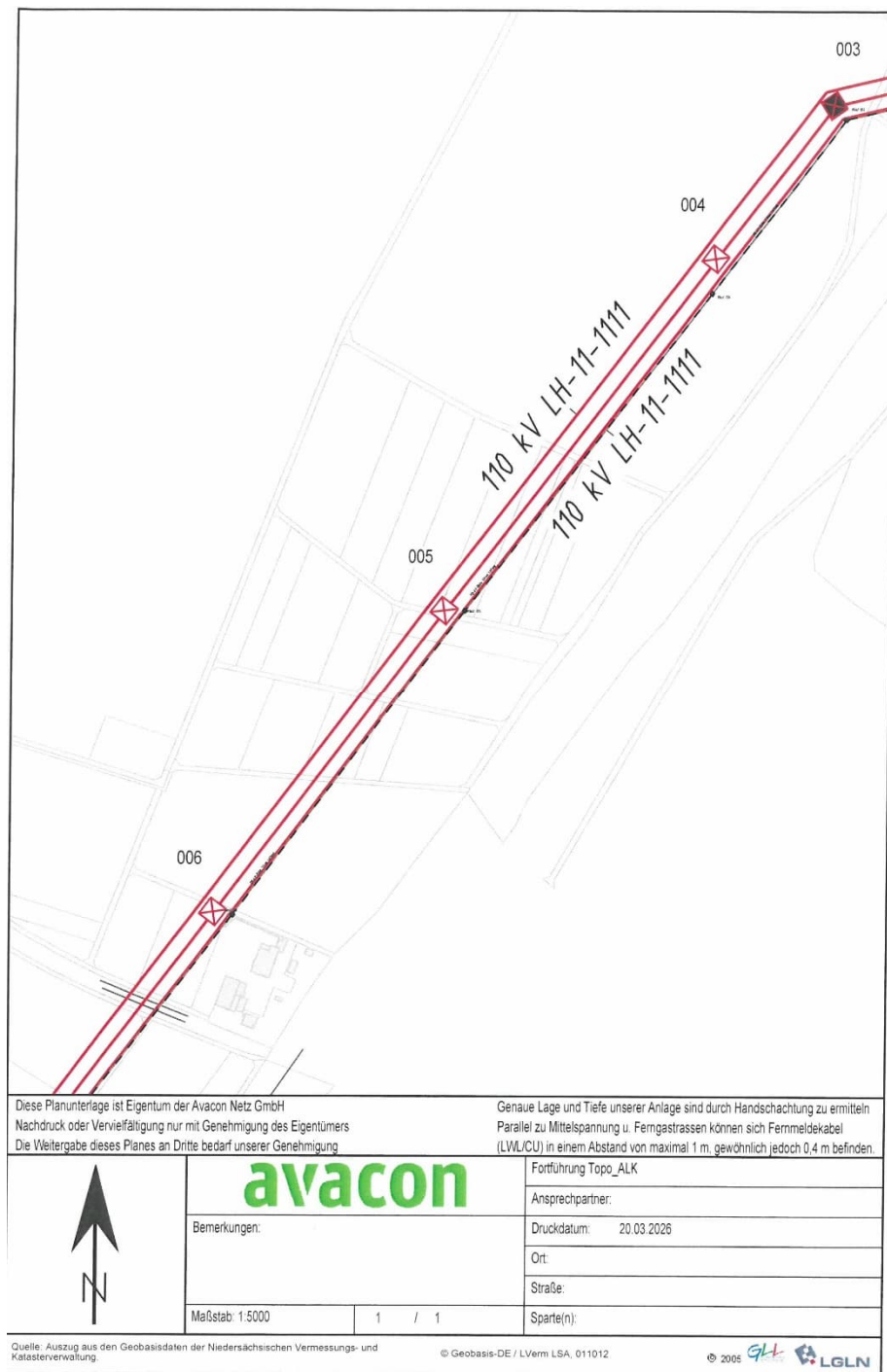
Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

24. März 2026

Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen unser Mitarbeiter unter der Mobilfunknummer und dem Postfach zu erfragen.

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte Sie unter dem Postfach Windenergie@avacon.de.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.



Anlage 2 zum Schreiben Avacon Netz GmbH



Bauernverband
Gießen/Wetzlar/Dill e.V.

Bauernverband Gießen/Wetzlar/Dill e.V. • Erdkauter Weg 11 • 35394 Gießen

Gemeinde Fernwald
- Gemeindevorstand -
Oppenröder Straße 1

35463 Fernwald

Bauernverband Gießen/Wetzlar/Dill e. V.

Erdkauter Weg 11
35394 Gießen

Tel.: 0641 77064
Fax.: 0641 791901
E-Mail: kbv-giessen@t-online.de

24. April 2026

per Antwortformular an Planungsbüro Fischer
per E-Mail an

**Stellungnahme des Bauernverbandes Gießen/Wetzlar/Dill e.V. zum Bebauungsplan „Solarpark
Steinbach“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich (Gemeinde Fernwald)**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB wird namens und im Auftrag des Bauernverbandes Gießen/Wetzlar/Dill zu den o.g. Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme abgegeben.

1. Der Bauernverbandes Gießen/Wetzlar/Dill erkennt die Bedeutung des Ausbaus erneuerbarer Energien ausdrücklich an und stellt nicht in Abrede, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen einen Beitrag zur Energieversorgung leisten können. Dies entspricht auch der Position des Hessischen Bauernverbandes, der Freiflächen-Photovoltaik nicht generell ablehnt, zugleich aber einen strengen Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen, eine klare Priorisierung alternativer Standorte und eine sorgfältige Berücksichtigung agrarstruktureller Belange fordert.
2. Nach den öffentlich bekanntgemachten Unterlagen ist in der Gemarkung Steinbach südlich des Ortsteils Steinbach im Bereich beidseits der Bundesautobahn BAB 5 die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Der Bereich des Plangebietes umfasst bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen; im wirksamen Flächennutzungsplan sind diese bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Gemeindevertretung hat hierzu am 13.05.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Bauernverband Gießen/Wetzlar/Dill e.V. (24.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

3. Gerade weil die Planung auf bislang landwirtschaftlich genutzte und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellte Flächen zugreift, unterliegt sie aus Sicht unseres Berufsstandes besonders hohen Anforderungen an die planerische Rechtfertigung und Abwägung. Die Umwidmung zugunsten eines Sondergebietes „Photovoltaik“ führt zu einem langfristigen Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche und berührt damit nicht nur Eigentumsinteressen, sondern auch die Bewirtschaftungsgrundlagen ortsansässiger Betriebe sowie die örtliche Agrarstruktur insgesamt.
4. Der Bauernverbandes Gießen/Wetzlar/Dill stellt heraus, dass vorrangig Dachflächen, Konversionsflächen sowie sonstige bereits vorbelastete Standorte für Photovoltaiknutzungen zu mobilisieren sind, bevor landwirtschaftliche Nutzflächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Ferner heben wir als Vertretung des landwirtschaftlichen Berufsstandes vor Ort hervor, dass hochwertige landwirtschaftliche Flächen möglichst zu schonen, betroffene Landwirte frühzeitig einzubinden und Rückbau sowie Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit rechtlich verbindlich zu sichern sind.
5. Diesen Anforderungen werden die bislang zugänglichen Unterlagen nach hiesiger Auffassung nicht in hinreichender Weise gerecht. Zwar wird in den Planunterlagen auf die Lage des Vorhabens im Bereich beidseits der Bundesautobahn und auf die planungsrechtliche Zielsetzung der Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ verwiesen. Daraus folgt jedoch noch nicht, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im konkreten Fall alternativlos oder auch nur vorrangig sachgerecht wäre.
Wir sehen es besonders kritisch, dass die Sonderfläche für die PV-Anlage auch noch über den nach § 35 BauGB privilegierten Bereich hinaus ausgedehnt werden solle. Dies widerspricht dem Ziel des Gesetzgebers den Außenbereich nur in beschränktem Umfang zu bebauen.
6. Aus Sicht des Bauernverbandes Gießen/Wetzlar/Dill bedarf es daher vielmehr einer nachvollziehbaren, ergebnisoffenen und dokumentierten Alternativenprüfung. Hierbei ist substantiiert darzulegen, ob und aus welchen Gründen Dachflächen, versiegelte Flächen, Konversionsflächen oder sonstige vorbelastete Standorte im Gemeindegebiet oder in zumutbarer räumlicher Nähe nicht in Betracht kommen. Ebenso ist zu prüfen, ob landwirtschaftsverträglichere Nutzungsformen, insbesondere Agri-PV-Konzepte mit fortbestehender landwirtschaftlicher Hauptnutzung, gegenüber einer klassischen Freiflächenanlage vorzugswürdig sind.
7. Darüber hinaus fehlt es nach hiesiger Bewertung an einer ausreichend vertieften agrarstrukturellen Betrachtung. Die Betroffenheit erschöpft sich nicht in dem rechnerischen Verlust einzelner Hektarflächen, sondern umfasst regelmäßig auch Folgewirkungen auf Bewirtschaftungszusammenhänge, Schlaggrößen, Wegebeziehungen, Pachtpreise, Flächenverfügbarkeit und betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten benachbarter und

Zu 3 bis 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der konkreten Standortwahl kann, entsprechend der auch aus raumordnerischer Sicht maßgeblichen Prüfkaskade, ausgeführt werden, dass im Regionalplan Mittelhessen 2010 für das Gemeindegebiet insgesamt drei „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand“, aber kein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ festgelegt werden. Die drei Gewerbegebiete sind nahezu vollständig bebaut. Vereinzelt sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden, die über die drei Gewerbegebiete verteilt sind. Zusammenhängende Flächen für die Errichtung einer Freiflächenanlage, auf denen eine vergleichbare Energiegewinnung wie im geplanten Solarpark erzielt werden kann, sind in den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Bestand“ nicht gegeben. Darüber hinaus sollen die zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale der langfristigen Sicherung und gewerblichen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes und den damit verbundenen Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet dienen. Entsprechend bestehen in den innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Fernwald raumordnerisch festgelegten „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ keine Alternativen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Für das Gemeindegebiet Fernwald werden im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 insgesamt sechs „Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ dargestellt. Während im Bereich eines entsprechenden Vorbehaltsgebietes im Bereich der in den 1980er Jahren stillgelegten Flächen einer ehemaligen Raketenstellung bereits vor vielen Jahren der Solarpark Albach errichtet wurde, stehen im Bereich der übrigen Vorbehaltsgebiete insbesondere in der Gemarkung Albach die fehlenden Voraussetzungen zur EEG-Einspeisevergütung, in der Gemarkung Steinbach mit dem im Planfeststellungsverfahren befindlichen Trassenverlauf des sogenannten „Rhein-Main-Link“ langfristig entgegenstehende Nutzungen und im Übrigen generell die fehlende Flächenverfügbarkeit und Bereitschaft der Grundstückseigentümer einer Umsetzung entgegen. Aufgrund der Lage des vorliegend geplanten Solarparks beidseits der Bundesautobahn BAB 5 befindet sich dieser östlich der BAB 5 vollständig sowie westlich zum überwiegenden Teil innerhalb des gemäß EEG förderfähigen Korridors von 500 m längs von Autobahnen. Jenseits dieses Korridors liegt der vorliegend geplante Solarpark im benachteiligten Gebiet und ist damit ebenfalls förderfähig nach EEG. So handelt es sich bei dem vorliegend geplanten Solarpark aufgrund der Lage zumindest in Teilen um ein gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB gesetzlich privilegiertes Vorhaben.

mitbewirtschaftender Betriebe. Gerade diese mittelbaren und strukturellen Auswirkungen sind im Rahmen der Abwägung sachgerecht zu ermitteln und zu bewerten.

8. Der Bauernverbandes Gießen/Wetzlar/Dill regt daher mit Nachdruck an, die Planung in der vorliegenden Fassung nicht fortzuführen. Vor einer Weiterbearbeitung sind mindestens folgende Punkte aufzuarbeiten:
- Vorlage einer belastbaren Standortalternativenprüfung unter ausdrücklicher Beachtung der vom Hessischen Bauernverband geforderten Priorität von Dach-, Konversions- und sonstigen vorbelasteten Flächen.
 - Erstellung einer vertieften agrarstrukturellen Bewertung unter Einbeziehung der konkreten Eigentums-, Pacht- und Bewirtschaftungsverhältnisse sowie der Auswirkungen auf benachbarte Betriebe.
 - Frühzeitige und substantielle Einbindung der betroffenen Bewirtschafter, Eigentümer, Ortslandwirte und berufsständischen Vertretungen.
 - Prüfung flächensparenderer und landwirtschaftsverträglicherer Ausgestaltungen, insbesondere Agri-PV-Modelle, soweit diese am Standort technisch und wirtschaftlich realistisch sind.
 - Rechtlich gesicherte Vorgaben zum vollständigen Rückbau der Anlage nach Nutzungsende sowie zur Wiederherstellung der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der betroffenen Flächen.
9. Vor diesem Hintergrund werden gegen den Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich seitens des Bauernverbandes Gießen/Wetzlar/Dill erhebliche Bedenken erhoben. Die Gemeinde wird aufgefordert, die Belange der Landwirtschaft im weiteren Verfahren mit dem ihnen zukommenden Gewicht zu berücksichtigen und die vorgenannten Defizite vor einer Fortführung der Planung auszuräumen.

Die Wahl der Flächen entspricht damit grundsätzlich dem gesetzgeberischen Willen, solche Anlagen primär in einem bereits durch Infrastruktureinrichtungen vorgeprägten Bereich zu errichten. Das entscheidende Alleinstellungsmerkmal der vorliegenden Flächen besteht jedoch darin, dass sie in räumlicher Nähe zum geplanten Windpark „Am Höhlerberg“ und dem zugehörigen Umspannwerk liegen und aufgrund der unterschiedlichen Lastgänge bei einer parallelen Nutzung von Wind- und Solarenergie die Auslastung des Umspannwerks im Zuge des geplanten Solarparks deutlich erhöht werden kann. Hierfür bedarf es jedoch zwingend einer räumlichen Nähe der Freiflächen-Photovoltaikanlage zum Umspannwerk. Auch die flächeneffiziente gemeinsame Nutzung von Energiespeicher- und Zuwegungsinfrastruktur wird durch die räumliche Nähe erst ermöglicht. Die Umsetzung der vorliegenden Planung stellt damit einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau der Nutzung von Erneuerbaren Energien in der Gemeinde Fernwald dar.

Für das Gebiet der Gemeinde Fernwald werden im Regionalplan Mittelhessen 2010 für die grundsätzlich für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Freiflächen im Außenbereich raumordnerisch überwiegend „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ festgelegt. Größere und zusammenhängende „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ werden lediglich umliegend zur Ortslage des Ortsteils Albach ausgewiesen. Eine alternative Standortwahl für das geplante Vorhaben im Bereich der festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ kommt jedoch zunächst aufgrund der fehlenden eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit geeigneter Flächen in diesem Bereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Betracht. Unter Berücksichtigung entsprechender räumlicher Abstände zu der bestehenden Bebauung im Bereich der geschlossenen Ortslage und zu bestehenden Aussiedlerhöfen bzw. landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich, zu den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Fernwald dargestellten Siedlungserweiterungsflächen im Osten der Ortslage sowie auch zu den südöstlich und auch weiter nördlich gelegenen Waldflächen verbliebe zudem nur eine deutlich reduzierte Flächenkulisse. Ohne eine optisch und landschaftlich nachteilige Zerschneidung der Hänge um Albach in Kauf zu nehmen, ist eine Umsetzung in der für die mit dem Projekt verbundenen Kosten (Kabeltrasse, Netzanbindung und Projektentwicklung) erforderlichen Dimensionierung in diesem Bereich nicht möglich.

Hinzu kommt die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch den bestehenden Solarpark Albach. Sofern hier kumulierende Wirkungen ausgeschlossen werden sollen, käme nur eine Projektierung östlich der Ortslage Albach in Betracht, die jedoch dazu führen würde, dass die netzanbindende Kabeltrasse entweder umfangreiche Bauarbeiten an den Straßen in der Ortslage nach sich ziehen würde oder auf längerer Distanz nach Süden hin im Bereich „Mühlberg“ geführt werden müsste. Schließlich liegt die Gemarkung Albach nicht im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet, sodass jenseits des 500-m-Korridors entlang der Bundesautobahn BAB 5 keine Möglichkeit, eine für die Projektfinanzierung wichtige und damit für die Umsetzung des Vorhabens elementare EEG-Vergütung zu erhalten. So verbleiben hier grundsätzlich nur rd. 7 ha Flächen nördlich von Albach, die vergütungsfähig sind. Vor diesem Hintergrund kommt die Umsetzung des geplanten Vorhabens in den Bereichen des Gemeindegebietes, die raumordnerisch als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgelegt sind, nicht in Betracht.

Der Bereich des Plangebietes wird seitens der Gemeinde Fernwald als Standort für das geplante Vorhaben bevorzugt, da dieser in einem bereits deutlich durch Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur vorbelasteten Landschaftsraum liegt und die Nutzung von Synergieeffekten mit dem geplanten Windpark „Am Höhlerberg“ und zum zugehörigen Umspannwerk ermöglicht. Zudem trägt die Bündelung an einem Ort zur Flächenschonung durch die einmalige Anlage der Netz- und Speicherinfrastruktur, aber auch durch den konzentrierten Eingriff durch die entsprechende Infrastruktur und damit der geringeren Zerschneidung von Acker- und Grünlandflächen bei. Gleiches gilt für den Eingriff in das Landschaftsbild, was im vorliegenden Fall neben der Bundesautobahn BAB 5 und der bestehenden Hochspannungsfreileitungen sowie auch durch den geplanten Windpark und das Umspannwerk bereits erheblich vorgeprägt ist.

