

Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach

Begründung

Bebauungsplan

„Solarpark Steinbach“

Entwurf

Planstand: 29.07.2026

Projektnummer: 24-2973

Projektleitung: Adler / Böttger

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Planerfordernis und -ziel	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3 Gesetzliche Rahmenbedingungen.....	6
1.3.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz	6
1.3.1 Baugesetzbuch.....	8
1.3.2 Bundesfernstraßengesetz	9
1.4 Raumordnung und Regionalplanung	10
1.4.1 Raumordnungsgesetz und Landesentwicklungsplan Hessen	10
1.4.2 Regionalplan Mittelhessen 2010 und Teilregionalplan Energie 2016/2020	12
1.5 Vorbereitende Bauleitplanung	23
1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz	24
1.7 Verfahrensart und -stand	25
2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	26
3. Inhalt und Festsetzungen	27
3.1 Art der baulichen Nutzung	27
3.2 Maß der baulichen Nutzung.....	28
3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	29
3.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	30
3.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	30
3.6 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen	31
4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	32
5. Berücksichtigung umweltschützender Belange	32
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	32
5.2 Eingriffsregelung	32
5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung und Vorgaben	33
6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	34
6.1 Überschwemmungsgebiete	34
6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz.....	34
6.3 Abwasserbeseitigung	35
6.4 Abflussregelung	35
7. Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz sowie Baugrund	36
8. Kampfmittel.....	37

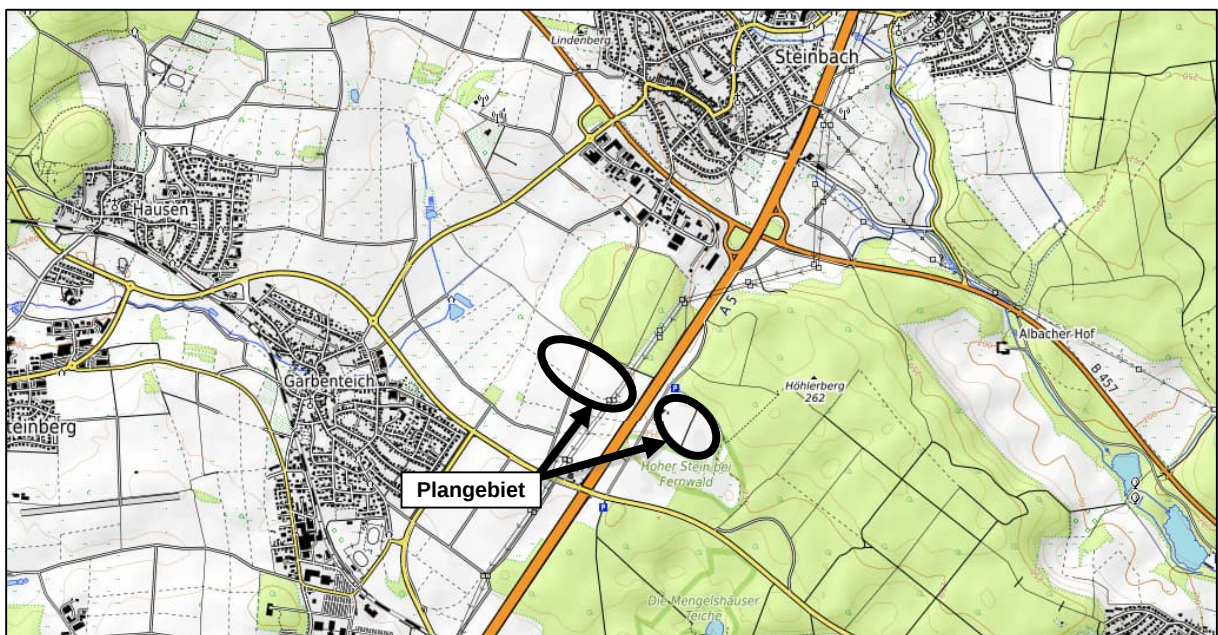
9. Altbergbau	37
10. Immissionsschutz	38
11. Denkmalschutz	38
12. Hinweise und sonstige Infrastruktur	39
13. Bodenordnung	42
14. Flächenbilanz	42
15. Anlagen und Gutachten	42