In Bezug auf die Betroffenheit der privaten Belange ist beachtlich, inwieweit der Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen eine potenzielle Existenzgefährdung von Eigentümern oder Bewirtschaftern darstellt. In der Regel wird dabei von einer Betriebszeit von bis zu 30 Jahren ausgegangen. Unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich genutzten Gesamtflächen ist der Umfang der Flächen im Plangebiet für die betroffenen Landwirte und die Agrarstruktur insgesamt untergeordnet und kann grundsätzlich durch die Pacht gleichwertiger Flächen bzw. die Pachteinahmen aus der Solarnutzung kompensiert werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der gewählte Flächenzuschnitt in Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern und Landwirten erfolgt ist. Darüber hinaus kann ausgeführt werden, dass die Flächen innerhalb des Plangebietes derzeit von einem Haupterwerbslandwirt und einem Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet werden, die zumindest teilweise Eigentümer von Flächen im Plangebiet sind, sodass die Herausnahme der entsprechenden Flächen aus der Bewirtschaftung keinen maßgeblichen Einfluss auf die Betriebe haben wird, auch da dies letztlich eine bewusste Entscheidung der Eigentümer darstellt. Der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb bewirtschaftet eine Gesamtfläche von 202 ha. Davon werden 110 ha als Ackerland (davon 25 ha Mais sowie 85 ha Getreide und Raps) und 92 ha als Grünland bewirtschaftet. Eine zusätzliche Einkommensquelle für den Haupterwerbslandwirt stellt die Direktvermarktung von hausgemachter Wurst aus eigener Erzeugung und Schlachtung dar. Durch die geplante Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage würden weniger als 15 ha der Betriebsfläche betroffen sein. Dieser Flächenverlust kann durch die Pacht gleichwertiger Flächen gemeindlicher bzw. privater landwirtschaftlicher Flächen kompensiert werden, sodass die landwirtschaftliche Leistungsfähigkeit und die Kontinuität der Betriebsführung einschließlich der Direktvermarktung uneingeschränkt erhalten bleiben. Die Betriebsfläche des Nebenerwerbslandwirts umfasst eine Fläche von insgesamt 24,5 ha, wobei hiervon weniger als 3 ha innerhalb des Plangebietes liegen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Eigentumsflächen sowie auch um Pachtflächen. Der Landwirt wird für die Eigentumsflächen entsprechende Pachtzahlungen erhalten und hat keinen Bedarf an entsprechenden Ersatzflächen geäußert. Die Pachtflächen werden hingegen durch die Pacht zweier höherwertigerer Flächen kompensiert.

Auch ist im Zuge der vorliegenden Planung keine erhebliche Beeinträchtigung der öffentlichen Belange der Landwirtschaft zu erwarten. Als Gründe sind hier zunächst die Besonderheiten zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu nennen. Die Module werden auf sogenannten Modultischen montiert, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden. Die Metallpfosten werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Hierdurch kann der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Fläche auf ein Minimum begrenzt werden. Eine irreversible Inanspruchnahme des Bodens erfolgt nicht, zumal die Anlagen aufgrund ihrer Bauart einen geringen Versiegelungsgrad aufweisen. Ferner kann eine partielle Landbewirtschaftung (z.B. Schafbeweidung, Grünlandpflege) weiterhin erfolgen, sodass eine landwirtschaftliche Bodennutzung zumindest nicht vollständig ausgeschlossen wird.

Im Übrigen stellen auch die raumordnerischen Vorgaben zur Begrenzung aller insgesamt für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzten Flächen innerhalb des Gemeindegebietes sicher, dass die Agrarstruktur insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Böden im Bereich des Plangebietes wurde anhand vorliegender Daten zur Bodenschätzung sowie zur Acker- und Grünlandzahl ausgewertet. Für die Acker- und Grünlandzahl ergibt sich im Plangebiet demnach ein flächengewichteter Durchschnittswert von 48,5. Die erfassten Werte weisen eine Spannweite von 18 bis 72 auf. Damit ist insgesamt von einer überwiegend mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit auszugehen, wobei innerhalb des Plangebiets sowohl geringwertigere als auch höherwertigere Teilflächen vorhanden sind. Die aus der Bodenschätzung abgeleiteten Bodenzahlen liegen im Plangebiet zwischen 39 und 71. Der flächengewichtete Durchschnittswert beträgt 49,5. Auch diese Werte sprechen insgesamt für eine mittlere Bodenbonität bzw. natürliche Ertragsfähigkeit der betroffenen Flächen. Die Spannweite verdeutlicht jedoch, dass die Bodeneigenschaften innerhalb des Plangebiets kleinräumig variieren und Teilflächen mit unterschiedlicher landwirtschaftlicher Leistungsfähigkeit vorkommen. Insgesamt weisen die Ergebnisse darauf hin, dass im Plangebiet überwiegend Böden mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit vorhanden sind. Besonders hochwertige landwirtschaftliche Böden treten nur anteilig auf, während zugleich keine durchgehend sehr geringen Bodenwertigkeiten vorliegen. Insofern ist bei Inanspruchnahme der Flächen durch das geplante Vorhaben grundsätzlich nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die agrarstrukturellen Belange zu rechnen.

Das Vorhaben liegt schließlich im öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (Versorgungssicherheit) nach § 2 EEG, sodass im Rahmen der Abwägung auch die Gründe für das Allgemeinwohl ein wesentliches Gewicht haben.

Die Autobahn GmbH des Bundes · Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Str. 44 · 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar

ausschließlich per E-Mail an: beteiligung@fischer-plan.de

Ihre Nachricht:
vom 18.03.2026

Unser Zeichen:
26-083-WI-C30-Hü

Ihr Ansprechpartner/in:

Durchwahl:

Datum:
24. April 2026

E-Mail: FU-WES-NL-MT-Strassenverwaltung@autobahn.de

**Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
in diesem Bereich; hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Bauleitplanung erheben wir

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Vom Fernstraßen-Bundesamt ergeht aus anbaurechtlicher Sicht folgende Stellungnahme:

I. 1) Anbauverbot/Anbaubeschränkung (§ 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG))

Allgemeine Hinweise, insbesondere für die nachgelagerte Planung:

1. – Längs der BAB dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß des § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Beton-elemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter dem § 11 Abs. 2 FStrG betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.
2. – Gemäß des § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamts, wenn sie längs der BAB in einer Entfernung bis zu 100 m und

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzend)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeannette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz

Stefan Schnorr

Sitz

Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 9
BIC HYVEDEMM488

Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Wiesbaden (24.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Der Anregung zur Aufnahme eines entsprechenden Hinweises zur Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes in die Planunterlagen wurde jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes entsprochen.

längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen von dem äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

3. – Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß des § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im (Bau-)Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer BAB in einer Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen von dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach dem § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor dem Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach dem § 9 Abs. 2c S. 3 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß des § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange in Form der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in dem § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten. Bitte nehmen Sie daher in die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanungen den Hinweis auf, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß des § 9 Abs. 2c FStrG im (Bau-)Genehmigungsverfahren oder aber durch die Vorhabenträger nach § 9 Abs. 2c S. 3 FStrG zu beteiligen ist.
4. Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zu dem äußeren befestigten Fahrbahnrand der BAB einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.
5. Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach dem § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der BAB nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf die §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf den Punkt 3.4.1, verwiesen.
6. Eine Gefährdung der am Verkehr Teilnehmenden auf der BAB durch eine Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten oder einen anderen wissenschaftlich fundierten Nachweis zu belegen und in Form von ggf. notwendigen Blendschutzmaßnahmen umzusetzen.

Zu 4 und 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird dahingehend entsprochen, dass im Zuge der Bauplanung und Bauausführung im Bereich der Einfriedungen entlang der Bundesautobahn entsprechende Maßnahmen zum Sichtschutz umgesetzt werden, die von den Solarmodulen ausgehende mögliche Blendwirkungen verhindern.

7. – Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die straßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das nachgeordnete Netz), vorzutragen.

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen

8. Gemäß Bundesverkehrswegeplan ist für die BAB 5 der Ausbau auf 6 Fahrstreifen „Weiterer Bedarf“ vorgesehen. Eine konkrete Planung für das Ausbauprojekt liegt derzeit noch nicht vor:

<https://www.bvwp-projekte.de/strasse/A5-G20-HE-T3-HE/A5-G20-HE-T3-HE.html>

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

- keine -

9. Vorstehende Stellungnahme wurde in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt (FBA) erstellt. Vom FBA erhalten Sie daher keine gesonderte Stellungnahme.

Zu 7: Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen und es werden diesbezüglich entsprechende Ausführungen in die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Von: im Auftrag von
Leitungsanfragen BB Mitte <Leitungsanfragen.Mitte@deutschebahn.com>
Gesendet: Donnerstag, 16. April 2026 14:55
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: WG: Fernwald: Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Anlagen: Anschreiben_41_mit FNP.pdf

Hallo Frau Schaefers,
einmal noch ergänzend:

1. Dem Bebauungsplan sowie dem Flächennutzungsplan können wir zustimmen, wir waren in einer Bauvoranfrage mit einbezogen worden und unsere Hinweise wurden berücksichtigt.
2. Es ist sicherzustellen, dass Kräne oder andere bewegliche Teile jederzeit einen Sicherheitsabstand von min. 3m zu den Spannung führenden Leiterseilen unserer 110kV Bahnstromleitung einhalten, dabei ist das Ausschwingen der Hebelasten wie auch der Leiterseile bei seitlichem Wind zu berücksichtigen. Alle Baumaschinen, die innerhalb des Schutzstreifenbereichs aufgestellt werden bzw. in diesen hineinschwenken können, sind über einen in den Boden eingeschlagenen Staberder und einem Schleppkabel (Mindestquerschnitt 100 mm² Kupfer) fest zu erten.
3. Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (**ca. 4-6 Wochen**) wegen einer **kostenpflichtigen Abschaltung** der o.g. 110kV Bahnstromleitung Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von DB Energie GmbH (bahnstromleitung.mitte@deutschebahn.com) aufzunehmen. Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt. Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschaltungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden möglich. Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden.
4. Vor Baubeginn hat sich die bauausführende Firma bzw. der Bauherr in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

DB Energie GmbH
Mergenthalerallee 73-75, 65760 Eschborn

DB Energie GmbH (16.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2 bis 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Gesendet: Donnerstag, 26. März 2026 10:40
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Fernwald: Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Anlagen: Kabelschutzanw.pdfStand 20170618.pdf; Solarpark Steinbach I.pdf; Solarpark Steinbach r.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal
<https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> oder per E-Mail bei
planauskunft.mitte@telekom.de
2. Im Planbereich befinden sich entlang der Randzonen hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden.
3. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Die Bauherren stehen hierzu die kostenfreie Rufnummer 0800 33 01903, sowie das Internetportal
<https://www.telekom.de/umzug/bauherren> zur Verfügung.
4. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Deutsche Telekom Technik GmbH (26.03.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2 bis 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise werden jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur weiteren Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

Donnerstag, 23. April 2026 13:51

Beteiligung Planungsbüro Fischer

WG: Stellungnahme Untere Forstbehörde - Fernwald: Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

HessenForst
Forstamt Wettenberg



Dienststelle: FA Wettenberg

Aktenzeichen: P 22

Bearbeitung: Herr Reibert | Tel.: (0641) 460 460 - 22 | iuerzen.reibert@forst.hessen.de

Datum: 23.04.2026

**Fernwald: Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Stellungnahme Untere Forstbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Forstliche Belange sind durch die geplante Maßnahme nur mittelbar betroffen. Im nördlichen und im nordöstlichen Bereich angrenzend an das Plangebiet befindet sich Wald im Sinne des § 2 HWaldG.
2. Wir weisen auf den Gefahrenbereich (durch Waldschäden aller Art) und den Brandschutz mit Blick auf den angrenzenden Wald hin. Dieser erstreckt sich in einer Tiefe von ca. 35 m (eine Baumlänge). Aus rein forstfachlicher Sicht sind Bebauungen mit einem geringeren Abstand als kritisch zu betrachten.
Es ergeben sich für den Waldbesitzer größere Aufwendungen in Sachen Überwachung der Verkehrssicherheit und Durchführung der erforderlichen Maßnahmen. In dem Zusammenhang empfehlen wir eine privatrechtliche Regelung.
3. In diesem Fall nehmen wir zur Kenntnis, dass der Waldabstand durch ihr Büro kartografisch/planerisch nicht berücksichtigt wurde. Dies wäre arbeitserleichternd und daher wünschenswert.

HessenForst, Forstamt Wettenberg (23.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird der räumliche Geltungsbereich dahingehend verkleinert, dass insbesondere im östlichen Teilbereich größere Abstände zu den umliegenden Waldflächen und Gehölzbeständen eingehalten werden, um neben den forstfachlichen Belangen insbesondere naturschutzfachlich sensiblere Bereiche von unmittelbaren bau- und betriebsbedingten Störwirkungen freizuhalten und auch entsprechende Korridore für den Wildwechsel zu erhalten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ebenfalls entsprechend angepasst.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Moritzstraße 16, 35683 Dillenburg

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c - VL 047 547

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 24. April 2026

**L 3129, L 3131, L 3358, Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach
Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich [Vorentwurf 01/2026]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]**

Ihr Schreiben vom 18.03.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll südlich von Steinbach Sondergebiet „Photovoltaik“ ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.
2. Die äußere verkehrliche Erschließung der Plangebiete geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht genau hervor. Gemäß Begründung ist diese über vorhandene Wirtschaftswege gegeben. Die Art und Lage der Anbindung an klassifizierte Straßen des überörtlichen Verkehrs ist noch einvernehmlich mit mir abzustimmen
3. Die Belange der A 5 werden nicht durch mich vertreten.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (24.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung zur Abstimmung der verkehrlichen Anbindung wird im Rahmen der weiteren Planung des Vorhabens entsprochen.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Der Kreisausschuss

-Kreisbrandinspektor-

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettengel



HESSENS MITTE · WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst 16 –
Gefahrenabwehr
Vorb. Brandschutz

www.lkgi.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		1603/FWBLP-00826	11.05.2026

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Steinbach.
Änderung des Flächennutzungsplan im Bereich „Solarpark Steinbach“;**

hier: Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. für den o. g. Flächennutzungsplan gelten die Anforderungen zum gleichnamigen Bebauungsplan vom 11.05.2026 entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Gefahrenabwehr (11.05.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Die in der Stellungnahme vom 11.05.2026 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur weiteren Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen. Der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz wird im Bereich des Plangebietes entsprechend sichergestellt.



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Per Mail:
beteiligung@fischer-plan.de



Wasser- und Bodenschutz

www.lkgi.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
—	20.03.2026	73-4-142-31	21.04.2026

**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Steinbach;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“**

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 15.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus
wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz

1. Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
2. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines hydrogeologisch sensiblen Gebietes (relevant für die Beurteilung von Erdwärmennutzung).
3. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung. Nach der Begründung zum Bebauungsplan wird eine Trinkwasserversorgung für den Planungsbereich nicht erforderlich.

Abwasser

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Wasser- und Bodenschutz (21.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen, Anlagenteile oder Benutzungen betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
5. Auf die gesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserverwertung im Sinne des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) wird im Text- und Planteil bereits hingewiesen.

Oberflächengewässer:

6. Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzeinrichtungen sind durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Flächennutzungsplanänderung

7. Gegen den Vorentwurf der geplanten Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Steinbach“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Weiteren wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes verwiesen.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Zu 4 und 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Planungsbüro Fischer
z. Hd. Frau Lisa Schäfers
- per E-Mail -



Fachdienst 72 – Naturschutz

Johannes Lambertz

Postanschrift:
Riversplatz 1 – 9
35394 Gießen

Johannes.lambertz@lkgi.de
Web www.lkgi.de

Sie erreichen uns:
EG 003
Ursulum 18b
35396 Gießen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	20.03.2026	VII-360/301/04.03/26-0145 Lz	14.04.2026

Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan und FNP-Änderung „Solarpark Steinbach“ in Fernwald-Steinbach

Sehr geehrter Frau Schäfer,

sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan und Flächennutzungsplan Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des 1., 2. und 5. Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

1. Grundsätzliches zur Standortwahl

- Grundsätzlich sind PV-Anlagen auf Dächern und bereits versiegelten Flächen den Anlagen im Außenbereich vorzuziehen. Letztere verschärfen die Flächenknappheit und sollten erst geplant werden, wenn die vorgenannten Optionen ausgeschöpft sind. Bei Bauleitplanungen der Gemeinde Fernwald wird dieser Sachverhalt bisher noch nicht ausreichend berücksichtigt. Bestes Beispiel für dieses Defizit ist die Bauleitplanung zum Bebauungsplan „Im Himberg / Haaracker“.
- Wir bewerten den Standort, die Größe und Ausdehnung des Solarparks in Kombination mit der kumulativen Wirkung der im räumlichen Umfeld zuletzt vorbereiteten Bebauung als sehr kritisch.

Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Naturschutz (14.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Angemerkt werden kann jedoch, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zwar nach § 9 BauGB grundsätzlich eine zutreffende Rechtsgrundlage für die rechtsverbindliche Festsetzung etwa von Vorgaben zur Anbringung von Solarmodulen auf den Dachflächen von Gebäuden in Bebauungsplänen besteht, die Festsetzung dabei aber stets städtebaulich zu begründen ist und nicht pauschal allgemeinspolitisch begründet werden kann. Mithin können entsprechende Vorgaben nach strenger Lesart auch nicht in jedem Bebauungsplan rechtssicher getroffen werden. Darüber hinaus gilt grundsätzlich auch in diesem Zusammenhang das sogenannte Gebot der planerischen Zurückhaltung.

3. Die flächige Ausdehnung von Ost nach West führt zu einem Verlust des letzten Offenlandkorridors zwischen Garbenteich und Steinbach. Östlich von Garbenteich ist letztes Jahr ein Bebauungsplan rechtskräftig geworden (Bebauungsplan „Garbenteich-Ost“). Bei geplanter Umsetzung wäre nur noch ein schmaler, zudem menschlich überprägter Korridor in diesem Gebiet vorhanden (u. A. wegen Bebauung auf Flurstück 11/4, Flur 2, Gemarkung Pohlheim Garbenteich), weswegen bei der geplanten Umsetzung voraussichtlich eine deutliche Zerschneidungswirkung einhergeht.
4. In der jetzigen Planung ist zudem eine Bebauung bis direkt an den Waldrand geplant. Waldränder sind wie alle Grenzbereiche zwischen verschiedenen Landschaftsbestandteilen besonders wertvolle Habitate und dienen vielen Arten zur Wanderung und Nahrungssuche. Die hier in Anspruch genommene Länge stellt einen signifikanten Anteil der Waldrandlinien im betroffenen Gebiet dar. Gleiches gilt für die Abstände zu den sich im Gebiet befindlichen Gehölzstrukturen und dem direkt angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiet „Hoher Stein bei Fernwald“. Hier ist ein gleichartiger Verlust der Funktionalität sowie artenschutzrechtlichen Konflikten und Konflikten mit den Erhaltungszielen des Naturschutz-/FFH-Gebietes (insbesondere mit Blick auf die Zielart des Neuntöters) zu erwarten.
5. Auch sehen wir nicht, wie die acht betroffenen Reviere der Feldlerche in der Menge wirksam ausgeglichen werden können, da es bereits bei dem im letzten Jahr beschlossenen Bebauungsplan „Garbenteich-Ost“ enorme Probleme gab, geeignete CEF-Flächen zu finden und diese bereits über das Gebiet verteilt liegen (*für Weiteres dazu siehe Punkt 4.3 – Feldlerche*).
6. Die Größe und Ausdehnung des geplanten Solarparks würden in der jetzigen Planung vor allem im westlichen Teilgebiet zu einem deutlichen Eingriff in das Landschaftsbild führen, welcher bis jetzt nicht ausreichend berücksichtigt wurde.
7. Das Konfliktpotential des Bebauungsplanes mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes könnte in allen vorhergenannten Bereichen reduziert werden, indem die Flurstücke 21, 22, 23, 44 und 55 (Flur 11, Gemarkung Fernwald-Steinbach) aus der Planung genommen werden sowie ausreichende Abstände zu Gehölzen und dem Waldrand beachtet werden.