1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

In der Gemeinde Fernwald ist südlich des Ortsteils Steinbach im Bereich beidseits der Bundesautobahn BAB 5 seitens der QAIR DEUTSCHLAND GMBH die Errichtung einer rd. 18,5 ha umfassenden Freiflächen-Photovoltaikanlage im Außenbereich geplant. Die QAIR DEUTSCHLAND GMBH entwickelt als integrierter Anbieter für die Entwicklung, den Bau, die Finanzierung und den Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien in Zusammenarbeit mit der KÖHLER RENEWABLE ENERGY GMBH im Bereich „Am Höhlerberg“ derzeit fünf Windenergieanlagen im Gemeindegebiet. Im Zuge der Errichtung des Windparks wird auch ein kundeneigenes Umspannwerk gebaut. Da aufgrund der unterschiedlichen Lastgänge bei einer parallelen Nutzung von Wind- und Solarenergie die Auslastung des Umspannwerks deutlich erhöht werden kann, wurden von der QAIR DEUTSCHLAND GMBH Planungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in räumlicher Nähe zum geplanten Windpark erarbeitet und vorgelegt, mit denen ein weiterer wesentlicher Beitrag zum Ausbau der Nutzung von erneuerbaren Energien in der Gemeinde Fernwald geleistet werden soll. Der Bereich des Plangebietes umfasst bislang landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen und befindet sich an der an der südlichen Grenze des Gemeindegebietes. Der östliche Bereich des Plangebietes schließt sich unmittelbar an die Liegenschaften der hier ansässigen Schützenvereinigung Steinbach Garbenteich e.V. an. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fernwald wird der Bereich des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zwar sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich Vorhaben grundsätzlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie auf einer Fläche längs von Autobahnen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m dient. Da der Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage jedoch beidseits über diese Entfernung hinausgeht und demnach nur teilweise als sogenanntes privilegiertes Außenbereichsvorhaben gilt, ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens ein Bebauungsplan aufzustellen. Aufgrund der bislang entgegenstehenden Darstellungen ist zudem auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes teilräumlich entsprechend zu ändern.

Lage des Plangebietes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 28.08.2025), bearbeitet

Abbildung genordet, ohne Maßstab

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung und Freiflächen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung entsprechender Sonderbauflächen zulasten der bisherigen Darstellungen.

Der Bereich des Plangebietes ist im derzeit rechtsgültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie überlagernd als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ festgelegt. Hinzu kommt die raumordnerische Festlegung einer „Rohrfernleitung, Bestand“ und einer „Hochspannungsleitung, Bestand“ im Bereich westlich der Bundesautobahn sowie die teilweise Überlagerung durch ein im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 festgelegtes „Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie“ im Osten des Plangebietes. Vor dem Hintergrund der maßgeblichen und im Rahmen der Bauleitplanung beachtlichen Ziele der Raumordnung ist nach Vorabstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen die Durchführung eines raumordnerischen Zielabweichungsverfahrens erforderlich. Besonderer Berücksichtigung bedürfen im Bauleitplanverfahren demnach die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die öffentlichen und privaten Belange der Landwirtschaft und der Agrarstruktur sowie die naturschutzfachlichen Anforderungen und artenschutzrechtlichen Vorgaben. Zudem sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die einschlägigen straßenrechtlichen Vorgaben und Anforderungen in Kontext der angrenzenden Lage des Plangebietes zur Bundesautobahn BAB 5 zu berücksichtigen. Schließlich sind die das Plangebiet querenden Leitungsverläufe und Vorgaben der Versorgungsträger hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb der entsprechenden Schutzstreifen in der Planung zu beachten. Dies betrifft die 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH, die 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Avacon Netz GmbH sowie die Ferngasleitung mit Betriebskabel der Open Grid Europe GmbH.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Bereich des eigentlichen Plangebietes in der Gemarkung Steinbach, Flur 10, die Flurstücke 16 teilweise, 19, 20 teilweise, 21 teilweise, 23 teilweise und 24 teilweise sowie in der Gemarkung Steinbach, Flur 11, die Flurstücke 16 teilweise, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 44 teilweise, 46 teilweise, 47, 48 teilweise, 50 teilweise und 55 teilweise (Plankarte 1).

Der Bereich des eigentlichen Plangebietes umfasst zwei Teilgeltungsbereiche beidseits der Bundesautobahn BAB 5. Der östliche Teilgeltungsbereich wird im Wesentlichen durch die zum Entwurf des Bebauungsplanes vergrößerten Abstände zu den anschließenden geschlossenen Gehölzbestände und Waldflächen sowie im Westen zudem durch Gehölzflächen, die die Liegenschaften der hier ansässigen Schützenvereinigung Steinbach Garbenteich e.V. umschließen, begrenzt. Nördlich sowie nordöstlich des östlichen Teilgeltungsbereiches liegen ausgedehnte Waldflächen, südlich verlaufen Gehölzflächen und westlich zunächst Grünflächen und etwas weiter die Gehölzflächen entlang des Straßenverlaufes der Bundesautobahn BAB 5. Die Flächen des östlichen Teilgeltungsbereiches werden gegenwärtig intensiv als Ackerflächen bewirtschaftet. Zudem verläuft mittig ein asphaltierter Wirtschaftsweg von Nord nach Süd. Die Höhenlage des Teilgeltungsbereiches steigt überwiegend nach Norden an. Im Südwesten liegt sie bei rd. 246 m ü.NN, im Südosten bei etwa 248 m ü.NN und erreicht im Norden rd. 359 m ü.NN. Nur nördlich der Liegenschaften der Schützenvereinigung fällt das Gelände leicht nach Nordwesten ab. Der überwiegend nach Süden exponierte Teilgeltungsbereich bietet sich somit topografisch für die Errichtung und wirtschaftliche Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an.