2. Landschaftsbild

8. Bezüglich der Sichtbeziehung zur Ortslage Garbenteich und der sonstigen freien Landschaft werden im Umweltbericht nur Vermutungen angestellt. Zum Entwurf ist dem Umweltbericht eine nachvollziehbare GIS-gestützte Sichttraumanalyse¹ zu

Zu 3 und 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bereich des Plangebietes wird seitens der Gemeinde Fernwald als Standort für das geplante Vorhaben bevorzugt, da dieser in einem bereits deutlich durch Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur vorbelasteten Landschaftsraum liegt und die Nutzung von Synergieeffekten mit dem geplanten Windpark „Am Höhlerberg“ und zum zugehörigen Umspannwerk ermöglicht. Zudem trägt die Bündelung an einem Ort zur Flächenschonung durch die einmalige Anlage der Netz- und Speicherinfrastruktur, aber auch durch den konzentrierten Eingriff durch die entsprechende Infrastruktur und damit der geringeren Zerschneidung von Acker- und Grünlandflächen bei. Gleiches gilt für den Eingriff in das Landschaftsbild, was im vorliegenden Fall neben der Bundesautobahn BAB 5 und der bestehenden Hochspannungsfreileitungen sowie auch durch den geplanten Windpark und das Umspannwerk bereits erheblich vorgeprägt ist. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird der räumliche Geltungsbereich jedoch dahingehend verkleinert, dass insbesondere im östlichen Teilbereich größere Abstände zu den umliegenden Waldflächen und Gehölzbeständen eingehalten werden, um neben den forstfachlichen Belangen insbesondere naturschutzfachlich sensiblere Bereiche von unmittelbaren bau- und betriebsbedingten Störwirkungen freizuhalten und auch entsprechende Korridore für den Wildwechsel zu erhalten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ebenfalls entsprechend angepasst.

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Regelungen zum erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Entwurf des Bebauungsplanes für die förmliche Beteiligung berücksichtigt und im Bebauungsplan insbesondere vorlaufend funktionsfähig herzustellende Ersatzflächen in Form von Blühflächen auf geeigneten Flurstücken in der freien Feldflur festgesetzt.

Zu 6 und 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird teilweise entsprochen.

Verwiesen wird auf die Ausführungen zu Punkt 3 und 4.

¹ Schmidt et al. (2018) Landschaftsbild & Energiewende. Band 2: Handlungsempfehlungen. Ergebnisse des gleichnamigen Forschungsvorhabens im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz. Bonn – Bad Godesberg; online

ergänzen und die Abwertung für das Landschaftsbild auf deren Basis nachvollziehbar zu bilanzieren. Eine prozentuale Verteilung der Abwertungen um 1, 2 und 3 WP je nach Sichtweite der Anlage bietet sich für diesen Fall an. Durch die exponierte Lage ist die Fläche, insbesondere die westlich gelegene Teilfläche, auch aus größerer Entfernung noch gut einsehbar. Umgekehrt ist auch der Naheindruck auf z.B. Radfahrende und Fußgängerinnen /Fußgänger zu berücksichtigen, weshalb eine Abwertung von mindestens 1 WP für die ganze Fläche notwendig wird.

9. Wenn möglich sind geeignete Maßnahmen, wie eine Eingrünung der Zaunanlage und geplanter Gebäude, mit Gehölzen oder rankende Pflanzen umzusetzen. Zudem kann die Kulissenwirkung auf das Landschaftsbild von Richtung Garbenteich-Siedlung reduziert werden, indem die Flächen westlichen des Wirtschaftsweges (Flurstücke 21, 22, 23) sowie die Ausläufer westlich und südöstlich des Feldgehölzes (Flurstück 44, 53, 54, 55) nicht überplant werden.

3. Betroffenheit des Waldrandes und Zerschneidungswirkung

10. Die Baugrenze ist auf einen Waldbestand von 50 m zu versetzen, so dass die Durchlässigkeit des Waldrandes für Wildtiere erhalten bleibt und auch langfristig keine Eingriffe in den Waldrandbereich zur Sicherung der Solarmodule erforderlich werden (z.B. Fällungen oder Rückschnitte wegen Sturz- und Bruchgefahr). Eine wildbiologisch fachlich fundierte Anzahl von Wildkorridoren muss geschaffen werden und dabei die Gefährdung durch den Straßenverkehr beachtet werden, wenn Tiere gebündelt an bestimmten Stellen die Straße queren. Wir bitten um zeichnerische und textliche Festsetzung.

4. Eingriff und Eingriffsbilanz

11. Durch die Nebenanlagen wird die natürliche Funktion des Bodens in einer Art und Weise beeinträchtigt, die auch nach Rückbau der Bauwerke nicht völlig wiederherstellbar ist. Dies ist bei der Bilanzierung entsprechend zu Berücksichtigen.
12. Eine Bilanzierung als naturnahe Grünlandanlage ist nur im Zusammenhang mit Pflegefestsetzungen möglich, die ein Mindestmaß an naturnaher Bewirtschaftung sichern. Ergänzt werden müssen mindestens der Abtransport des Schnittgutes, ökologisch verträgliche Weidetierdichten und Bewirtschaftungstermine, 10 cm Schnitthöhe, zwei Schnitte/Beweidungsgänge, das Verbot von Pflanzenschutzmitteln und das Gebot zur Verwendung von ungiftigen, biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln für die Solarmodule. Im Idealfall wird die Pflege des Unterwuchses unter Hinzuziehung einer/s ökologischen Fachgutachter/in zwischen Gemeinde, Vorhabenträger und Bewirtschafter vertraglich festgehalten, um das nachträgliche

Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Die Planung erfolgt jedoch gleichwohl in einem Bereich, der neben der Bundesautobahn BAB 5 und der bestehenden Hochspannungsfreileitungen sowie auch durch den geplanten Windpark und das Umspannwerk bereits erheblich vorgeprägt ist.

Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird wie folgt entsprochen:

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird der räumliche Geltungsbereich dahingehend verkleinert, dass insbesondere im östlichen Teilbereich größere Abstände zu den umliegenden Waldflächen und Gehölzbeständen eingehalten werden, um neben den forstfachlichen Belangen insbesondere naturschutzfachlich sensiblere Bereiche von unmittelbaren bau- und betriebsbedingten Störwirkungen freizuhalten und auch entsprechende Korridore für den Wildwechsel zu erhalten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ebenfalls entsprechend angepasst.

Zu 11 und 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Entstehen eines Kompensationsdefizits zu vermeiden. Die Verträge sind uns vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

13. Bei der vorliegenden Bodensamenbank, welche laut Artenschutzfachbeitrag in bestimmten Bereichen anzunehmen ist, ist bei Selbstbegrünung mit einem Dominanzbestand aus Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) zu rechnen. Dies wäre nicht zuletzt wegen dem Sameneintrag auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden. An den Fundorten von *Cirsium arvense* ist eine Einsaat mit einer Mischung, die auch konkurrenzstärkere Grünlandarten enthält, wünschenswert. Gemäß § 40 BNatSchG muss hierfür autochtones- bzw. lokales Saatgut oder Regiosaatgut des UG 21 verwendet werden.
14. Unter PV-Anlagen entwickeln sich häufiger Offenbodenstellen, die Einfallsmöglichkeiten für invasive Arten bieten. Die laut Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Gebiet vorkommenden Lupinenarten müssen kontrolliert und ggf. bekämpft werden um einen Einwanderungsdruck auf die angrenzenden Flächen zu verhindern (§ 40 BNatSchG).
15. Um eine Bewertung gemäß der angedachten Extensivierung bilanzieren zu können, ist die Platzierung der Module so zu wählen, dass ein besonnener Streifen von mindestens 3,5 m erhalten bleibt. Nur so wird die Fläche von wertgebenden Tier- und Pflanzenarten besiedelt. Online ist eine Berechnungshilfe für den erforderlichen lichten Reihenabstand verfügbar.
16. Die Versiegelung durch die Aufständigung ist zu berücksichtigen.
17. Es ist zu berücksichtigen, dass auch die Beschattung und Überdeckung durch die Solarpaneele eine Veränderung von Gestalt und Nutzung der Grundfläche im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellt und ausgeglichen werden muss

5. Baurecht auf Zeit

18. Der Rückbau muss vertraglich geregelt werden und naturschutzrechtlich abgesichert. Ein eventuell auftretende Bodenverdichtung muss fachgerecht gelockert werden. Der Artenschutz ist beim Rückbau zu beachten. Der Ausgleich muss bestehen, so lange der Eingriff besteht (auch länger als 30 Jahre). Ein Vertrag muss entweder entsprechend verlängert, oder der Ausgleich (lückenlos!) versetzt werden. Andernfalls ist der Rückbau des Parks vor Ende der Ausgleichsverpflichtung abzuschließen. Eine Entfernung des Grundbuch-Eintrages ist erst nach vollständigem Rückbau oder der Sicherung des Ausgleiches an anderer Stelle möglich. Grundsätzlich ist es nicht optimal, wenn der Ausgleich nicht auf kommunalen Flächen liegt.

Zu 13 bis 17: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 18: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

6. Artenschutz

6.1 Monitoring

- 19.** Für alle vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Feldlerche, ggf. Neuntöter) ist ein Monitoring von mindestens fünf Jahren durchzuführen. Noch besser geeignet wären fünf Monitoring-Durchgänge über eine längere Zeit hinweg, z.B. in Jahr 1, 2, 3, 6, 8 und 10 nach Baubeginn, um eine längere Entwicklung begleiten und Anfangseffekte ausschließen zu können. Das Monitoring muss der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen als Beleg vorgelegt werden, dass alle artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden wurden.
- 20.** Bislang ist die wissenschaftliche Datenlage zur Entwicklung des Unterwuchses und zur Besiedelung von Freiflächen-PV-Anlagen durch wertgebende Arten sehr lückig. Um den Erfolg der Ausgleichsverpflichtungen für einen so großen Solarpark überprüfbar zu machen, fordern wir unabhängig von (aber in möglicher Synergie mit) den Vorgaben des § 4c BauGB ein Monitoring der Entwicklung des Unterwuchses, der faunistischen Artenvielfalt (z.B. Vögel + eine Gruppe aus Schmetterlingen/Laufkäfern/Heuschrecken) sowie der T-Flächen. Es müssen Zielgrößen für die Erreichung des Ausgleichs festgelegt werden, bei deren Nichterreichen nachgesteuert wird.

6.2 Vertragliche Sicherung

- 21.** Sowohl das Monitoring als auch die Pflegeverpflichtungen für die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind vertraglich zwischen Gemeinde und Vorhabenträger/Bewirtschafter bis zur Satzung zu sichern. Entsprechende rechtliche Sicherungen sind bis zur Satzung vorzulegen.

6.3. Bauzeitenbeschränkung

- 22.** Die allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel schätzen wir als unzureichend ein. Die Bauzeit ist in einem 15 Meter Radius zu Gehölzen und dem Waldrand auf die Zeit außerhalb der Kernbrutzeit vom 1. März bis 31. Juli zu beschränken, da die baubedingte Störung für die in Gehölzen wie auch am Waldrand brütenden Vogelarten während der Brutzeit zu groß wäre um erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auszuschließen.
- 23.** Begründung: Waldränder sind wie alle Grenzbereiche zwischen verschiedenen Landschaftsbestandteilen besonders wertvolle Habitate. Die hier in Anspruch genommene Länge stellt einen signifikanten Anteil der Waldrandlinien im betroffenen Gebiet dar. Somit ist nicht damit zu rechnen, dass die dort nachgewiesenen Brutvögel erfolgreich ausweichen können. Durch die Größe des Vorhabens und die entsprechende lange zeitliche Dauer der Arbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch visuelle und akustische Reize eine erhebliche Einwirkung entsteht, die auch die Toleranzschwelle von vergleichsweise stresstoleranten Arten überschreitet. Beginnt die Bauzeit nach Beginn der Brut, fällt der Eingriffsbereich mitten in der sensiblen Fütterungszeit großflächig als Nahrungshabitat aus, selbst wenn dieser nach Ende der Bauzeit wieder zur Verfügung stehen sollte. Gleiches gilt für die

Zu 19 bis 21: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 22 und 23: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Die Formulierung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen wird jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend angepasst und ergänzt.

begrenzte Anzahl von Gehölzstrukturen für den Neuntöter, welcher ein Erhaltungsziel des angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiets ist.

6.4.Feldlerche

24. Alle Habitate der Feldlerche, welche sich im oder in einem 100 Meter Abstand zum Vorhaben befinden, sind voll auszugleichen. Durch die Beschaffenheit der Module (4 Meter Höhe mit 0,8 Meter Abstand zwischen den Modulen) sowie der Beschaffenheit der geplanten Nebenanlagen (Gebäude bis 3,5 Meter Höhe sowie Antennen- und Kameramasten bis 8 Meter Höhe) entsteht eine deutliche Kulissenwirkungen, welche sehr wahrscheinlich zu einer Vergrämung der Feldlerchen in diesen Gebieten führt. Zudem ist geplant (anders als im Artenschutzfachbeitrag formuliert), dass auch unter der Freileitung Module stehen dürfen, sofern ein Mindestabstand von 6 Meter zwischen Freileitung und Modulen gewährleistet ist. **Somit wären im aktuellen Planungsstand acht bis neun Feldlerchenreviere voll auszugleichen, damit die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans nicht gefährdet ist.**
25. Auf der Fläche mit dem Flurstück 538/2 (Flur 2, Gemarkung Pohlheim-Garbenteich) befindet sich eine Ausgleichsfläche (Ausgleichsfläche Nr. 13) des rechtskräftigen Bebauungsplans „Garbenteich-Ost“. Das Flurstück 44 (Flur 11, Gemarkung Fernwald-Steinbach) befindet sich im Einflussbereich der Ausgleichsfläche, was voraussichtlich die Funktion der Ausgleichsfläche beeinträchtigen würde. Dieser Sachverhalt ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Wir regen an, die Fläche 44 aus den Flächen des Bebauungsplans herauszunehmen. Dies würde zu einer Vermeidung des Konfliktes mit der bereits bestehenden Ausgleichsfläche führen. Auch würden dadurch Eingriffe in das auf dem Flurstück befindliche Grünland vermieden wie auch Eingriffe in das Landschaftsbild reduziert werden.
26. Sollte die Fläche 44 zusammen mit den Flurstücken 21, 22, 23 sowie 55 aus der Planung genommen werden, müssten 4 Habitate weniger ausgeglichen werden
27. Wir weisen darauf hin, dass sich im Gebiet schon eine Vielzahl von CEF-Ausgleichsflächen für die Feldlerche (Bebauungsplan „Garbenteich-Ost“) befinden. Bereits bei dem Bebauungsplan „Garbenteich-Ost“ war die Findung geeigneter Flächen schwierig. Die bereits bestehenden CEF-Ausgleichsflächen sind bei der Ausgleichsplanung unbedingt zu berücksichtigen.
28. Zudem sind auch kumulative Wirkungen aufgrund der in den letzten Jahren fortschreitenden Überplanung der Vorhabenregion zu berücksichtigen, welche zu einem zunehmenden Lebensraumverlust, einer Abnahme der Lebensraumqualität (z.B. durch ein geringeres Nahrungsangebot) und somit einem höheren Populations- bzw. Konkurrenzdruck auf die verbleibenden Flächen führt. Auch steigt mit einem zunehmenden Flächenverlust die Wahrscheinlichkeit für den Verlust von Individuen durch dichteabhängige Faktoren (wie Prädation, Krankheiten, etc.) und durch dichteunabhängige Faktoren (wie Katastrophen, extreme Witterungsbedingungen,

Zu 24 bis 30: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind nach der zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgten Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereiches nunmehr sechs Feldlerchenreviere entsprechend auszugleichen. Im Zuge der Verkleinerung wird auch in der Flur 11 nicht mehr das gesamte Flurstück 44 umfasst. Die Regelungen zum erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Entwurf des Bebauungsplanes für die förmliche Beteiligung berücksichtigt und im Bebauungsplan insbesondere vorlaufend funktionsfähig herzustellende Ersatzflächen in Form von Blühflächen auf geeigneten Flurstücken in der freien Feldflur festgesetzt. Darüber hinaus werden entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan sowie konkretisierende Hinweise und weitere Ausführungen in die Planunterlagen aufgenommen.

etc.) sowie deren Zusammenspiel, was zu einer Reduzierung des Umweltwiderstands der lokalen Population führen kann.

- 29.** Bei der Auswahl von CEF-Flächen sind Faktoren wie Hanglage und Kulissenwirkung zu berücksichtigen.

Es gelten folgende Anforderungen an Standorte:

- Ersatzflächen für die Feldlärche dürfen maximal 5 Kilometer entfernt vom Eingriffsort liegen.
- Hangneigung maximal 5° und dann auch nur am oberen Ende von Südhängen
- Abstand zu Sträuchern und Hecken sowie Stromleitungen > 50m, zu Straßen und Feldwegen > 30 m und zu Gebäuden, Waldrändern, Masten... 100 – 120 m

Ein Monitoring muss nachweisen, dass die Flächen zu einer Bestandssteigerung der Feldlerche in der unmittelbaren Umgebung einer Ausgleichsmaßnahmen führen. Sollte dies nicht eintreten, müssen Alternativstandorte gefunden werden.

Feldlerchen-Ausgleich kann auf Grünland liegen, wenn angrenzend nachweislich Feldlerchen im Grünland brüten (viele und dauerhaft). Dies ist i.d.R. in offenen weitläufigen Grünländern der Fall, aber nicht auf einer einzelnen Grünlandfläche mitten im Ackerland.

- 30.** Die festgesetzten Pflegemaßnahmen der Blühflächen sind um eine Angabe der Saatgutdichte zu ergänzen. Es ist eine Bodenbearbeitung im Abstand von ca. 4 Wochen zum Erhalt der Schwarzbrache notwendig. Wir regen an, die Pflegevorgaben aus dem Maßnahmenblatt Feldlerche des HLNUG² in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

6.5. Neuntöter

- 31.** Wir gehen davon aus, dass der Neuntöter den Brutplatz nicht aufgibt, wenn in der unmittelbaren Nähe die Modulabstände groß gehalten werden (6 m) und die Bewirtschaftung des Unterwuchs gemäß oben ausgeführter naturschutzförderlicher Mahd/Beweidung erfolgt. Ansonsten ist das Revier extern auszugleichen.

6.6. Rebhuhn

- 32.** Auch wenn nur in der Umgebung Nachweise zum Vorkommen von Rebhühnern vorliegen, führt die geplante Anlage zu einem erneuten Verlust an Offenland und engt den Lebensraum dieser nur bedingt mobilen Art zusätzlich ein. Wir bitten um Prüfung, ob der verbliebene Lebensraum durch strukturverbessernde Maßnahmen den Bedürfnissen des Rebhuhns aufgewertet werden kann.

Zu 31: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 32: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der erforderlichen Schaffung von vorlaufend funktionsfähig herzustellende Ersatzflächen für die Feldlerche in Form von Blühflächen auf geeigneten Flurstücken in der freien Feldflur kann auch das Lebensraumpotenzial für das Rebhuhn entsprechend aufgewertet werden.

² Laux, Bernshausen & Bauschmann (2015) Maßnahmenblatt Feldlerche (*Alauda arvensis*). online verfügbar unter: https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/naturschutz/artenschutz/steckbriefe/Voegel/Massnahmenblaetter/Mb_Feldlerche.pdf (abgerufen am 03.07.2025)

14.04.2026

VII-360/301/04.03/26-0145

33. 6.7 Tagfalter
Wir bitten um Ausführung, wie die Einrichtung von Säumen für Tagfalter umgesetzt werden soll. (UB 2.5)

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Zu 33: Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen und es werden zum Entwurf des Bebauungsplanes diesbezüglich ergänzende Ausführungen in die Planunterlagen aufgenommen.

Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar-Krofdorf

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 08.04.2026
Aktenz.: 2026/003071 BP Fernwald Steinbach Solarpark
Kontakt:
Telefon:
Raum-Nr.:
E-Mail:
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach
Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden landwirtschaftliche Flächen überplant, um die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen Photovoltaikanlage zu schaffen.

Die überplante Fläche befindet sich in einem „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“. Die Errichtung solcher raumbedeutsamer Photovoltaikanlagen ist in Vorranggebieten für Landwirtschaft unzulässig. Ein Abweichungsverfahren ist daher Voraussetzung für die weitere Planung.
2. Der Argumentation, dass es sich bei der Inanspruchnahme lediglich um eine temporäre Inanspruchnahme handeln würde, kann so nicht gefolgt werden. Zum einen entspricht ein Zeitraum von 35 Jahren einer Generation eines landwirtschaftlichen Betriebes und zum anderen wird Ackerland, mit bis zu 75 Bodenpunkten, in Grünland umgewandelt und somit der Erzeugung von Lebensmitteln entzogen. Inwiefern dieses Grünland nach 35 Jahren wieder in Ackerland gewandelt werden kann, lässt sich heute noch nicht abschätzen.
3. Zusätzlich zu der geplanten Photovoltaikanlage in der Gemarkung Steinbach, wird in weniger als 500 Meter Entfernung der Bebauungsplan „Garbenteich Ost“ der Stadt Pohlheim, in einem Umfang von 27,5 ha, umgesetzt. Zusammen mit der geplanten Solarparkfläche von 18,9 ha, ergibt sich somit ein Flächenverlust von über 45 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Hinzu kommen noch die Ausgleichsflächen für das Gewerbegebiet der Stadt Pohlheim. Aufgrund der räumlichen Nähe, sind die Auswirkungen der beiden Vorhaben auf die Agrarstruktur zwingend kumuliert zu betrachten.

Bei einem Flächenverlust von nahezu 50 ha landwirtschaftliche Nutzfläche ist hier eine empfindliche Beeinträchtigung der Agrarstruktur gegeben. Die Argumentation, dass der

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (08.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Fernwald hat bereits die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens sowie die Zulassung einer Abweichung von den entsprechenden Zielen der Raumordnung beantragt.

Zu 2 und 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Lage des vorliegend geplanten Solarparks beidseits der Bundesautobahn BAB 5 befindet sich dieser östlich der BAB 5 vollständig sowie westlich zum überwiegenden Teil innerhalb des gemäß EEG förderfähigen Korridors von 500 m längs von Autobahnen. Jenseits dieses Korridors liegt der vorliegend geplante Solarpark im benachteiligten Gebiet und ist damit ebenfalls förderfähig nach EEG. So handelt es sich bei dem vorliegend geplanten Solarpark aufgrund der Lage zumindest in Teilen um ein gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB gesetzlich privilegiertes Vorhaben. Die Wahl der Flächen entspricht damit grundsätzlich dem gesetzgeberischen Willen, solche Anlagen primär in einem bereits durch Infrastruktureinrichtungen vorgeprägten Bereich zu errichten.

Flächenverlust vollständig durch die Pacht gleichwertiger landwirtschaftlicher Flächen kompensiert werden könne, greift zu kurz. Selbst wenn es möglich sein sollte den Flächenverlust der aktuell betroffenen Betriebe durch andere Pachtflächen auszugleichen, werden diese Pachtflächen dritten Landwirten entzogen.

Auch wenn die derzeitigen Flächenbewirtschafter der Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage zustimmen, weil sie unter anderem als Eigentümer eine hohe Rendite erwarten, ist die vorliegende Planung aus Sicht des Belangs Landwirtschaft abzulehnen.

4. Des Weiteren liegen Teile geplanten Solaranlage zumindest im Suchkorridor der Gleichstromtrasse Rhein-Main-Link. Eine Abstimmung in dem Bereich ist zwingend erforderlich.

Das entscheidende Alleinstellungsmerkmal der vorliegenden Flächen besteht jedoch darin, dass sie in räumlicher Nähe zum geplanten Windpark „Am Höhlerberg“ und dem zugehörigen Umspannwerk liegen und aufgrund der unterschiedlichen Lastgänge bei einer parallelen Nutzung von Wind- und Solarenergie die Auslastung des Umspannwerks im Zuge des geplanten Solarparks deutlich erhöht werden kann. Hierfür bedarf es jedoch zwingend einer räumlichen Nähe der Freiflächen-Photovoltaikanlage zum Umspannwerk. Auch die flächeneffiziente gemeinsame Nutzung von Energiespeicher- und Zuwegungsinfrastruktur wird durch die räumliche Nähe erst ermöglicht. Die Umsetzung der vorliegenden Planung stellt damit einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau der Nutzung von Erneuerbaren Energien in der Gemeinde Fernwald dar.

Der Bereich des Plangebietes wird seitens der Gemeinde Fernwald als Standort für das geplante Vorhaben bevorzugt, da dieser in einem bereits deutlich durch Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur vorbelasteten Landschaftsraum liegt und die Nutzung von Synergieeffekten mit dem geplanten Windpark „Am Höhlerberg“ und zum zugehörigen Umspannwerk ermöglicht. Zudem trägt die Bündelung an einem Ort zur Flächenschonung durch die einmalige Anlage der Netz- und Speicherinfrastruktur, aber auch durch den konzentrierten Eingriff durch die entsprechende Infrastruktur und damit der geringeren Zerschneidung von Acker- und Grünlandflächen bei. Gleiches gilt für den Eingriff in das Landschaftsbild, was im vorliegenden Fall neben der Bundesautobahn BAB 5 und der bestehenden Hochspannungsfreileitungen sowie auch durch den geplanten Windpark und das Umspannwerk bereits erheblich vorgeprägt ist.

In Bezug auf die Betroffenheit der privaten Belange ist beachtlich, inwieweit der Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen eine potenzielle Existenzgefährdung von Eigentümern oder Bewirtschaftern darstellt. In der Regel wird dabei von einer Betriebszeit von bis zu 30 Jahren ausgegangen. Unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich genutzten Gesamtflächen ist der Umfang der Flächen im Plangebiet für die betroffenen Landwirte und die Agrarstruktur insgesamt untergeordnet und kann grundsätzlich durch die Pacht gleichwertiger Flächen bzw. die Pachteinahmen aus der Solarnutzung kompensiert werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der gewählte Flächenzuschnitt in Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern und Landwirten erfolgt ist. Darüber hinaus kann ausgeführt werden, dass die Flächen innerhalb des Plangebietes derzeit von einem Haupterwerbslandwirt und einem Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet werden, die zumindest teilweise Eigentümer von Flächen im Plangebiet sind, sodass die Herausnahme der entsprechenden Flächen aus der Bewirtschaftung keinen maßgeblichen Einfluss auf die Betriebe haben wird, auch da dies letztlich eine bewusste Entscheidung der Eigentümer darstellt. Der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb bewirtschaftet eine Gesamtfläche von 202 ha. Davon werden 110 ha als Ackerland (davon 25 ha Mais sowie 85 ha Getreide und Raps) und 92 ha als Grünland bewirtschaftet. Eine zusätzliche Einkommensquelle für den Haupterwerbslandwirt stellt die Direktvermarktung von hausgemachter Wurst aus eigener Erzeugung und Schlachtung dar. Durch die geplante Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage würden weniger als 15 ha der Betriebsfläche betroffen sein. Dieser Flächenverlust kann durch die Pacht gleichwertiger Flächen gemeindlicher bzw. privater landwirtschaftlicher Flächen kompensiert werden, sodass die landwirtschaftliche Leistungsfähigkeit und die Kontinuität der Betriebsführung einschließlich der Direktvermarktung uneingeschränkt erhalten bleiben. Die Betriebsfläche des Nebenerwerbslandwirts umfasst eine Fläche von insgesamt 24,5 ha, wobei hiervon weniger als 3 ha innerhalb des Plangebietes liegen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Eigentumsflächen sowie auch um Pachtflächen. Der Landwirt wird für die Eigentumsflächen entsprechende Pachtzahlungen erhalten und hat keinen Bedarf an entsprechenden Ersatzflächen geäußert. Die Pachtflächen werden hingegen durch die Pacht zweier höherwertigerer Flächen kompensiert.

Auch ist im Zuge der vorliegenden Planung keine erhebliche Beeinträchtigung der öffentlichen Belange der Landwirtschaft zu erwarten. Als Gründe sind hier zunächst die Besonderheiten zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu nennen. Die Module werden auf sogenannten Modultischen montiert, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden. Die Metallpfosten werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Hierdurch kann der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Fläche auf ein Minimum begrenzt werden. Eine irreversible Inanspruchnahme des Bodens erfolgt nicht, zumal die Anlagen aufgrund ihrer Bauart einen geringen Versiegelungsgrad aufweisen. Ferner kann eine partielle Landbewirtschaftung (z.B. Schafbeweidung, Grünlandpflege) weiterhin erfolgen, sodass eine landwirtschaftliche Bodennutzung zumindest nicht vollständig ausgeschlossen wird.

Im Übrigen stellen auch die raumordnerischen Vorgaben zur Begrenzung aller insgesamt für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzten Flächen innerhalb des Gemeindegebietes sicher, dass die Agrarstruktur insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Böden im Bereich des Plangebietes wurde anhand vorliegender Daten zur Bodenschätzung sowie zur Acker- und Grünlandzahl ausgewertet. Für die Acker- und Grünlandzahl ergibt sich im Plangebiet demnach ein flächengewichteter Durchschnittswert von 48,5. Die erfassten Werte weisen eine Spannweite von 18 bis 72 auf. Damit ist insgesamt von einer überwiegend mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit auszugehen, wobei innerhalb des Plangebiets sowohl geringwertigere als auch höherwertigere Teilflächen vorhanden sind. Die aus der Bodenschätzung abgeleiteten Bodenzahlen liegen im Plangebiet zwischen 39 und 71. Der flächengewichtete Durchschnittswert beträgt 49,5. Auch diese Werte sprechen insgesamt für eine mittlere Bodenbonität bzw. natürliche Ertragsfähigkeit der betroffenen Flächen. Die Spannweite verdeutlicht jedoch, dass die Bodeneigenschaften innerhalb des Plangebiets kleinräumig variieren und Teilflächen mit unterschiedlicher landwirtschaftlicher Leistungsfähigkeit vorkommen. Insgesamt weisen die Ergebnisse darauf hin, dass im Plangebiet überwiegend Böden mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit vorhanden sind. Besonders hochwertige landwirtschaftliche Böden treten nur anteilig auf, während zugleich keine durchgehend sehr geringen Bodenwertigkeiten vorliegen. Insofern ist bei Inanspruchnahme der Flächen durch das geplante Vorhaben grundsätzlich nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die agrarstrukturellen Belange zu rechnen.

Das Vorhaben liegt schließlich im öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (Versorgungssicherheit) nach § 2 EEG, sodass im Rahmen der Abwägung auch die Gründe für das Allgemeinwohl ein wesentliches Gewicht haben.

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden Bereiche, die für den künftigen Verlauf des Rhein-Main-Links vorgesehen sind und das Plangebiet im Südwesten tangieren, werden zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der zugehörigen Baustelleneinrichtungsflächen aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes genommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ebenfalls entsprechend angepasst.

Planungsbüro Fischer

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 28.04.2026

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, OT Steinbach
BP „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung FNP**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich Siedlungsfunde unbekannter Zeitstellung.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

2. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

3. Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (28.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Im Bereich des Plangebietes erfolgten zwischenzeitlich bereits archäologische Untersuchungen (geophysikalische Prospektion) als vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG. Ziel der Untersuchung war die Detektion obertägig nicht sichtbarer, archäologischer Strukturen, um eine Basis für eine bodendenkmalpflegerische Beurteilung des Plangebietes zu erhalten.

Zu 3 bis 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Ergebnis kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

4. Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.
Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind**.
5. **Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Von: Funktionspostfach Allg. Verkehrsbehörde <Verkehrsbehoerde@lkgi.de>
Gesendet: Freitag, 24. April 2026 12:08
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Fernwald: Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Frau Schaefers,

1. seitens meiner Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes, sofern die Andienung des Solarparks über die Wirtschaftswege keine Einschränkungen für den Radweg zwischen Pohlheim und Fernwald darstellt.
2. Meine Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Zustimmung durch die Straßenbaulastträger sowie die Autobahn des Bundes GmbH.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Landkreis Gießen
Die Landrätin
Fachbereich 7 - Bauordnung, Umwelt und Verkehr
Fachdienst: 74 - Verkehr
Allgemeine Verkehrsangelegenheiten
Raum 102
Bachweg 9
35398 Gießen

Landkreis Gießen, Straßenverkehrsbehörde (24.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Naturschutzbund Deutschland
Kreisverband Gießen e.V.

NABU Kreisverband Gießen

Am Lindenberg 1, 35463 Fernwald

An das
Planungsbüro Fischer
Wettenberg
via beteiligung@fischer-plan.de

Datum

16.04.2026

Ansprechpartner

Vorstandssprecher
Am Lindenberg 1
35463 Fernwald

Ihre Nachricht/Zeichen

Geschäftszeichen

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die folgende Stellungnahme ergeht im Namen und Auftrag des NABU-Landesverbandes Hessen. Zunächst bedanken wir uns für das Anschreiben zu o.g. Vorgang.

Ergänzend zu der Ihnen mit Datum vom 14.4.2026 zugesandten Stellungnahme haben wir hier noch einige wenige Sätze eingefügt. Wir bitten daher, diese Stellungnahme zu verwenden, die ja auch noch innerhalb der Frist bei Ihnen eingeht.

2. Der Gesamtbereich um das Planungsgebiet ist in den letzten Jahren schon stark durch Veränderungen belastet. Dieses wird sich in den nächsten Jahren noch deutlich verstärken. Zunächst wurde eine bauliche Erweiterung mit hohen Gebäuden und einem Regenrückhaltebecken im Bereich der ehemaligen Abdeckerei an der Straße zwischen Garbenteich und Lich vorgenommen, die sich bereits erheblich auf das Plangebiet auswirkt. Hinzu kommen eine geplante Gasleitung und der Verlauf des Rhein-Main-Links und die Errichtung eines sehr großen Gewerbegebietes südlich (Garbenteich-Ost). Dazu

Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Gießen e.V. (16.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

soll jetzt noch eine großflächige Solaranlage kommen. Diese Maßnahmen werden zu einer weiträumigen Entwertung des gesamten Bereiches führen.