Der westliche Teilgeltungsbereich wird im Norden, Westen und Osten vollständig durch die Wegeparzellen der hier angrenzenden Wirtschaftswege begrenzt. Darüber hinaus grenzen im Süden eine Gehölzfläche sowie landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftswiesen an den Teilgeltungsbereich an. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde der westliche Teilgeltungsbereich nach Süden hin ebenfalls verkleinert. Nördlich des Teilgeltungsbereiches befinden sich Waldflächen, östlich die Gehölzflächen entlang des Straßenverlaufes der Bundesautobahn BAB 5 und südlich sowie westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der westliche Teilgeltungsbereich setzt sich zum überwiegenden Teil aus landwirtschaftlich intensiv bewirtschafteten Ackerflächen und einzelnen Grünlandflächen zusammen. Darüber hinaus werden Teilabschnitte eines asphaltierten Wirtschaftsweges (Breiteweg) sowie unbefestigte Feldwege umfasst. Der westliche Teilbereich wird von einer 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH, einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Avacon Netz GmbH sowie einer Ferngasleitung mit Betriebskabel der Open Grid Europe GmbH gequert. Beide Hochspannungsfreileitungen verfügen über jeweils einen Freileitungsmast innerhalb des Plangebietes. Im Bereich des unmittelbar nördlich anschließenden Wirtschaftsweges verläuft zudem eine Fernwasserleitung der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG). Die Höhenlage im westlichen Teilgeltungsbereich ist vergleichsweise bewegter. Westlich des Breiteweges steigt das Gelände überwiegend nach Osten von rd. 233 m ü.NN auf etwa 239 m ü.NN an. Östlich des Breiteweges nimmt die Höhenlage nach Nordosten von circa 240 m ü.NN auf rd. 250 m ü.NN zu.

Bereich des östlichen Teilgeltungsbereiches



Bereich des westlichen Teilgeltungsbereiches



Eigene Aufnahmen (08/2025)

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde 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.

Der Bebauungsplan umfasst darüber hinaus in der Gemarkung Steinbach, Flur 11, das Flurstück 37 teilweise (Plankarte 1), in der Gemarkung Steinbach, Flur 14, das Flurstück 48 teilweise (Plankarte 2) und in der Gemarkung Steinbach, Flur 15, das Flurstück 61 teilweise (Plankarte 3). Die Flurstücke werden der Planung als externe Ausgleichsflächen für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet.

1.3 Gesetzliche Rahmenbedingungen

1.3.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz

Zur Erreichung von Klimaschutzzielen und der Umsetzung einer erfolgreichen Energiewende bedarf es gesetzlicher Maßnahmen und Vorgaben, die in der Summe dazu beitragen sollen, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu minimieren. Dazu haben mittlerweile die Themen Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz in allen Politikbereichen Eingang gefunden, sodass ein Umdenken in der Energiepolitik stattgefunden hat. Hierbei ist insbesondere das zum 1. Januar 2023 in Kraft getretene Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG₂₀₂₃) zu nennen, dass die nachfolgend in § 1 EEG₂₀₂₃ aufgeführten Ziele verfolgt:

§ 1 Ziel des Gesetzes

- (1) *Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.*
- (2) *Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.*
- (3) *Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.*

Ferner sind in § 4 Nr. 3 EEG₂₀₂₃ die konkreten Ausbauziele für die Leistung von Solaranlagen aufgeführt. Demnach soll die installierte Leistung von Solaranlagen von derzeit rund 100 Gigawatt auf über 128 Gigawatt im Jahr 2026 und 215 Gigawatt im Jahr 2030 bis hin zu 400 Gigawatt im Jahr 2040 gesteigert werden. Es ist vorgesehen, dass die Hälfte des Gesamtzubaus auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen entfällt. Die hohe Bedeutung der Erreichung der dargelegten Ausbauziele ist insbesondere in § 2 EEG₂₀₂₃ verankert, der eine Wertungsdirektive u.a. für Behörden etwa bei Abwägungsentscheidungen beinhaltet. Nach § 2 EEG₂₀₂₃ gilt:

§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

*Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im **überragenden öffentlichen Interesse** und **dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit**. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als **vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden **Schutzgüterabwägungen** eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.*

Vor Einführung des EEG₂₀₁₅ galten für die Betreiber von Stromerzeugungsanlagen aus erneuerbaren Energien feste Fördersätze. Betreiber von Solaranlagen bekamen für jede eingespeiste Kilowattstunde eine gesetzlich festgelegte Vergütung. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ergab sich seit dem EEG₂₀₁₅ mit der Freiflächenausschreibungsverordnung die Neuerung, dass die Vergütung des erneuerbaren Stroms künftig über Ausschreibungen geregelt wurde. Dies wurde mit der Novelle des EEG₂₀₁₇ integriert. Damit wird die Höhe der Förderung vom Markt und nicht länger staatlich festgelegt. Hierdurch soll ein kontinuierlicher Ausbau der erneuerbaren Energien erfolgen und die Förderkosten gesenkt werden. Die Ausschreibungen werden jährlich terminiert und Interessenten können hierzu Gebote abgeben. In § 37 Abs. 1 EEG₂₀₂₃ werden Gebote für Solaranlagen formuliert, die zu berücksichtigende Standortvoraussetzungen beinhalten.