3. Mit den zugesandten Unterlagen wurde noch keine detaillierte Ausgleichsplanung vorgelegt. Das festgestellte Neuntöterrevier wird sich durch die nun entstandene Umzingelung der Hecke von Solaranlagen nicht sicher halten wegen dem weitgehenden Wegfall des Nahrungsreviers (freie Wiese). Falls dieses nicht der Fall ist, was durch ein Monitoring sichergestellt werden muss, ist das entfallene Revier auszugleichen. Soll kein Monitoring erfolgen, ist anzunehmen, dass es entfällt. Neuntöter nutzen zwar Hecken in Randbereichen von Solaranlagen als Ansitzwarten und Brutstätten, brüten aber nicht in PV-Anlagen, die in dichten Reihen konzipiert sind. Auch suchen sie zwischen und unter den Tischreihen nicht nach Nahrung, sondern außerhalb. Das bedeutet, dass das Umfeld des jetzigen Brutreviers nicht mehr als Nahrungsbereich geeignet ist. Das gilt auch für weitere heckenbrütende Arten, die in diesem Bereich festgestellt wurden. Auch im NSG Hoher Stein gibt es Neuntöterbrutreviere, die die bisherigen Ackerflächen teilweise als Nahrungsraum genutzt haben. Es bleibt abzuwarten, ob diese Brutreviere bestehen bleiben, andernfalls muss es auch für diese Ausgleichsmaßnahmen geben. Im Gegensatz zu den vorliegenden Ausführungen wird darauf verwiesen, dass für alle festgestellten Feldlerchenreviere ein Ausgleich erfolgen muss, und zwar nicht nur denjenigen innerhalb des überplanten Geländes, sondern auch im Wirkungsbereich der Solaranlagen, die bis zu 100 Meter reicht, wie dieses auch bei anderen baulichen Anlagen, Zäunen und Hecken üblich ist.
4. Das Büro Bioplan Marburg hat innerhalb des Planbereichs 6 Feldlerchenreviere und innerhalb des 100m-Radius weitere 3 Reviere festgestellt. Das deckt sich mehr oder weniger mit eigenen Erhebungen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gutachterlich nie punktgenau das jeweilige Nest aufgesucht wird. Daher werden Feldlerchen dort kartiert, wo sie wahrgenommen werden. Da ihre Biologie derart ist, dass sie vor dem Aufsteigen erst einige Meter auf dem Boden geduckt laufen und auch vor dem Sangesein häufig erst noch schräg wegfliegen, sind geringe räumliche Unterschiede dadurch erklärt. Entscheidend ist die Anzahl der maßgeblichen Reviere und diese ist übereinstimmend, ebenso wie das Rebhuhnrevier.
5. Eigene Untersuchungen und auch die Literatur belegen, dass Feldlerchen innerhalb von Solaranlagen nur bei weitem Tischreihenabstand von mindestens 6 Metern brüten. Untersuchungen, die Feldlerchen nachwiesen, waren in der Regel kurz nach Errichtung der Anlagen erfolgt, nach 1 oder maximal 2 Jahren. Vergleichende Untersuchungen mit Brutrevieren von Vögeln vor Errichtung von Freiflächensolaranlagen fehlen weitgehend. Da Feldlerchen sehr standorttreu sind und zunächst versuchen, im selben Areal wie im Vorjahr zu brüten, wenn die Brut dort erfolgreich war, sind Nachweise in den ersten Jahren nicht aussagekräftig. Spätere Untersuchungen fehlen in der Literatur ebenso weitgehend. Eigene Untersuchungen im Kreis Gießen in räumlicher Nähe an Solaranlagen, z.B. bei Albach und in der Hohen Warte von Gießen nahe Annerod belegen, dass dort gar keine Bodenbrüter brüten, weder Feldlerchen noch die früher noch vorhandenen Baumpieper. Dieses ist durch Überbauung des Bodens mit großteiliger Verschattung zu erklären. Das lässt auch kein Aufkommen von wertgebenden Pflanzenarten zu, sodass kein artenreiches Grünland entsteht, wie Nachuntersuchungen auch andernorts zeigen. Somit sind die Grünlandflächen innerhalb von Solarparks nicht hochwertiger als intensiv genutzter Acker, es entfallen sogar die typischen Offenlandbrüter.

Zu 3 bis 7: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird wie folgt entsprochen:

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird der räumliche Geltungsbereich dahingehend verkleinert, dass insbesondere im östlichen Teilbereich größere Abstände zu den umliegenden Waldflächen und Gehölzbeständen eingehalten werden, um neben den forstfachlichen Belangen insbesondere naturschutzfachlich sensiblere Bereiche von unmittelbaren bau- und betriebsbedingten Störwirkungen freizuhalten und auch entsprechende Korridore für den Wildwechsel zu erhalten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ebenfalls entsprechend angepasst.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind nach der zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgten Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereiches nunmehr sechs Feldlerchenreviere entsprechend auszugleichen. Die Regelungen zum erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Entwurf des Bebauungsplanes für die förmliche Beteiligung berücksichtigt und im Bebauungsplan insbesondere vorlaufend funktionsfähig herzustellende Ersatzflächen in Form von Blühflächen auf geeigneten Flurstücken in der freien Feldflur festgesetzt. Darüber hinaus werden entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan sowie konkretisierende Hinweise und weitere Ausführungen in die Planunterlagen aufgenommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

6. Somit sind alle 9 Feldlerchenreviere durch geeignete CEF-Maßnahmen auszugleichen. Diese können in Form von Blühstreifen und/oder Feldlerchenfenstern erfolgen, am besten in Kombination von beidem und müssen in räumlicher Nähe erfolgen. Da dieser Bereich auch außerhalb des durch das Energiebeschleunigungsgesetz festgelegten Bereiches entlang von Autobahnen liegt, ist für diesen Teil sowieso eine vertiefende Artenschutzbetrachtung erforderlich. Der Ausgleich durch die erwähnten CEF-Maßnahmen ist zwar in der Literatur so beschrieben, der Erfolg jedoch ungewiss und müsste durch ein 10-jähriges Monitoring überprüft werden mit ggf. erforderlicher Nachsteuerung.
7. Daher bitten wir eindringlich, auf die für die Gesamtanlage recht kleine Fläche westlich des Plattenweges vom „Gesäng“ zur ehemaligen Abdeckerei komplett zu verzichten, da bis auf ein Revier alle Feldlerchenreviere in diesem Bereich liegen. Alles andere wird sehr wahrscheinlich zu hohen Kosten für den Ausgleich, der dann auch noch mangelhaft sein wird und zu einer langen und zähen Nachsteuerung führen wird. Die Erfahrungen mit dem in räumlicher Nähe liegenden geplanten Gewerbegebiet „Garbenteich-Ost“ zeigen, dass dieses für alle Beteiligten mit hohem Zeit- und Geldaufwand verbunden ist. Ob genügend geeignete Flächen für die Feldlerche in räumlicher Nähe gefunden werden, die dann auch noch ihre Funktion erfüllen, muss in Anbetracht der sehr aktuellen Erfahrungen mit den Ausgleichsfläche für das nahe Gewerbegebiet Garbenteich-Ost sehr skeptisch gesehen werden.
8. Um die negativen Wirkungen der Eingriffe in Natur und Landschaft zu verringern wird angeregt, die empfohlenen Reihenabstände zwischen den Modulreihen von 6 Metern einzuhalten. Bei dichteren Tischreihen wird sich erfahrungsgemäß kein hochwertigerer Bewuchs einstellen und damit auch keine wertgebenden Tierarten. Des Weiteren sollten zusätzliche Biotop in die Solaranlage integriert werden wie Lesesteinhaufen, Tümpel, Blühflächen. Außer zum Wald und zur Autobahn hin, sollte die Anlage mit einer Hecke aus einheimischen Pflanzenarten umschlossen werden. Diese Maßnahmen vermindern die negativen Wirkungen durch den Eingriff.

Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Von:
Gesendet: Mittwoch, 8. April 2026 15:37
An: info@fernwald.de
Cc: Info Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Anlagen: Anschreiben_41_mit FNP.pdf; Freizeichnungshinweis.pdf; Wasserleitungsschutzanweisung.pdf; 260408 PA Steinheim.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 08.04.2026 teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb Ihres o. g. Maßnahmenbereiches in der Gemarkung Steinbach Wasserversorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden sind.

Den Verlauf der 5. Fernwasserleitung Inheiden Gießen ZWT 300 – 500 entnehmen sie bitte dem beigefügten Lageplan M 1: 1000.

Des Weiteren können wir keine verbindliche Aussage über die genaue Lage und Tiefe der Fernwasserleitung und des Steuerkabels treffen, hier ist es unbedingt notwendig vor Beginn der Arbeiten die Leitung in gefährdeten Maßnahmenbereichen per Suchschlitze,

vorzugsweise in Handschachtung, zu definieren.

2. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Anlagen bitten wir um rechtzeitige Verständigung.

Auf die Kabel- und Wasserleitungsschutzanweisungen wird hingewiesen.

Ohne ausdrückliche Genehmigung der OVAG darf die Lage der Leitungen nicht verändert werden.

3. **Dieser Plan verliert 2 Monate nach dem Ausstelldatum seine Gültigkeit.**

Sollten Sie wichtige Informationen nicht erkennen können, ist eine Nachfrage in unserem Hause dringend erforderlich.

Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Leitung bitten wir um rechtzeitige Verständigung.

Ob und inwieweit elektrische Anlagen betroffen sind, sowie nähere Angaben zum vorhandenen Steuerkabel wird Ihnen in getrennter Stellungnahme von der OVAG Netz AG, Abteilung ED mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Oberhessische
Versorgungsbetriebe AG
Wasserwerk Inheiden

Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (08.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in die Planunterlagen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf; der Verlauf der Fernwasserleitung befindet sich innerhalb der Wegeparzelle eines an den geplanten Solarpark angrenzenden Wirtschaftsweges, der im Zuge der vorliegenden Planung unberührt bleibt.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Freizeichnungshinweis

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungs-tiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Das Entnehmen von Maßen aus dem Plan als Grundlage zur Durchführung von Arbeiten ist nicht zulässig. Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe von Überdeckungen nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Wasserleitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Stillgelegte Leitungen sind unter Umständen nicht im Plan dargestellt, können unter Umständen in der Örtlichkeit aber vorhanden sein.

OBERHESSISCHE VERSORGBETRIEBE AG

Abteilung Wasser

Anlage 1 zum Schreiben Oberhessische Versorgungsbetriebe AG

Wasserleitungsschutzanweisung

Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der OVAG bei Arbeiten Anderer

Die im Erdreich verlegten Wasserleitungen der OVAG sind ein wichtiger Bestandteil öffentlichen Zwecken dienender Trinkwasserversorgung. Bei Arbeiten, die in ihrer Nähe im oder am Erdreich durchgeführt werden, können diese leicht beschädigt werden. Die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung wird durch solche Beschädigungen erheblich behindert oder gar unterbrochen. Nach Maßgabe § 316b und § 318 StGB sind solche Beschädigungen strafbar, auch dann, wenn sie fahrlässig herbeigeführt wurden. Darüber hinaus ist derjenige der OVAG zum Schadenersatz verpflichtet, der diese Beschädigung verursacht hat.

Folgendes ist genau zu beachten:

- Bei Arbeiten jeglicher Art am oder im Erdreich besteht immer die Gefahr, dass Wasserleitungen der OVAG beschädigt werden.
- Wasserleitungen der OVAG liegen nicht nur in oder an öffentlichen Straßen oder Wegen, sondern verlaufen auch durch private Grundstücke wie z.B. Feld, Wald und Wiese. Eine genaue Lageangabe kann nicht gegeben werden, da es sich teilweise um über 100 Jahre alte Leitungen handelt, die auch empfindlich auf Erschütterungen reagieren. So ist bei Arbeiten in der Nähe von Wasserleitungen besondere Vorsicht geboten. Die Nennweiten der Fernwasserleitungen bewegen sich zwischen DN 300 und DN 1200.
- Es ist deshalb zwingend notwendig vor Beginn der Arbeiten im Bereich der Wasserleitungen bei der Planauskunft der OVAG unter:

OVAG

Hanauer Str. 9-13

61169 Friedberg

oder

planauskunftwasser@ovag.de

die aktuellen Bestandsunterlagen anzufordern.

- Jede unbeabsichtigte Freilegung oder Beschädigung der Wasserleitung ist unverzüglich zu melden. Die Erdarbeiten sind bei unbeabsichtigtem Freilegen oder Beschädigungen der Wasserleitung bis zum Eintreffen des Beauftragten der OVAG einzustellen, dieser kann unter der Rufnummer

06031/82-1630

angefordert werden.

Anlage 2 zum Schreiben Oberhessische Versorgungsbetriebe AG

Wasserleitungsschutzanweisung

- Bei Erdarbeiten in der Nähe von Wasserleitungen mit spitzen oder scharfen Gegenständen dürfen diese nur mit äußerster Vorsicht zum Einsatz gebracht werden. Besser sind stumpfe Werkzeuge zu verwenden, wie z.B. Schaufeln. Da eine genaue Lage der Wasserleitung nicht angegeben werden kann, ist auch in einer Breite bis zu einem Meter links und rechts der Wasserleitung besondere Vorsicht geboten.
- Beim Einsatz maschineller Baugeräte ist ein solch ausreichender Abstand zur Wasserleitung einzuhalten, dass diese nicht beschädigt wird. Gegebenfalls muss die genaue Lage durch Suchschlitze ermittelt werden.
- Jede ausführende Firma oder Person, die an oder in der Nähe unserer Wasserleitungen arbeitet, ist verpflichtet, äußerste Sorgfalt walten lassen, um eine jegliche Beschädigung der Fernwasserleitung auszuschließen. Insbesondere Hilfskräfte sind genauestens zu unterweisen und einzuweisen.
- An der Aufgrabungsstelle hat die Anwesenheit eines Beauftragten der OVAG keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden. Der Aufgrabende trägt weiterhin die volle Verantwortlichkeit. Auch mit Arbeiten an der Aufgrabungsstelle beauftragte Angestellte oder Arbeiter der OVAG entbindet den Aufgrabenden nicht seiner Sorgfaltspflicht und der vollen Verantwortlichkeit. Mit Ausnahme des Beauftragten bzw. seines Stellvertreters haben Mitarbeiter der OVAG keine Anweisungsbefugnis gegenüber dem Bauunternehmen und seinen Mitarbeitern.

Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften und das geltende technische Regelwerk (GW 315) sind zu beachten.
- Die in den Bestandsplänen angegebene zeichnerische Lage der Wasserleitungen bedeutet die ungefähre Lage der Leitung, sie entbindet nicht von der Sorgfaltspflicht des ausführenden Bauunternehmens und seinen Arbeitskräften.

OBERHESSISCHE VERSORGUNGSBETRIEBE AG

Abteilung Wasser

Neue Anfrage über Antwortformular

zu Plan [Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“](#) sowie [Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich](#) in Fernwald

Absender:

)Abteilung Wasser
)Sachgebiet Wasser Planung
OVAG-Straße 21, 35410 Hungen-Inheiden

Nachricht:

1. Sehr geehrte Damen und Herren, von der Planungsmaßnahme ist die Abteilung Wasser der OVAG betroffen. Die OVAG ist ein regionaler Fernwasserversorger mit einem Verbund von Trinkwasserleitungen in der Region. Bezugnehmend auf Ihr Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass in der Nähe Ihres Maßnahmenbereiches (s. Anlage) Wasserversorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden sind, welche hinsichtlich Lage und Schutzstreifen im Rahmen von Grunddienstbarkeiten gesichert sind. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass es sich bei der 5. Fernwasserleitung DN500 um eine regional bedeutsame Trinkwasserleitung handelt. Aus unserer Sicht ist es dringend erforderlich, dass bereits im Genehmigungsverfahren unsere regionale Fernwasserleitung hinsichtlich Lage und Schutzstreifen in das Planwerk mit aufgenommen aufgenommen werden, so dass spätere kostenintensive Planungsänderungen (beiderseitig) frühzeitig verhindert werden können. Wir fordern daher auf die Leitungslage und

Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (08.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Zudem werden zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechende Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf; der Verlauf der Fernwasserleitung befindet sich innerhalb der Wegeparzelle eines an den geplanten Solarpark angrenzenden Wirtschaftsweges, der im Zuge der vorliegenden Planung unberührt bleibt.

den Schutzstreifen in die Pläne mit aufzunehmen (Planauskunft erhalten Sie unter planauskunftwasser@ovag.de) und mit uns evtl.

vorhandene Berührungspunkte bereits im Rahmen der

2. Entwurfsplanung/im Genehmigungsverfahren abzustimmen. Ob und inwieweit elektrische Anlagen betroffen sind, sowie nähere Angaben zum vorhandenen Steuerkabel wird Ihnen in getrennter Stellungnahme von der OVAG Netz GmbH, Abteilung ED mitgeteilt. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Anlagen bitten wir um rechtzeitige Verständigung. Sollten Sie wichtige Informationen nicht erkennen können, ist eine Nachfrage in unserem Hause dringend erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Martin Wenzel Oberhessische Versorgungsbetriebe AG

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Lisa Schaefer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

erstellt
Durchwahl

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	18.03.2026	PLEdoc	20260306320	22.04.2026

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach;
Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich;**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen [m]	Beauftragter
Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG083000000	1000	149, 150	10	Rüdiger Meier +49 6408 970-00 Reiskirchen

Bezug: unser Schreiben 20250601764 an Sie vom 12.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitplanverfahren haben wir auf unsere Belange hin überprüft.

2. Innerhalb des Geltungsbereiches des **Bebauungsplanes „Solarpark Steinbach“** und der **Änderung des Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Fernwald verläuft die eingangs aufgeführte Ferngasleitung in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungssachse).

PLEdoc GmbH (22.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Den im Vorentwurf des Bebauungsplans bereits dargestellten Trassenverlauf sowie die Schutzstreifenbegrenzungslinien der Ferngasleitung haben wir überprüft, berichtigt und der Vollständigkeit halber die Leitungskenndaten hinzugefügt.
4. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans haben wir den dargestellten Verlauf der Ferngasleitung überprüft und keine Abweichungen festgestellt. Bitte beachten Sie, dass die Eintragung der Ferngasleitung hier nur zur groben Übersicht geeignet ist.
5. Zu Ihrer Information erhalten Sie die aktuellen Bestandspläne der Ferngasleitung. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.
6. Wir halten es für zweckmäßig, für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Ferngasleitung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz sowie die Zugänglichkeit der Ferngasleitung und deren Kontrolleinrichtungen zu gewährleisten.
7. In der Begründung des Bebauungsplanes unter Kapitel 1.1 „Planerfordernis und -ziel“, Kapitel 1.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kapitel 3.4 „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und Kapitel 11 „Sonstige Infrastruktur“ sowie in den textlichen Festsetzungen unter Kapitel 3.7 „Ferngasleitung“ wie auch in der Begründung des Flächennutzungsplanes unter Kapitel 1.1 „Planerfordernis und -ziel“, Kapitel 1.2 „Räumlicher Geltungsbereich“ und Kapitel 10 „Sonstige Infrastruktur“ wird auf das Vorhandensein der Ferngasleitung hingewiesen. Mit den dort gemachten Aussagen sind wir einverstanden.
8. Mit unserem Schreiben 20250601764 vom 12.06.2025 haben wir bereits zu dem Verfahren eine Stellungnahme angefertigt. Die dort genannten Aussagen haben nach wie vor Gültigkeit und sind zu beachten.
9. Bezüglich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir dem Umweltbericht des Bebauungsplanes unter Punkt 3, dass im weiteren Planverfahren eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung erfolgt. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung möglicher planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit weiterer von uns verwalteter Versorgungsanlagen nicht auszuschließen ist.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Verlauf der Ferngasleitung einschließlich zugehörigem Schutzstreifen wird in der Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend angepasst.