Gemäß § 37 Abs. 1 EEG₂₀₂₃ gilt:

§ 37 Gebote für Solaranlagen des ersten Segments

- (1) Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments dürfen nur für Anlagen abgegeben werden, die errichtet werden sollen
1. auf einer sonstigen baulichen Anlage, die zu einem anderen Zweck als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist,
 2. auf einer Fläche, die kein entwässerter Moorboden ist und
 - a) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,
 - b) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,
 - c) **die die in § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b des Baugesetzbuchs genannten Voraussetzungen erfüllt, oder, soweit diese Voraussetzungen nicht vorliegen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll,**
 - d) die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
 - e) die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
 - f) für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde,
 - g) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,
 - h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen, die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g genannten Flächen fällt, die nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt, kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom

22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/105/EG (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368) geändert worden ist, aufgeführt ist, kein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes darstellt und die nicht als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, als Nationalpark oder als Nationales Naturmonument im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten im Sinn des § 25 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden ist, oder

- i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen, die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g genannten Flächen fällt, die nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt, kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist, kein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes darstellt und die nicht als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, als Nationalpark oder als Nationales Naturmonument im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Kern- und Pflegezone von Biosphärenreservaten im Sinn des § 25 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden ist, oder [...]

Diese Vorgaben stellen somit auch eine räumliche Steuerung bzw. Favorisierung bezüglich der Standortwahl für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dar. Ferner hat der Gesetzgeber im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG₂₀₂₃) die Förderfähigkeit von zuvor 110 m auf 500 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen erhöht und unterstützt und befürwortet insofern die flächeneffiziente Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie in durch Infrastruktureinrichtungen vorbelasteten Bereichen. Aufgrund der Lage beidseits der Bundesautobahn BAB 5 befindet sich der östliche Teilgeltungsbereich des Plangebietes vollständig und der westliche Teilgeltungsbereich zum überwiegenden Teil innerhalb des gemäß EEG₂₀₂₃ förderfähigen Korridors von 500 m längs von Autobahnen.

1.3.1 Baugesetzbuch

Zur Erreichung der Klimaziele und der Beschleunigung des Ausbaus von erneuerbaren Energien hat der Bundesgesetzgeber zum 11. Januar 2023 eine Teilprivilegierung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie in das Baugesetzbuch aufgenommen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB gilt:

§ 35 Bauen im Außenbereich

- (1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es [...]

8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient

- a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder

b) auf einer Fläche längs von

aa) Autobahnen oder

bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen

und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, [...]

Voraussetzung für eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit solcher raumbedeutsamen Vorhaben ist, dass die in § 35 Abs. 3 BauGB nicht abschließend aufgeführten öffentlichen Belange nicht entgegenstehen. Der Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage geht beidseits deutlich über die Entfernung von 200 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, hinaus, sodass die vorliegende Planung nur teilweise als sogenanntes privilegiertes Außenbereichsvorhaben gelten kann.

Entsprechend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens vorliegend im Wege der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden.

1.3.2 Bundesfernstraßengesetz

Das Gesetz zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2021/1187, das am 29. Dezember 2023 in Kraft trat, baut auf den bereits verbesserten gesetzlichen Rahmenbedingungen für Solarenergie auf und erweitert diese (Drucksache 20/8922). Das Gesetz beinhaltet unter anderem Änderungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG), die die Bedeutung der Erneuerbaren Energien im Bereich von Straßen und Schienen betonen und darauf abzielen, die Flächenpotenziale für den Ausbau von Photovoltaikanlagen zu nutzen. Dies soll dazu beitragen, die Infrastruktur bis 2040 netto-klimaneutral zu betreiben. Zur Flankierung der Umsetzung des Willens des Bundesgesetzgebers in Bezug auf die Novellierung des EEG₂₀₂₃ und § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wurde Ende 2023 das Bundesfernstraßengesetz geändert, um auch auf der fachrechtlichen Ebene weitere Erleichterungen für die Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen zu ermöglichen (Drucksache 20/8922, S. 51). Nach dem Bundesfernstraßengesetz galt bis dato eine Bauverbotszone von 40 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand. Demnach sind bauliche Anlagen innerhalb der Bauverbotszone grundsätzlich nicht zulässig. Daneben gilt in einem Abstand bis zu 100 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, eine Anbaubeschränkungszone. Anlagen, die in dieser Zone errichtet werden sollen, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde hiervon nun zugunsten der Ausbauziele eine bedeutende Ausnahme gesetzlich verankert.