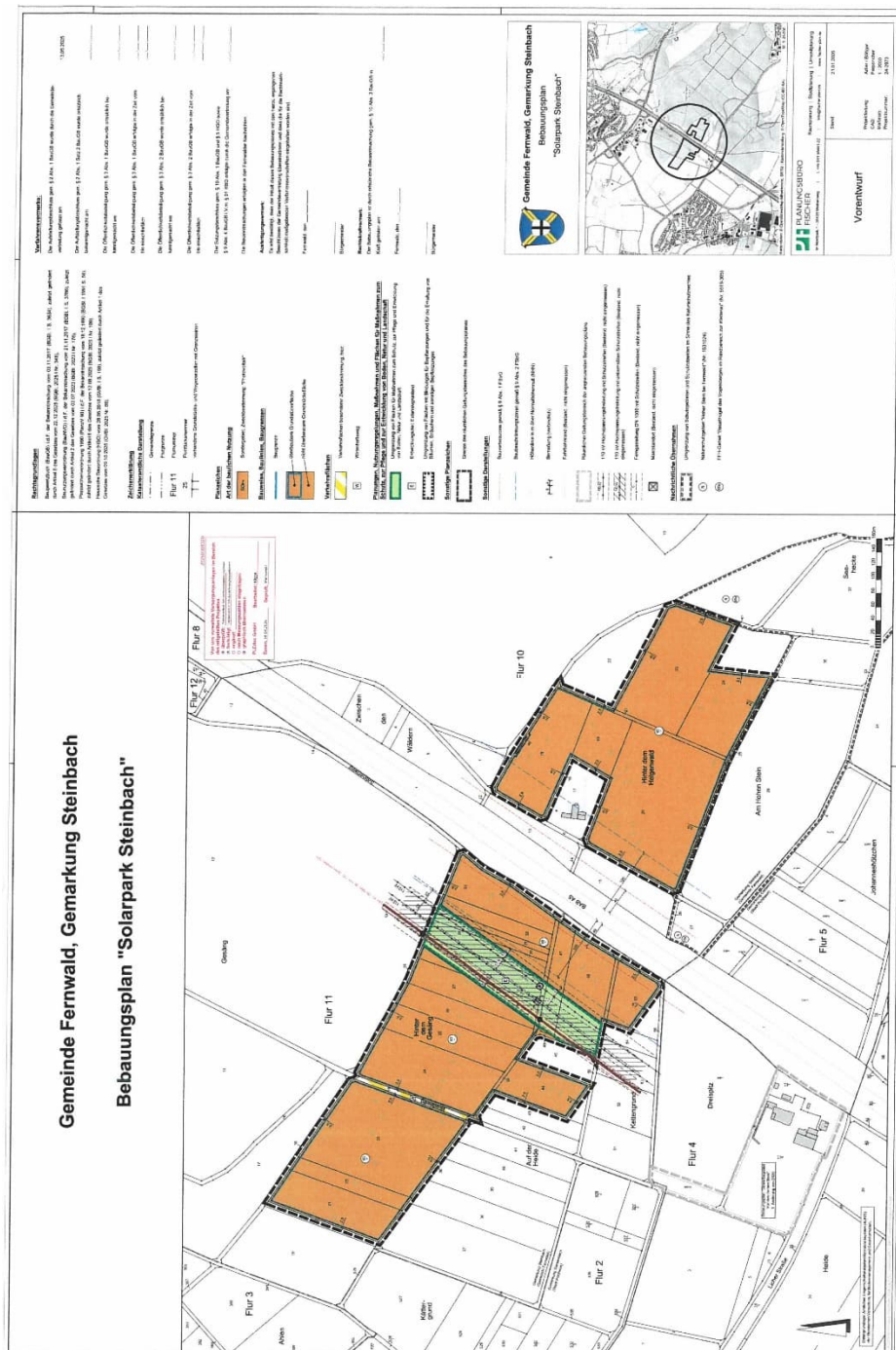
Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf; der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen.

Zu 7 bis 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Anlage 1 zum Schreiben PLEdoc GmbH

Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach
Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich „Solarpark Steinbach“

PLANCKSBÜRO
PLANCK & CO.
Architekten & Ingenieure
Postfach 10 00 000, 34109 Kassel
Telefon 0561 809-1111, Fax 0561 809-1112
E-Mail: info@planck-buero.de

Vorentwurf

Stand: 22.10.2020

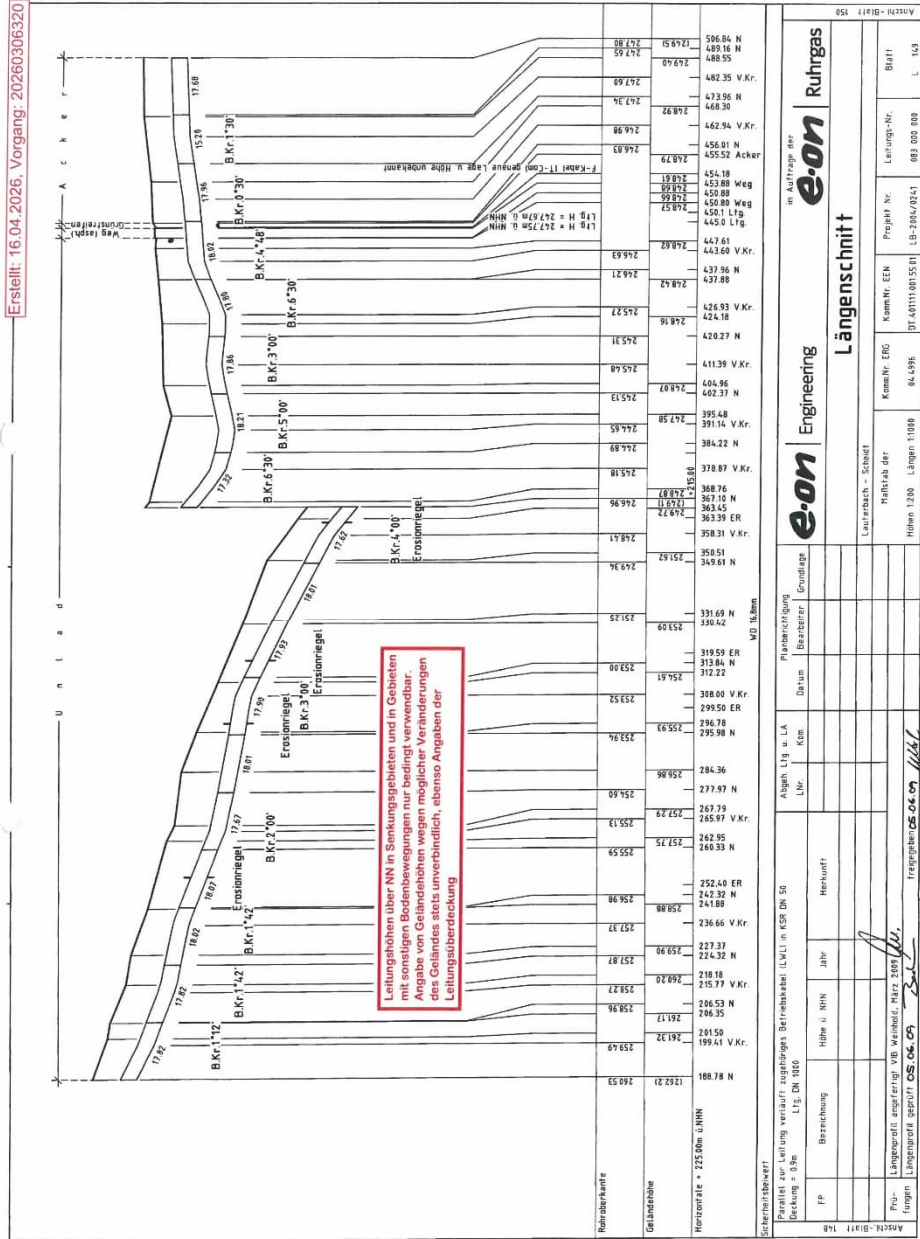
Planung: CAD
 Zeichnung: PLEdoc
 Projekt: Fernwald

Zustimmung
 Der Gemeinderat hat am 12.10.2020 beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Steinbach“ zu genehmigen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem 12.10.2020 in Kraft getreten.

Genehmigung
 Der Gemeinderat hat am 12.10.2020 beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Steinbach“ zu genehmigen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem 12.10.2020 in Kraft getreten.

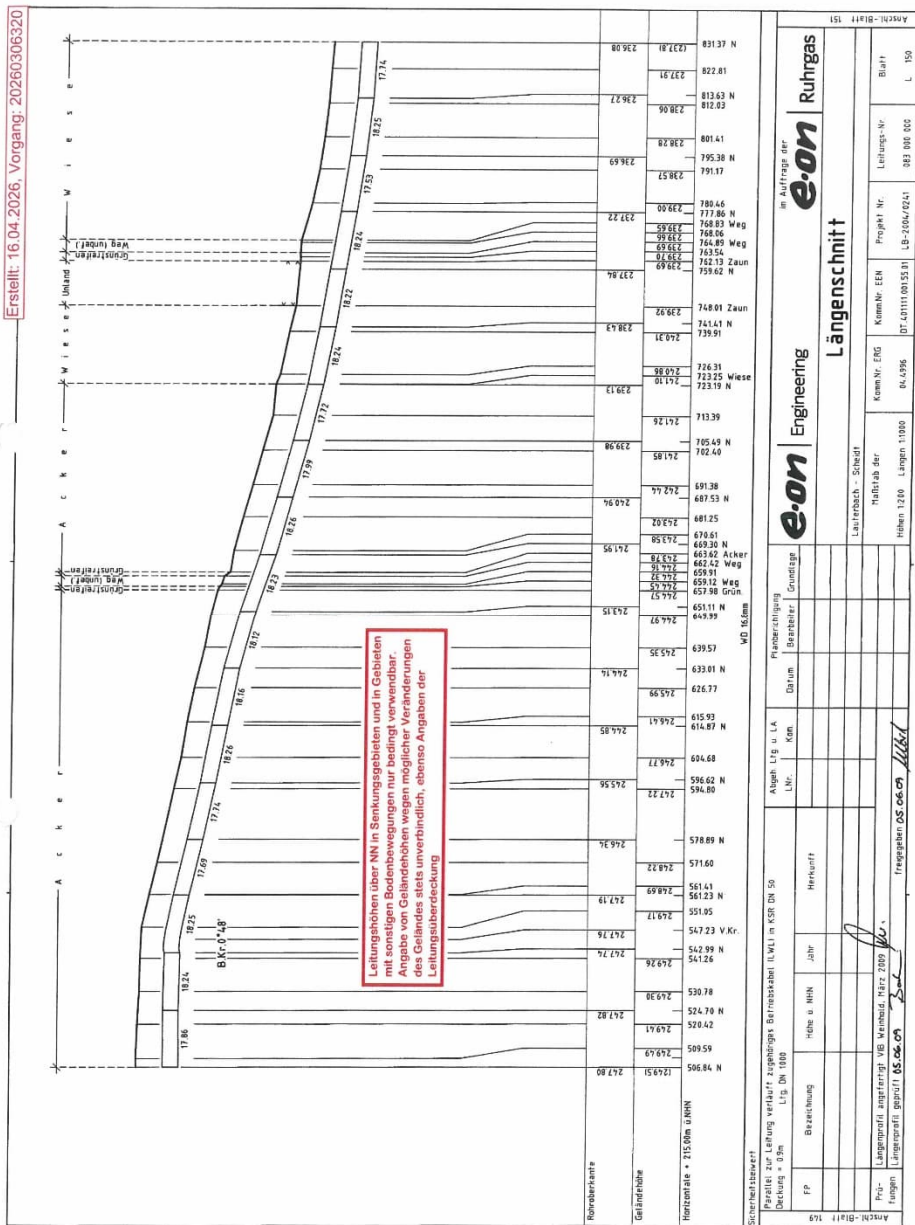
Planck & Co.
 Architekturbüro
 Postfach 10 00 000, 34109 Kassel
 Telefon 0561 809-1111, Fax 0561 809-1112
 E-Mail: info@planck-buero.de

Anlage 2 zum Schreiben PLEdoc GmbH



Anlage 4 zum Schreiben PLEdoc GmbH

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Steinbach“ Seite 58



Anlage 6 zum Schreiben PLEdoc GmbH



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
F 3475-2026
Ihr Zeichen: Frau Lisa Schaefers
Ihre Nachricht vom: 20.03.2026
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 15.04.2026

Fernwald,
Gemarkung Steinbach
"Solarpark Steinbach"

Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet und in dem Kampfmittel unsachgemäß gesprengt wurden, befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan blau schraffiert (Bombenabwurfgebiet) und orange (unsachgemäß gesprengte Munition) gekennzeichnet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

2. Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (15.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in die Planunterlagen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Zudem erfolgten zwischenzeitlich bereits entsprechende Untersuchungen bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln im Bereich des Plangebietes. Zu den Ergebnissen der Untersuchungen werden ebenfalls entsprechende Ausführungen in den Planunterlagen ergänzt.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Anlage zum Schreiben Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-01-00200#2026-00001

Bearbeiter/-in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 27. April 2026

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald;
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Solarpark Steinbach“
in der Gemarkung Steinbach
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 18.03.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiter:**

1. Die Planung verfolgt das Ziel der Ausweisung von zwei Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Bereich „Solarpark Steinbach“. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und des Teilregionalplans Energie Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Der RPM 2010 stellt die Vorhabenfläche dar als

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
 - Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie
 - Vorranggebiet Regionaler Grünzug
 - Vorranggebiet Natur und Landschaft
- sowie kreuzend eine Rohrfernleitung Bestand, Hochspannungsleitung Bestand.

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <https://rp-giessen.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Regierungspräsidium Gießen (27.04.2026)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. In Bezug auf das **Vorranggebiet für Landwirtschaft** ist insbesondere der Plansatz 6.3-1 (Z) des RPM 2010 maßgeblich, nach dem die landwirtschaftliche Nutzung in den *VRG für Landwirtschaft* Vorrang hat. Die Errichtung einer herkömmlichen PV-FFA steht diesem Ziel entgegen, s. auch Ziel 7.2.3-3 RPM 2010, wonach die Errichtung von PV-Anlagen in diesen Gebieten unzulässig ist. Das Ziel steht dem Vorhaben entgegen.
Gemäß dem Grundsatzpapier „Regionalplanerische Steuerung von PV-FFA in Mittelhessen“ (Drucksache X/103) sind innerhalb der Vorranggebiete für Landwirtschaft – soweit sie nicht mit VBG für PV-FFA überlagert sind – in der Regel Böden mit einer hohen Ertragssicherheit von einer Nutzung durch raumbedeutsame PV-FFA auszuschließen. Dies sind regelmäßig Flächen, die Bodenzahlen bzw. Grünlandgrundzahlen von überwiegend größer 60 aufweisen. In den naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten sind regelmäßig bereits Flächen mit einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl überwiegend größer 50 auszuschließen. Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines benachteiligten Gebietes. Im Rahmen der notwendigen Reduktion der Flächengröße (s. u.) ist darauf zu achten, dass nicht mehr als die Hälfte der Vorhabenfläche Boden- bzw. Grünlandgrundzahlen von über 50 aufweist.
3. Gemäß Grundsatz 2.3-1 (G) des TRPEM 2016/2020 sollen PV-FFA vorrangig von *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* errichtet werden. Die vorliegende Alternativenprüfung ist diesbezüglich ausreichend.
4. Gemäß Grundsatz 2.3-2 (G) des TRPEM 2016/2020 sollen PV-FFA, welche nicht in den Kulissen nach 2.3-1 errichtet werden können, innerhalb der *Vorbehaltsgebiete für PV-FFA* errichtet werden. Die diesbezüglichen Ausführungen setzen sich nicht mit den einzelnen Vorbehaltsgebieten auseinander. Dies ist insbesondere für ein zukünftiges Zielabweichungsverfahren zu ergänzen.
5. Gemäß Ziel 2.3-4 (Z) des TRPEM 2016/2020 ist die Flächeninanspruchnahme durch PV-FFA innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2 % der *Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* zu begrenzen. Dies entspricht für die Gemeinde Fernwald einem Wert von 21,6 Hektar. Im Ortsteil Albach besteht bereits eine PV-FFA, welche ein *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* im Umfang von 7,3 Hektar überlagert. Rechnerisch verbleiben somit 14,3 Hektar für das angefragte Vorhaben. Bei dem o. g. Ziel handelt es sich aufgrund der Planungssystematik, auch im Kontext der übrigen Ziele und Grundsätze bzgl. PV-FFA, um einen Grundzug der Planung. Von einem solchen ist eine Befreiung der Zielbeachtungspflicht im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens vom TRPEM 2016/2020 nicht möglich. Durch die faktische Ausweisung des Plangebietes in Albach als *Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* und das explizite Abstellen des Plansatzes 2.3-4 (Z) auf diese Gebietskategorien ist eine Anrechnung unumgänglich. Für das Vorhaben „Solarpark Steinbach“ verbleibt somit eine maximale Größe von 14,3 Hektar. Das Ziel steht dem Vorhaben entgegen.
6. Der in Neuaufstellung befindliche Regionalplan Mittelhessen enthält die Regelung, dass in Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde von einem Zielabweichungsverfahren für PV-FFA in *Vorranggebieten für Landwirtschaft* abgesehen werden kann, wenn die betroffenen Böden überwie-

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem im derzeit rechtsgültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 raumordnerisch festgelegten „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ sowie des Überschreitens des 2-%-Ziels des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen 2016/2020, hat die Gemeinde Fernwald zwischenzeitlich bereits die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens sowie die Zulassung einer Abweichung von den entsprechenden Zielen der Raumordnung beantragt.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Böden im Bereich des zum Entwurf des Bebauungsplanes in Teilbereichen reduzierten Plangebietes wurde anhand vorliegender Daten zur Bodenschätzung sowie zur Acker- und Grünlandzahl ausgewertet. Für die Acker- und Grünlandzahl ergibt sich im Plangebiet demnach ein flächengewichteter Durchschnittswert von 48,5. Die erfassten Werte weisen eine Spannweite von 18 bis 72 auf. Damit ist insgesamt von einer überwiegend mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit auszugehen, wobei innerhalb des Plangebiets sowohl geringwertigere als auch höherwertigere Teilflächen vorhanden sind. Die aus der Bodenschätzung abgeleiteten Bodenzahlen liegen im Plangebiet zwischen 39 und 71. Der flächengewichtete Durchschnittswert beträgt 49,5.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Für das Gebiet der Gemeinde Fernwald werden im Regionalplan Mittelhessen 2010 für die grundsätzlich für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Freiflächen im Außenbereich raumordnerisch überwiegend „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ festgelegt. Größere und zusammenhängende „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ werden lediglich umliegend zur Ortslage des Ortsteils Albach ausgewiesen. Eine alternative Standortwahl für das geplante Vorhaben im Bereich der festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ kommt jedoch zunächst aufgrund der fehlenden Eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit geeigneter Flächen in diesem Bereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Betracht.