Nach § 9 Abs. 2c FStrG gilt nun:

§ 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

2c) Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Absatz 2 [die Anbauverbotszone und die Zustimmungspflicht] **gelten nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie**. Die oberste Landesstraßenbaubehörde oder, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, das Fernstraßen-Bundesamt ist im Genehmigungsverfahren für eine Anlage nach Satz 1 zu beteiligen, wenn eine solche Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 Meter oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach Satz 1 keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach Satz 2 anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage nach Satz 1 sind die in Absatz 3 und in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.

An die Stelle der Ausnahmegenehmigung für die Errichtung eines Vorhabens in der Anbauverbotszone oder an die Stelle des Zustimmungserfordernisses tritt lediglich die Beteiligung der Behörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (z.B. Baugenehmigungsverfahren). Diese Beteiligung ist räumlich beschränkt. Ist die Anlage genehmigungsfrei, besteht nur eine Anzeigepflicht des Vorhabenträgers vor Baubeginn bei der zuständigen Straßenbaubehörde. Letztlich wird klargestellt, dass im Rahmen der Beteiligung § 2 EEG₂₀₂₃ zu beachten ist. Die beteiligte Straßenbaubehörde kann daher Nebenbestimmungen zur Aufnahme in den Genehmigungsbescheid empfehlen, um den straßenrechtlichen Belangen (Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, Ausbauabsichten oder Straßenbaugestaltung) Rechnung zu tragen (z.B. Vermeidung von Blendwirkungen für die Verkehrsteilnehmenden auf der Bundesfernstraße, Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der autobahneigenen Anlagen).

Da die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im Bereich der erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen, ist eine Versagung der Genehmigung (insbesondere aus straßenrechtlichen Gründen) nur in einem atypischen Ausnahmefall möglich. Im Zuge der Änderung des Bundesfernstraßengesetzes wurden auch allgemeine Regelungen aufgenommen, die die Bedeutung der Erneuerbaren Energien im Bereich von Straßen betonen.

Neu eingeführt wurde § 3 Abs. 1a FStrG:

§ 3 Straßenbaulast

(1b) Bei dem Bau oder der Änderung von Bundesautobahnen sind **die Möglichkeiten der Erzeugung erneuerbarer Energien auf nutzbaren Flächen oder auf nutzbaren Anlagen auszuschöpfen**; *ausgenommen ist der Straßengrund. Dabei sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit ebenso wie die technische Umsetzbarkeit zu beachten.*

In der dazugehörigen Gesetzesbegründung (Drucksache 198/23, S. 56) heißt es:

*„Ziel der Regelung ist es, **die Flächenpotentiale im Bereich der Bundesautobahnen für den Ausbau von erneuerbaren Energien zu nutzen.** [...] Der stufenweise Ausbau insbesondere von Photovoltaikanlagen auf Flächen der Bundesautobahnen soll einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die Autobahninfrastruktur bis 2040 netto-klimaneutral zu betreiben und zu unterhalten. Bei dem Bau oder der Änderung von Bundesautobahnen soll die Nutzung der Strecken zur Erzeugung erneuerbarer Energien künftig integraler Bestandteil der Planungen der Autobahn GmbH des Bundes sein. [...] Bei der Entscheidung, welche Flächen für den Ausbau genutzt werden, ist das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien mit den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs abzuwägen.“*

Diese gesetzgeberischen Leitlinien und das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien, auf das sie reagieren, sind zu berücksichtigen. Die Vereinfachungen im Rahmen der Änderung des Bundesfernstraßengesetzes liefen beispielsweise ins Leere, wenn der gewollte Ausbau der Erneuerbaren Energien an Bundesautobahnen auf der Ebene der Bauleitplanung sowie Raumordnung nicht mitgedacht würde. Die Regelungen zielen darauf ab, Planungsrecht für Photovoltaik gerade in diesen infrastrukturell vorgeprägten Flächenpotenzialen herzustellen.

1.4 Raumordnung und Regionalplanung

1.4.1 Raumordnungsgesetz und Landesentwicklungsplan Hessen

Die Themen Klima- und Ressourcenschutz fallen auch in den Aufgabenbereich der Raumordnung. So enthält das Raumordnungsgesetz (ROG) eine Reihe von Grundsätzen, die der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Dabei wird in § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG auch auf die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Energieeinsparung Bezug genommen. Danach gilt unter anderem:

§ 2 Grundsätze der Raumordnung

(2) Grundsätze der Raumordnung sind insbesondere: [...]

6. [...] den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine sparsame Energienutzung sowie für den Erhalt und die Entwicklung natürlicher Senken für klimaschädliche Stoffe und für die Einlagerung dieser Stoffe zu schaffen. [...]

Gemäß § 2 Abs. 1 ROG sind die Grundsätze der Raumordnung durch entsprechende Festlegungen in den Raumordnungsplänen zu konkretisieren, sofern dies erforderlich ist. Das Land Hessen ist dieser Aufforderung durch die Aufnahme von raumordnerischen Grundsätzen und Zielen zur Energiebereitstellung bereits im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2000 nachgekommen. Im Zuge der Inkraftsetzung der Verordnung über die 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 von 2018 wurde unter anderem auch der Abschnitt zur Energiebereitstellung vollständig neugefasst.

Gemäß den Ausführungen unter Kapitel 5.3 der 3. Änderung des LEP Hessen 2000 von 2018 sind für die Planung und Realisierung der zu einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie erforderlichen Infrastruktur sowie der hierzu notwendigen Einrichtungen folgende Ziele und Grundsätze zu berücksichtigen:

5.3.1 Nachhaltige Energiebereitstellung

- 5.3.1-1 (G) *In den Planungsregionen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer umwelt- und sozialverträglichen, sicheren und kostengünstigen Energiebereitstellung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen beim Ausbau der Erneuerbaren Energien orientiert.*
- 5.3.1-2 (G) *Eine Raumstruktur mit möglichst geringem Energiebedarf, insbesondere zur Einsparung fossiler Energieträger für die Wärmebereitstellung, ist anzustreben.*
- 5.3.1-3 (G) *Potenziale zur Verringerung des Energieverbrauchs, zur Steigerung der Energieeffizienz sowie zur rationellen Energienutzung durch kombinierte Strom- und Wärmeerzeugung einschließlich der Abwärmenutzung sind durch planerische Maßnahmen aktiv zu unterstützen.*

5.3.1 Erneuerbare Energien

5.3.2.1 Solare Strahlungsenergie

- 5.3.2.1-1 (Z) *Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf und an baulichen Anlagen hat Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solaranlagen). Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solaranlagen, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktionen der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. **Bei der Standortwahl sind Flächen entlang von Bundesautobahnen, Schienenwegen, Deponien, Lärmschutzwälle sowie Konversionsgebiete sowie in unmittelbarer Nähe liegende, baulich bereits vorgeprägte Gebiete vorrangig in Betracht zu ziehen;** nachrangig können auch die für eine landwirtschaftliche Nutzung benachteiligten Gebiete einbezogen werden.*

Der Ausbau erneuerbarer Energien im Bereich der Nutzung solarer Strahlungsenergie erfordert die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, da der Bedarf nach § 4 EEG₂₀₂₃ nicht ausschließlich über die Nutzung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf und an baulichen Anlagen gedeckt werden kann. Daher bedarf es bei der Umsetzung, insbesondere von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, der Würdigung der Belange der Landwirtschaft, die im Kapitel 4.4. der 3. Änderung des LEP Hessen 2000 von 2018 dargelegt sind. Gemäß Grundsatz 4.4-1 soll der Agrarstandort Hessen im Hinblick auf die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Landwirtschaft gesichert werden. Nach dem Grundsatz 4.4-6 ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für andere Nutzungen so weit wie möglich zu begrenzen und zu vermindern. Bei Entscheidungen über raumbedeutsame Planungen soll der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Ertragssicherheit hohes Gewicht beigemessen werden. Die räumliche Konkretisierung des landesplanerischen Ziels 5.3.2.1-1 wird durch die jüngsten Gesetzesänderungen im Bundesrecht (vgl. Kapitel 1.3) bekräftigt. Die Nutzung vorgeprägter Gebiete, unter anderem entlang von Autobahnen, soll bevorzugt werden, um den Gesamtcharakter des landwirtschaftlichen Raums zu schonen und gleichzeitig die Klimaziele zu erreichen.

1.4.2 Regionalplan Mittelhessen 2010 und Teilregionalplan Energie 2016/2020

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 werden ebenfalls Ziele für den Ausbau und die Nutzung Erneuerbarer Energien formuliert. Hierbei wird langfristig angestrebt, den Endenergieverbrauch in Mittelhessen vollständig durch Erneuerbare Energien zu decken. Für eine gezielte Steuerung der Umsetzung von Klimaschutzziele und für den Ausbau einer regionalen Energieversorgung, mit einem möglichst hohen Anteil Erneuerbarer Energien, wurde zudem der Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM) aufgestellt. Die nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Zuge der Standortwahl für die Umsetzung von raumbedeutsamen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu würdigen:

2.3 Nutzung solarer Strahlungsenergie durch Photovoltaik

- 2.3-1 (G) *Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt.*
- 2.3-2 (G) (K) *Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, sollen in den Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Nutzung durch raumbedeutsame Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.*
- 2.3-3 (Z) *Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das gleichzeitig Vorranggebiet für Landwirtschaft ist, müssen mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein.*
- 2.3-4 (Z) *Die Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2 % der Fläche der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu begrenzen.*

Der TRPEM 2016/2020 stellt keine Vorranggebiete, sondern lediglich Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dar. Aus den im TRPEM formulierten Grundsätzen ergibt sich für die Standortwahl von Freiflächen-Photovoltaikanlagen jedoch zunächst eine entsprechende Rangfolge:

- 1) Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, sofern für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt, es sich damit also um weniger geeignete bzw. schlecht vermarktbare Flächen handelt,
- 2) Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- 3) Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft,
- 4) Vorranggebiete für Landwirtschaft, sofern keine Flächen mit hoher Ertragssicherheit betroffen sind und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Unter der vorausgesetzten Vereinbarkeit mit agrarstrukturellen Belangen ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen insofern auch innerhalb von „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ möglich. So wurden auch bei der Festlegung der „Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ im Teilregionalplan die „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ aus raumordnerischer Sicht nicht pauschal als Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgeschlossen.