Unter Berücksichtigung entsprechender räumlicher Abstände zu der bestehenden Bebauung im Bereich der geschlossenen Ortslage und zu bestehenden Aussiedlerhöfen bzw. landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich, zu den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Fernwald dargestellten Siedlungserweiterungsflächen im Osten der Ortslage sowie auch zu den südöstlich und auch weiter nördlich gelegenen Waldflächen verbliebe zudem nur eine deutlich reduzierte Flächenkulisse. Ohne eine optisch und landschaftlich nachteilige Zerschneidung der Hänge um Albach in Kauf zu nehmen, ist eine Umsetzung in der für die mit dem Projekt verbundenen Kosten (Kabeltrasse, Netzanbindung und Projektentwicklung) erforderlichen Dimensionierung in diesem Bereich nicht möglich. Hinzu kommt die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch den bestehenden Solarpark Albach. Sofern hier kumulierende Wirkungen ausgeschlossen werden sollen, käme nur eine Projektierung östlich der Ortslage Albach in Betracht, die jedoch dazu führen würde, dass die netzanbindende Kabeltrasse entweder umfangreiche Bauarbeiten an den Straßen in der Ortslage nach sich ziehen würde oder auf längerer Distanz nach Süden hin im Bereich „Mühlberg“ geführt werden müsste. Schließlich liegt die Gemarkung Albach nicht im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet, sodass jenseits des 500-m-Korridors entlang der Bundesautobahn BAB 5 keine Möglichkeit, eine für die Projektfinanzierung wichtige und damit für die Umsetzung des Vorhabens elementare EEG-Vergütung zu erhalten. So verbleiben hier grundsätzlich nur rd. 7 ha Flächen nördlich von Albach, die vergütungsfähig sind. Vor diesem Hintergrund kommt die Umsetzung des geplanten Vorhabens in den Bereichen des Gemeindegebietes, die raumordnerisch als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgelegt sind, nicht in Betracht.

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Nach entsprechender Auswertung sind im Gebiet der Gemeinde Fernwald im Regionalplan Mittelhessen 2010 rd. 224,7 ha als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ und rd. 854,7 ha als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ festgelegt, sodass sich in der Summe eine maßgebliche Fläche von insgesamt rd. 1.079,4 ha als Bezugsgröße ergibt. Bei Vollausschöpfung der raumordnerischen Obergrenze von 2 % ergibt sich ein Flächenpotenzial von rd. 21,6 ha. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage umfasst eine Fläche von rd. 18,5 ha und somit einen Anteil von rd. 1,7 % entspricht. Jedoch besteht im Ortsteil Albach der Gemeinde Fernwald bereits eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, die auf einer Fläche von rd. 8,1 ha innerhalb eines „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ liegt und somit bereits einen Anteil von rd. 0,75 % umfasst.

In diesem Bereich wurde durch die US-Armee und die Bundeswehr seit Anfang der 1960er Jahre eine Raketenstellung betrieben. Die militärische Nutzung des Geländes erfolgte bis etwa 1992. Ab 1994 wurden erste Gespräche zwischen dem damaligen Bundesvermögensamt und der Gemeinde Fernwald zum Erwerb der Liegenschaft geführt. Diese führten im Januar 1996 zur Übereignung des Geländes an die Gemeinde Fernwald. Die weitere Entwicklung zur Umgestaltung und Renaturierung sowie zur baulichen Nutzung in Teilbereichen folgte dann im Wesentlichen durch verschiedene Stufenbaugenehmigungen sowie durch die rechtswirksame Bauleitplanung „Solarpark Albach“ im Bereich „Buchwald“, im Zuge derer die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Nutzung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen wurden. Vor der militärischen Nutzung war die Fläche bewaldet, so dass nach Aufgabe der militärischen Nutzung erst im Zuge der Errichtung des bestehenden Solarparks in Verbindung mit den erfolgten Landschaftsbaumaßnahmen zumindest eine landwirtschaftliche Nutzung des hierdurch entstandenen Grünlandes erstmals ermöglicht wurde. Vormalig fand in diesem Bereich keine landwirtschaftliche Nutzung statt. Derzeit erfolgt die Bewirtschaftung durch einen Schäfereibetrieb, wobei auf der Gesamtfläche bis zu 1.000 Schafe ca. 3-5 Weidegänge pro Jahr absolvieren können. Wesentliche Ertragsunterschiede zu unbebauten Grünlandflächen werden nach Auskunft des Bewirtschafters nicht gesehen.

Zusammen betrachtet wird im Zuge der Umsetzung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich „Solarpark Steinbach“ die festgelegte 2%-Marke um 0,45 % überschritten, sodass dem entsprechenden Ziel der Raumordnung nicht entsprochen wird. Das Ziel 2.3-4 (Z) steht dem Vorhaben bzw. einer flächenmäßig vollständigen Umsetzung des Vorhabens damit zwar entgegen. Aufgrund der Entwicklungsgeschichte der Fläche der bestehenden Anlage, die vormalig bewaldet war und im Anschluss militärisch genutzt wurde, bevor dann die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgte, mit der die landwirtschaftliche Nutzung erstmals ermöglicht wurde, wird der Grundzug der Planung, welcher im mit der Regelung des 2.3-4 (Z) verfolgten Zweck zum Schutz der Landwirtschaft begründet liegt, vorliegend wegen der besonderen Umstände der konkreten Gegebenheiten nicht berührt. Die Zielvorgabe ist, aufgrund der atypischen Fallgestaltung und dem im Ergebnis nicht berührten Grundzug der dem Teilregionalplan zugrunde liegenden Planung, demnach einer Abweichung im Rahmen des vorliegenden Zielabweichungsverfahrens zugänglich. So stellt das Ziel 2.3-4 (Z) explizit auf die Flächeninanspruchnahme im Kontext der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ab, also den tatsächlichen Entzug landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch die errichtete Anlage.

gend keine hohe Ertragssicherheit aufweisen, eine Standortalternativenprüfung gemäß den regionalplanerischen Vorgaben erfolgt ist und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird (siehe Plansatz 6.7-4 (Z)). Das 2 %-Limit des TRPEM 2016/2020 besteht ungeachtet dessen fort.

7. In Bezug auf das **Vorranggebiet für Natur und Landschaft** ist der Plansatz 6.1.1-1 (Z) des RPM 2010 maßgeblich, nach dem die hier geltenden Schutzziele Vorrang vor entgegenstehenden Planungen haben, s. auch Ziel 7.2.3-3 RPM 2010, wonach die Errichtung von PV-Anlagen in VRG für Natur und Landschaft unzulässig ist.
Die tatsächliche Überlagerung des Vorranggebietes selbst ist kleinflächig und randlich und bewegt sich im Rahmen des Unschärfebereichs, das zugrunde liegende Schutzgebiet wird nicht überlagert. Eine negative Auswirkung auf das FFH-Gebiet „Basalthügel des Vogelsberges im Randbereich der Wetterau“ auf den benachbarten Flurstücken muss ausgeschlossen werden. Entsprechende Ausführungen sind zu ergänzen.
8. In den **Vorranggebieten Regionaler Grünzug** hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des Vorranggebiets dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden (vgl. Ziel 6.1.2-1 des RPM 2010). Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist entsprechend der Begründung zu den Plansätzen 2.3-2 und 2.3-3 des TRPEM 2016/2020 hingegen zulässig, sofern sie nach Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde mit den spezifischen Funktionen des Grünzugs vereinbar ist. Die entsprechenden Ausführungen in der Planbegründung sind nachvollziehbar. Das Vorranggebiet steht dem Vorhaben nicht entgegen.
9. Das Vorhaben überlagert eine **Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie** im Umfang von ca. 1,8 Hektar. Gemäß Ziel 2.2-1 (Z) des TRPEM 2016/2020 hat die Nutzung der Windenergie in diesen Gebieten Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen, Planungen und Maßnahmen; die Gebiete sind auch für das Repowering zu nutzen. Das entsprechende Vorranggebiet ist durch zwei in diesem Bereich im Genehmigungsverfahren befindliche Windenergieanlagen (WEA) gegenwärtig bzw. in absehbarer Zukunft voraussichtlich ausgenutzt. Aus raumordnerischer Sicht ist es erforderlich, dass innerhalb der Vorranggebiete auch eine zukünftige Neuerrichtung oder ein Repowering von WEA möglich ist. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan Sonderbauflächen enthält, welche sowohl Windenergienutzung als auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulassen, bspw. „Erneuerbare Energien“. Durch die Berücksichtigung der entsprechenden Bedingungen im Bauleitplanverfahren (siehe auch die diesbezüglich abweichende raumordnerische Stellungnahme zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans) wäre kein Zielabweichungsverfahren vom **Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie** erforderlich.
10. Die kreuzenden **Rohrfernleitung Bestand** und **Hochspannungsleitung Bestand** werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und stehen dem Vorhaben nicht entgegen.
11. Dem Vorhaben stehen Ziele der Raumordnung entgegen.

Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird der räumliche Geltungsbereich ohnehin dahingehend verkleinert, dass insbesondere im östlichen Teilbereich größere Abstände zu den umliegenden Waldflächen und Gehölzbeständen eingehalten werden, um neben den forstfachlichen Belangen insbesondere naturschutzfachlich sensiblere Bereiche von unmittelbaren bau- und betriebsbedingten Störwirkungen freizuhalten und auch entsprechende Korridore für den Wildwechsel zu erhalten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ebenfalls entsprechend angepasst.

Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen und die Darstellung der Sonderbauflächen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend angepasst.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes zudem eine entsprechende Festsetzung mit einer auflösenden Bedingung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Fernwald hat bereits die Durchführung eines entsprechenden Zielabweichungsverfahrens sowie die Zulassung einer Abweichung von den entgegenstehenden Zielen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 sowie des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen beantragt.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

(Bearbeiter:

12. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Gegen das geplante Vorhaben bestehen hinsichtlich der Lage des Plangebietes aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter:

13. Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus meiner Sicht für die von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.
14. Auf das Thema „Starkregen“ wird in den Planunterlagen eingegangen (Seiten 25/26 der Begründung und Seite 18 des Umweltberichts).

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiterin:

15. Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

(Bearbeiterin:

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

16. Die aktuelle Datenlage im Fachinformationssystem für Altlasten lässt keine Einwände gegen die Planung erheben.
17. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.

Begründung

18. In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 13 und 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 15: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 16 bis 18: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinweise

19. 1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzuberechnen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.
20. 2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei sind nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) einzuholen.
21. 3. Kommunen sind dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Diese Pflicht und ihre Rechtsfolgen ergeben sich aus § 8 Abs. 4 HAltBodSchG.

Vorsorgender Bodenschutz

22. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und unvermeidbare Eingriffe sind nach § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen. Ergänzend ist nach § 7 BBodSchG Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Zur Sicherstellung der ausreichenden Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist bei der Größe der Gesamtfläche von 18.9 ha eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen. Diese ist zur Lenkung der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Planungsraumes idealerweise bereits in die Planungsphase einzubeziehen.
23. Die umfangreichen Unterlagen sind daher lediglich wie folgt zu ergänzen:
1. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (Umweltbericht, Seiten 14 und 15) werden für die Bau- und Erschließungsarbeiten auf natürlich gewachsenen Boden dringend empfohlen und verbindlich gesichert (z. B. vertraglich oder textliche Festsetzung).
2. Die Beauftragung einer qualifizierten Bodenkundlichen Baubegleitung für die Bau- und Erschließungsarbeiten wird auf natürlich gewachsenen Boden dringend empfohlen. Ebenso die Darstellung, wie deren Aufgaben/Kompetenzen für die Bauausführung verbindlich gesichert werden (z. B. vertraglich oder textliche Festsetzung). Die Bodenkundliche Baubegleitung ist bereits in die Bauleitplanung einzubinden, um erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ermitteln. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.
24. Empfehlungen hinsichtlich des Solarparks:
- Zufahrtswege sollten wasserdurchlässig befestigt werden.
 - Verkabelungen sind nach Möglichkeit weitgehend oberirdisch zu verlegen, entlang der Module oder z. B. in oberirdischen Tonrohren.
 - Die Zuananlagen sind rückbauoptimiert zu erbauen, Minimierung von Fundamenten

Zu 19: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in die Planunterlagen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Zu 20 und 21: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 22 und 23: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 24: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.

- Niederschlagswasser ist gleichmäßig zu verteilen, z. B. mittels Lochplatten unter den Modulen (Ziele: Erhalt der Bodenfeuchte und Erosionsschutz unter den Abtropfkanten)
- Kein Einsatz synthetischer Reinigungsmittel auch in der Betriebsphase
- Kein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln
- Zur Prävention gegenüber schädlichen Bodenveränderungen sind beschädigte Module möglichst zeitnah auszutauschen oder zu entfernen.
- Vollständiger Rückbau nach Beendigung der Nutzung für Photovoltaik und Wiederherstellung des Ausgangszustands. Die Folgenutzung ist klar zu regeln. Entsprechende Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB zu treffen.

25. Die Belange des Bodens sind in der Bauleitplanung abwägungsrelevant und im Umweltbericht nachvollziehbar darzustellen. Hierzu gehört insbesondere die schutzgutbezogene Herleitung von Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen sowie der bodenfunktionale Ausgleich (vgl. HMKLV, Handbuch Bodenschutz in der Bauleitplanung, 2020).
26. Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u. a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin:

27. Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.
In diese Prüfung sind Altablagerungen/Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.
28. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.
29. Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. As bestzementplatten).
Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2025-03/abfall_baumerkblatt_2025-03-05_8.pdf
30. Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an

Zu 25 und 26: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 27 und 28: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 29 bis 31: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

31. Hinweis: Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II
(Bearbeiter:

32. Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in dem o. g. Bereich.

Bergaufsicht
(Bearbeiter:

33. Die o. g. Flächennutzungsplanänderung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem eine Eisenerz-Lagerstätte in mehreren Schächten untersucht wurde. Informationen über die örtliche Lage dieser Untersuchungsschächte liegen hier nicht vor.
34. Die historische Topographische Karte aus der Zeit um 1900 zeigt Bergbau-Symbole sowie einen Tagebau, der als „Bauxit-Grube“ benannt ist. Da diese Abgrabung vor der Einführung des Bundesberggesetzes im Jahr 1982 erfolgte, wurde diese Abgrabung nicht bergrechtlich zugelassen und somit liegen hier keine weiteren Informationen vor. Es ist hier aber dokumentiert, dass es in diesem Bereich im Jahr 1985 zu einem Schachteinbruch kam (siehe roter Stern in der folgenden Abbildung).

Zu 32: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 33 bis 35: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in die Planunterlagen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.



Quelle: Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS)
<https://www.lagis-hessen.de/>

Es ist somit in dem o. g. Geltungsbereich, insbesondere östlich der Autobahn, mit einem erhöhten Risiko durch Altbergbau zu rechnen. Die Nutzung des Geländes durch einen Solarpark ist aber aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange sinnvoll und trägt auf jeden Fall zur Risikominimierung bei.

35. Bei der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, ist auf mögliche Veränderungen des natürlichen Untergrundes zu achten, die auf bergmännische Schächte hinweisen; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Landwirtschaft (Bearbeiter:

36. Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft wird die vorliegende Planung kritisch beurteilt und in der vorliegenden Form abgelehnt.
37. Der Geltungsbereich umfasst überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial. Diese Flächen sind im Regionalplan Mittelhessen als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt und damit vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.
- Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt in diesem Bereich eine raumbedeutsame Nutzung dar, die den Zielen der Raumordnung widerspricht. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist nicht erkennbar, dass die Voraussetzungen für eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung vorliegen.

Zu 36 bis 44: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Bezüglich der konkreten Standortwahl kann, entsprechend der auch aus raumordnerischer Sicht maßgeblichen Prüfkaskade, ausgeführt werden, dass im Regionalplan Mittelhessen 2010 für das Gemeindegebiet insgesamt drei „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand“, aber kein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ festgelegt werden. Die drei Gewerbegebiete sind nahezu vollständig bebaut. Vereinzelt sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden, die über die drei Gewerbegebiete verteilt sind.

38. Die Argumentation, es handle sich lediglich um eine temporäre Nutzung, wird nicht geteilt. Der geplante Zeitraum von etwa 35 Jahren entspricht einer Generation eines landwirtschaftlichen Betriebes. Zudem erfolgt eine Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland, wobei unklar ist, ob und in welchem Umfang eine spätere Rückführung in Ackerland möglich ist. Es ist daher von einem langfristigen Entzug landwirtschaftlicher Produktionsflächen auszugehen.
39. Die betroffenen Flächen weisen teilweise Bodenqualitäten von bis zu 75 Bodenpunkten auf und gehören damit zu den leistungsfähigen landwirtschaftlichen Produktionsstandorten. Die Inanspruchnahme solcher Flächen steht im Widerspruch zum Grundsatz des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen.
40. Besonders kritisch ist die kumulative Wirkung mit weiteren Planungen in räumlicher Nähe. Zusammen mit dem Bebauungsplan „Garbenteich Ost“ der Stadt Pohlheim ergibt sich ein Flächenverlust von über 45 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche, zuzüglich weiterer Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Diese Entwicklungen führen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Agrarstruktur.
41. Auch wenn einzelne Flächeneigentümer der Nutzung zustimmen, führt der Entzug von Flächen zu strukturellen Verwerfungen. Eine Kompensation durch Ersatzpachtflächen ist nicht geeignet, die Auswirkungen zu neutralisieren, da diese Flächen anderen Betrieben entzogen werden und den Flächendruck weiter erhöhen.
42. Die Planung steht im Widerspruch zu den Zielen der Sicherung der regionalen Lebensmittelproduktion sowie zum Erhalt leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe.
43. Zusammenfassend führt die Planung zu einem erheblichen und langfristigen Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen und zu einer Beeinträchtigung der Agrarstruktur.
- Die Planung ist daher aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft abzulehnen.
44. Sollte die Planung dennoch weiterverfolgt werden, ist eine vertiefte agrarstrukturelle Untersuchung erforderlich. Zudem sind alternative Standorte zu prüfen und die kumulativen Auswirkungen mit benachbarten Vorhaben umfassend zu berücksichtigen.