Gleichwohl gilt nach der Zielvorgabe 6.3-1 des Regionalplanes Mittelhessen 2010:

6.3 Landwirtschaft

- 6.3-1 (Z) (K) *In den Vorranggebieten für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.*

Entsprechend dienen die als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ festgelegten Bereiche der langfristigen Sicherung von für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden, gegebenenfalls unabhängig von gegenwärtigen Interessen der Flächennutzer. Sie bilden daneben die räumlichen Schwerpunkte der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte. Damit dienen sie unter anderem der verbrauchernahen Produktion, tragen zur Stabilisierung und Einkommenssicherung der ländlichen Räume bei und schaffen insbesondere im Verdichtungs- und Ordnungsraum durch die Flächenfreihaltung die Voraussetzungen für vielfältige Freiraumfunktionen.

Ferner wurde im Jahr 2021 von der Regionalversammlung Mittelhessen das Grundsatzpapier (Drucksache IX/85) zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für Landwirtschaft beschlossen. Der Druck auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, die im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorbehaltsgebiete bzw. Vorranggebiete für Landwirtschaft festgelegt sind, erhöht sich unter dem Ziel der Energiewende und der entsprechenden Förderungsmaßnahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen deutlich. Aus dieser Entwicklung resultiert ein raumordnerischer Steuerungsbedarf, der sowohl die raumordnerischen Festlegungen für Landwirtschaft als auch die Ziele der Energiewende im Fokus hat.

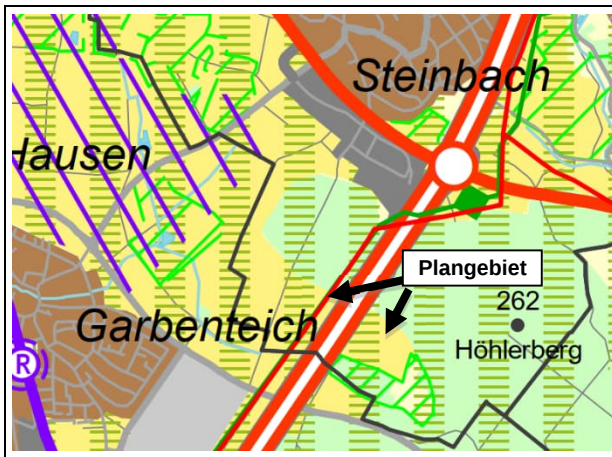
Das Grundsatzpapier IX/85 wurde mittlerweile durch das Grundsatzpapier „Regionalplanerische Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Mittelhessen“ (Drucksache X/103) aus dem Jahr 2025 ersetzt. Das Grundsatzpapier stellt die Anforderungen der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen an Vorhaben dar, welche die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zum Ziel haben. Das Grundsatzpapier beruht inhaltlich auf dem Regionalplan Mittelhessen 2010 sowie dem Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 und füllt die entsprechenden Regelungen aus. Die Plansätze der genannten Planwerke gelten einschließlich der dort enthaltenen Begründungen und Erläuterungen fort. Im Wesentlichen umfasst das Grundsatzpapier X/103 die nachfolgenden Punkte:

- 1. Gemäß Plansatz 2.3-1 (G) des TRPEM 2016/2020 sollen PV-FFA vorrangig in Vorranggebieten (VRG) Industrie und Gewerbe errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt.*
- 2. Gemäß TRPEM 2016/2020 sind bei der Standortwahl für raumbedeutsame PV-FFA die regionalplanerisch ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete (VBG) für Photovoltaik-Freiflächenanlagen besonders zu berücksichtigen (Plansatz 2.3-2 (G)). Gemäß Plansatz 2.3-3 (Z) des TRPEM 2016/2020 müssen raumbedeutsame PV-FFA in einem VBG für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das gleichzeitig VRG für Landwirtschaft ist, mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein.*
- 3. Bei begründeter Standortwahl außerhalb von VBG für PV-FFA sind bevorzugt VBG für Landwirtschaft für die Errichtung von raumbedeutsamen PV-FFA zu wählen. Bei Flächeninanspruchnahmen in den VBG für Landwirtschaft sind gem. Plansatz 6.3-3 (Z) des RPM 2010 städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubeziehen. Dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ist ein besonderes Gewicht beizumessen (Plansatz 6.3-2 (G) des RPM 2010).*
- 4. Sofern raumbedeutsame PV-FFA innerhalb eines VRG für Landwirtschaft – das nicht mit einem VBG für PV-FFA überlagert ist – errichtet werden sollen, ist eine Befreiung von der Beachtungspflicht der regionalplanerischen Zielfestlegung VRG für Landwirtschaft in einem Zielabweichungsverfahren zu prüfen. Innerhalb der VRG für Landwirtschaft sind – 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 (Ackerland) bzw. Grünlandgrundzahlen (Grünland) von überwiegend größer 60 aufweisen. In den naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten in Mittelhessen sind regelmäßig bereits Flächen mit einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl überwiegend größer 50 auszuschließen.*