Obere Forstbehörde
(Bearbeiterin:

45. Forstliche Belange sind durch o. g. Vorhaben nur mittelbar betroffen.
46. Das Plangebiet / der Geltungsbereich grenzt im Norden bzw. Nordosten an Waldfläche i. S. d. § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) auf Flst. 12, Fl. 11, Gemarkung Steinbach (1400) / Fernwald (531004) und Flst. 9, Fl. 10, Gemarkung Steinbach (1400) / Fernwald (531004) an, und die nördl./nordöstl. Grenzen des Plangebiets/Geltungsbereiches bzw. die nördlichen/nordöstlichen Baugrenzen liegen im Gefahrenbereich dieses Waldes (30 m, ca. 1 Baumlänge). Ich weise auf von der Waldfläche ausgehende Gefahren

Zusammenhängende Flächen für die Errichtung einer Freiflächenanlage, auf denen eine vergleichbare Energiegewinnung wie im geplanten Solarpark erzielt werden kann, sind in den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Bestand“ nicht gegeben. Darüber hinaus sollen die zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale der langfristigen Sicherung und gewerblichen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes und den damit verbundenen Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet dienen. Entsprechend bestehen in den innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Fernwald raumordnerisch festgelegten „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ keine Alternativen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Für das Gemeindegebiet Fernwald werden im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 insgesamt sechs „Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ dargestellt. Während im Bereich eines entsprechenden Vorbehaltsgebietes im Bereich der in den 1980er Jahren stillgelegten Flächen einer ehemaligen Raketenstellung bereits vor vielen Jahren der Solarpark Albach errichtet wurde, stehen im Bereich der übrigen Vorbehaltsgebiete insbesondere in der Gemarkung Albach die fehlenden Voraussetzungen zur EEG-Einspeisevergütung, in der Gemarkung Steinbach mit dem im Planfeststellungsverfahren befindlichen Trassenverlauf des sogenannten „Rhein-Main-Link“ langfristig entgegenstehende Nutzungen und im Übrigen generell die fehlende Flächenverfügbarkeit und Bereitschaft der Grundstückseigentümer einer Umsetzung entgegen. Aufgrund der Lage des vorliegend geplanten Solarparks beidseits der Bundesautobahn BAB 5 befindet sich dieser östlich der BAB 5 vollständig sowie westlich zum überwiegenden Teil innerhalb des gemäß EEG förderfähigen Korridors von 500 m längs von Autobahnen. Jenseits dieses Korridors liegt der vorliegend geplante Solarpark im benachteiligten Gebiet und ist damit ebenfalls förderfähig nach EEG. So handelt es sich bei dem vorliegend geplanten Solarpark aufgrund der Lage zumindest in Teilen um ein gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB gesetzlich privilegiertes Vorhaben. Die Wahl der Flächen entspricht damit grundsätzlich dem gesetzgeberischen Willen, solche Anlagen primär in einem bereits durch Infrastruktureinrichtungen vorgeprägten Bereich zu errichten. Das entscheidende Alleinstellungsmerkmal der vorliegenden Flächen besteht jedoch darin, dass sie in räumlicher Nähe zum geplanten Windpark „Am Höhlerberg“ und dem zugehörigen Umspannwerk liegen und aufgrund der unterschiedlichen Lastgänge bei einer parallelen Nutzung von Wind- und Solarenergie die Auslastung des Umspannwerks im Zuge des geplanten Solarparks deutlich erhöht werden kann. Hierfür bedarf es jedoch zwingend einer räumlichen Nähe der Freiflächen-Photovoltaikanlage zum Umspannwerk.

Auch die flächeneffiziente gemeinsame Nutzung von Energiespeicher- und Zuwegungsinfrastruktur wird durch die räumliche Nähe erst ermöglicht. Die Umsetzung der vorliegenden Planung stellt damit einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau der Nutzung von Erneuerbaren Energien in der Gemeinde Fernwald dar.

Für das Gebiet der Gemeinde Fernwald werden im Regionalplan Mittelhessen 2010 für die grundsätzlich für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Freiflächen im Außenbereich raumordnerisch überwiegend „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ festgelegt. Größere und zusammenhängende „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ werden lediglich umliegend zur Ortslage des Ortsteils Albach ausgewiesen. Eine alternative Standortwahl für das geplante Vorhaben im Bereich der festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ kommt jedoch zunächst aufgrund der fehlenden eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit geeigneter Flächen in diesem Bereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Betracht. Unter Berücksichtigung entsprechender räumlicher Abstände zu der bestehenden Bebauung im Bereich der geschlossenen Ortslage und zu bestehenden Aussiedlerhöfen bzw. landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich, zu den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Fernwald dargestellten Siedlungserweiterungsflächen im Osten der Ortslage sowie auch zu den südöstlich und auch weiter nördlich gelegenen Waldflächen verbliebe zudem nur eine deutlich reduzierte Flächenkulisse. Ohne eine optisch und landschaftlich nachteilige Zerschneidung der Hänge um Albach in Kauf zu nehmen, ist eine Umsetzung in der für die mit dem Projekt verbundenen Kosten (Kabeltrasse, Netzanbindung und Projektentwicklung) erforderlichen Dimensionierung in diesem Bereich nicht möglich.

Hinzu kommt die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch den bestehenden Solarpark Albach. Sofern hier kumulierende Wirkungen ausgeschlossen werden sollen, käme nur eine Projektierung östlich der Ortslage Albach in Betracht, die jedoch dazu führen würde, dass die netzanbindende Kabeltrasse entweder umfangreiche Bauarbeiten an den Straßen in der Ortslage nach sich ziehen würde oder auf längerer Distanz nach Süden hin im Bereich „Mühlberg“ geführt werden müsste. Schließlich liegt die Gemarkung Albach nicht im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet, sodass jenseits des 500-m-Korridors entlang der Bundesautobahn BAB 5 keine Möglichkeit, eine für die Projektfinanzierung wichtige und damit für die Umsetzung des Vorhabens elementare EEG-Vergütung zu erhalten. So verbleiben hier grundsätzlich nur rd. 7 ha Flächen nördlich von Albach, die vergütungsfähig sind.

Vor diesem Hintergrund kommt die Umsetzung des geplanten Vorhabens in den Bereichen des Gemeindegebietes, die raumordnerisch als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgelegt sind, nicht in Betracht.

Der Bereich des Plangebietes wird seitens der Gemeinde Fernwald als Standort für das geplante Vorhaben bevorzugt, da dieser in einem bereits deutlich durch Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur vorbelasteten Landschaftsraum liegt und die Nutzung von Synergieeffekten mit dem geplanten Windpark „Am Höhlerberg“ und zum zugehörigen Umspannwerk ermöglicht. Zudem trägt die Bündelung an einem Ort zur Flächenschonung durch die einmalige Anlage der Netz- und Speichereinfrastuktur, aber auch durch den konzentrierten Eingriff durch die entsprechende Infrastruktur und damit der geringeren Zerschneidung von Acker- und Grünlandflächen bei. Gleiches gilt für den Eingriff in das Landschaftsbild, was im vorliegenden Fall neben der Bundesautobahn BAB 5 und der bestehenden Hochspannungsfreileitungen sowie auch durch den geplanten Windpark und das Umspannwerk bereits erheblich vorgeprägt ist.

In Bezug auf die Betroffenheit der privaten Belange ist beachtlich, inwieweit der Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen eine potenzielle Existenzgefährdung von Eigentümern oder Bewirtschaftern darstellt. In der Regel wird dabei von einer Betriebszeit von bis zu 30 Jahren ausgegangen. Unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich genutzten Gesamtflächen ist der Umfang der Flächen im Plangebiet für die betroffenen Landwirte und die Agrarstruktur insgesamt untergeordnet und kann grundsätzlich durch die Pacht gleichwertiger Flächen bzw. die Pachteinnahmen aus der Solarnutzung kompensiert werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der gewählte Flächenzuschnitt in Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern und Landwirten erfolgt ist. Darüber hinaus kann ausgeführt werden, dass die Flächen innerhalb des Plangebietes derzeit von einem Hauptidealwirtschafter und einem Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet werden, die zumindest teilweise Eigentümer von Flächen im Plangebiet sind, sodass die Herausnahme der entsprechenden Flächen aus der Bewirtschaftung keinen maßgeblichen Einfluss auf die Betriebe haben wird, auch da dies letztlich eine bewusste Entscheidung der Eigentümer darstellt. Der landwirtschaftliche Hauptidealwirtschafter bewirtschaftet eine Gesamtfläche von 202 ha. Davon werden 110 ha als Ackerland (davon 25 ha Mais sowie 85 ha Getreide und Raps) und 92 ha als Grünland bewirtschaftet.

Eine zusätzliche Einkommensquelle für den Haupteerwerbslandwirt stellt die Direktvermarktung von hausgemachter Wurst aus eigener Erzeugung und Schlachtung dar. Durch die geplante Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage würden weniger als 15 ha der Betriebsfläche betroffen sein. Dieser Flächenverlust kann durch die Pacht gleichwertiger Flächen gemeindlicher bzw. privater landwirtschaftlicher Flächen kompensiert werden, sodass die landwirtschaftliche Leistungsfähigkeit und die Kontinuität der Betriebsführung einschließlich der Direktvermarktung uneingeschränkt erhalten bleiben. Die Betriebsfläche des Nebenerwerbslandwirtes umfasst eine Fläche von insgesamt 24,5 ha, wobei hiervon weniger als 3 ha innerhalb des Plangebietes liegen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Eigentumsflächen sowie auch um Pachtflächen. Der Landwirt wird für die Eigentumsflächen entsprechende Pachtzahlungen erhalten und hat keinen Bedarf an entsprechenden Ersatzflächen geäußert. Die Pachtflächen werden hingegen durch die Pacht zweier höherwertigerer Flächen kompensiert.

Auch ist im Zuge der vorliegenden Planung keine erhebliche Beeinträchtigung der öffentlichen Belange der Landwirtschaft zu erwarten. Als Gründe sind hier zunächst die Besonderheiten zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu nennen. Die Module werden auf sogenannten Modultischen montiert, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden. Die Metallpfosten werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Hierdurch kann der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Fläche auf ein Minimum begrenzt werden. Eine irreversible Inanspruchnahme des Bodens erfolgt nicht, zumal die Anlagen aufgrund ihrer Bauart einen geringen Versiegelungsgrad aufweisen. Ferner kann eine partielle Landbewirtschaftung (z.B. Schafbeweidung, Grünlandpflege) weiterhin erfolgen, sodass eine landwirtschaftliche Bodennutzung zumindest nicht vollständig ausgeschlossen wird.

Im Übrigen stellen auch die raumordnerischen Vorgaben zur Begrenzung aller insgesamt für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzten Flächen innerhalb des Gemeindegebietes sicher, dass die Agrarstruktur insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Böden im Bereich des Plangebietes wurde anhand vorliegender Daten zur Bodenschätzung sowie zur Acker- und Grünlandzahl ausgewertet.

Für die Acker- und Grünlandzahl ergibt sich im Plangebiet demnach ein flächengewichteter Durchschnittswert von 48,5. Die erfassten Werte weisen eine Spannweite von 18 bis 72 auf. Damit ist insgesamt von einer überwiegend mittleren natürlichen Ertragsfähigkeit auszugehen, wobei innerhalb des Plangebiets sowohl geringwertigere als auch höherwertigere Teilflächen vorhanden sind. Die aus der Bodenschätzung abgeleiteten Bodenzahlen liegen im Plangebiet zwischen 39 und 71. Der flächengewichtete Durchschnittswert beträgt 49,5. Auch diese Werte sprechen insgesamt für eine mittlere Bodenbonität bzw. natürliche Ertragsfähigkeit der betroffenen Flächen. Die Spannweite verdeutlicht jedoch, dass die Bodeneigenschaften innerhalb des Plangebiets kleinräumig variieren und Teilflächen mit unterschiedlicher landwirtschaftlicher Leistungsfähigkeit vorkommen. Insgesamt weisen die Ergebnisse darauf hin, dass im Plangebiet überwiegend Böden mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit vorhanden sind. Besonders hochwertige landwirtschaftliche Böden treten nur anteilig auf, während zugleich keine durchgehend sehr geringen Bodenwertigkeiten vorliegen. Insofern ist bei Inanspruchnahme der Flächen durch das geplante Vorhaben grundsätzlich nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die agrarstrukturellen Belange zu rechnen.

Das Vorhaben liegt schließlich im öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (Versorgungssicherheit) nach § 2 EEG, sodass im Rahmen der Abwägung auch die Gründe für das Allgemeinwohl ein wesentliches Gewicht haben.

Die Gemeinde Fernwald hat nach Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen daher zwischenzeitlich bereits die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens sowie die Zulassung einer Abweichung von den entsprechenden Zielen der Raumordnung beantragt.

durch Windwurf / Astbruch durch Trocknis und Nassschnee und erhöhte Waldbrandgefährdung, z. B durch Kurzschluss bei Solaranlagen hin. Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen und Naturgewalten erforderlich sind, sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Ich empfehle, die nördlichen und nördöstlichen Baugrenzen auf 35 m Entfernung zum Waldrand zurückzunehmen, um sowohl das vom Wald ausgehende Risiko für Sachschäden an den Solaranlagen als auch das von der Solaranlage ausgehende Waldbrandrisiko zu minimieren und ungehinderten Zugang von Einsatzfahrzeugen im Falle eines Waldbrandes zu gewährleisten.

47. Eine detaillierte naturschutzrechtliche Kompensationsplanung hat zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht stattgefunden. Sollte diese zukünftig Wald i. S. d. G. betreffen bzw. an solchen angrenzen, bitte ich um erneute Beteiligung.
48. Gegen die entsprechend geplante Flächennutzungsplanänderung bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken.

Obere Naturschutzbehörde – Natur- und Landschaftsschutz
(Bearbeiterin:

49. Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete direkt berührt.
50. Naturschutzgebiet § 23 BNatSchG
Der östliche Teilgeltungsbereich des Plangebietes grenzt im Süden und Osten an das FFH-Gebiet Nr. 5519-305 „Basalthügel des Vogelberges im Randbereich zur Wetterau“ sowie an das flächengleiche Naturschutzgebiet „Hoher Stein bei Fernwald“ an.
Weiterhin befindet sich das Naturschutzgebiet „Die Mengelshäuser Teiche“ in rd. 420 m südlicher Entfernung zum Planungsraum.
51. Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG
In ca. 870 m südlicher Entfernung grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“ an den Planungsraum an.
52. Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen gegeben ist.

Bauleitplanung
(Bearbeiterin:

- Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:
53. Die Ausführungen in der Begründung zur Standortwahl bzw. der Alternativenprüfung für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Steinbach sind aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar und im Ergebnis – insbesondere auch unter Berücksichtigung des geplanten Umfangs der Photovoltaik-Freiflächenanlage (ca. 18,9 ha) – akzeptabel. Das Plangebiet befindet sich tlw. im nach

Zu 45: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 46: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird der räumliche Geltungsbereich dahingehend verkleinert, dass insbesondere im östlichen Teilbereich größere Abstände zu den umliegenden Waldflächen und Gehölzbeständen eingehalten werden, um neben den forstfachlichen Belangen insbesondere naturschutzfachlich sensiblere Bereiche von unmittelbaren bau- und betriebsbedingten Störwirkungen freizuhalten und auch entsprechende Korridore für den Wildwechsel zu erhalten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Entwurf für die förmliche Beteiligung ebenfalls entsprechend angepasst.

Zu 47: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 48: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 49: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 50 und 51: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die Ausführungen zu Punkt 46.

Zu 52: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 53: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

§ 35 Abs. 1 Nr. 8b) BauGB privilegierten Bereich längs der Autobahn A5 und aufgrund der räumlichen Nähe des Standorts zum geplanten Windpark Höhlerberg sind hier Synergieeffekte gegeben. Der Standort der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Außenbereich kann damit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB angemessen begründet werden.

54.

Im Hinblick auf die Überprüfung potenziell verfügbarer Flächen in bestehenden bzw. ausgewiesenen Gewerbe-/Industriegebieten im Gemeindegebiet, in denen die Errichtung von Photovoltaikanlagen zugelassen werden kann, wird jedoch nur pauschal ausgeführt, dass *für die geplante Errichtung einer rd. 18,9 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage im Innenbereich keine hinreichend großen zusammenhängenden Flächen zur Verfügung stehen*; zudem befänden sich *im Gebiet der Gemeinde Fernwald in diesem Umfang keine freien Baugrundstücke innerhalb von Gewerbegebieten*.

Auch wenn diese Aussage anhand der hier vorliegenden Unterlagen plausibel ist und gerade die Errichtung großflächiger PV-Anlagen auch realistisch nicht innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes umgesetzt werden kann, sollten dennoch grundsätzlich – zur Vervollständigung der Alternativenprüfung auf Ebene der Bauleitplanung – detailliertere Erläuterungen hinsichtlich der Überprüfung potenziell verfügbarer gewerblicher Bauflächen im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne sowie ggf. kommunaler Planungen zu gewerblichen Entwicklungen im Gemeindegebiet erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Zu 54: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der derzeit rechtsgültige Regionalplan Mittelhessen 2010 weist im Gemeindegebiet an drei Stellen „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe Bestand“ aus. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Berg“ von 1993 ist bis auf einzelne kleinere Freiflächen, die von angrenzenden Unternehmen für die eigene Erweiterung bevorratet werden, vollständig ausgeschöpft. Die innerhalb des „Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Bestand“ im Norden des Ortsteils Steinbach liegenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oppenröder Straße“ – 3. Änderung von 2008 sind ebenfalls erschöpft. Bei dem im Ortsteil Annerod dargestellten „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Bestand“ handelt es sich um den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Brennhaar“ von 1968. Dieses Gebiet ist bis auf mehrere Vorbehaltsflächen gebietsansässiger Unternehmen für die eigene Erweiterung ebenfalls bereits vollständig bebaut.