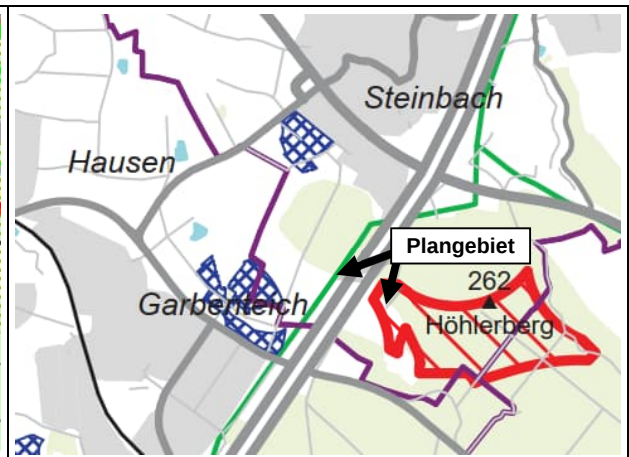
5. Agrarstrukturellen Belangen ist bei jeder Inanspruchnahme eines VRG für Landwirtschaft durch eine raumbedeutsame PV-FFA – auch wenn es durch ein Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagert ist – ein besonderes Gewicht beizumessen; erhebliche Beeinträchtigungen der Agrarstruktur sind unzulässig. Das Ziel 2.3-4 (Z) des TRPEM 2016/2020, wonach die Flächeninanspruchnahme durch PV-FFA innerhalb einer Gebietskörperschaft auf 2 % der Fläche der VRG- und VBG für Landwirtschaft begrenzt wird, bleibt davon unberührt.
6. Der TRPEM 2016/2020 sieht eine maximale Flächeninanspruchnahme durch PV-FFA je Kommune vor. Bezugsmaßstab ist hierbei die Summe der VRG und VBG für Landwirtschaft des gültigen Regionalplan Mittelhessen. Die Zielausweisung wird seitens der Oberen Landesplanungsbehörde als sogenannter „Grundzug der Planung“ betrachtet.
7. Anlagen, die eine Größe von fünf Hektar überschreiten, sind in jedem Fall als raumbedeutsam anzusehen. Eine raumbedeutsame Inanspruchnahme der VRG für Landwirtschaft besteht nach regionalplanerischem Maßstab daher erst ab einer Größe der Anlage bzw. der Überlagerung des VRG für Landwirtschaft im Umfang von fünf Hektar.
8. Gemäß Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum vom 14. April 2025 ist seitens der Oberen Landesplanungsbehörde bei Vorhaben, welche sich innerhalb des Korridors des § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB befinden, von Zielabweichungsverfahren vom VRG für Landwirtschaft abzusehen.
9. Soweit raumbedeutsame PV-FFA als Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden sollen, ist eine Standortalternativenprüfung entsprechend anzuwenden. Sollen Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von VRG für Landwirtschaft – die nicht von VBG für PV-FFA überlagert sind – errichtet werden, ist dies raumordnerisch mit dem VRG für Landwirtschaft vereinbar (d. h. kein Zielabweichungsverfahren erforderlich), wenn nachweislich auf mindestens 80 % der Planungsfläche eine möglichst uneingeschränkte Landbewirtschaftung durchführbar ist und keiner der in Ziffer 4 genannten Ausschlussgründe hinsichtlich Böden mit hoher Ertragssicherheit vorliegt.

Der Bereich des Plangebietes ist im derzeit rechtsgültigen **Regionalplan Mittelhessen 2010** als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie überlagernd als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ festgelegt. Hinzu kommt die raumordnerische Festlegung einer „Rohrfernleitung, Bestand“ und einer „Hochspannungsleitung, Bestand“ im Bereich westlich der Bundesautobahn sowie die teilweise Überlagerung durch ein im **Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020** festgelegtes „Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie“ im östlichen Bereich des Plangebietes.

Regionalplan Mittelhessen 2010



Teilregionalplan Energie Mittelhessen



Ausschnitte genordet, unmaßstäblich vergrößert

In Kap. 7.2.3 des Textteils zum Regionalplan Mittelhessen 2010 werden in Bezug auf die Nutzung solarer Strahlungsenergie raumordnerische Grundsätze und Ziele genannt. Diese werden durch den aufgestellten TRPEM 2016/2020 und die hier in Kapitel 2.3. aufgeführten Ziele und Grundsätze ersetzt. Nachfolgend werden die hier formulierten Ziele und Grundsätze, welche durch die vorliegende Planung berührt werden, aufgegriffen und in die Betrachtung eingestellt.

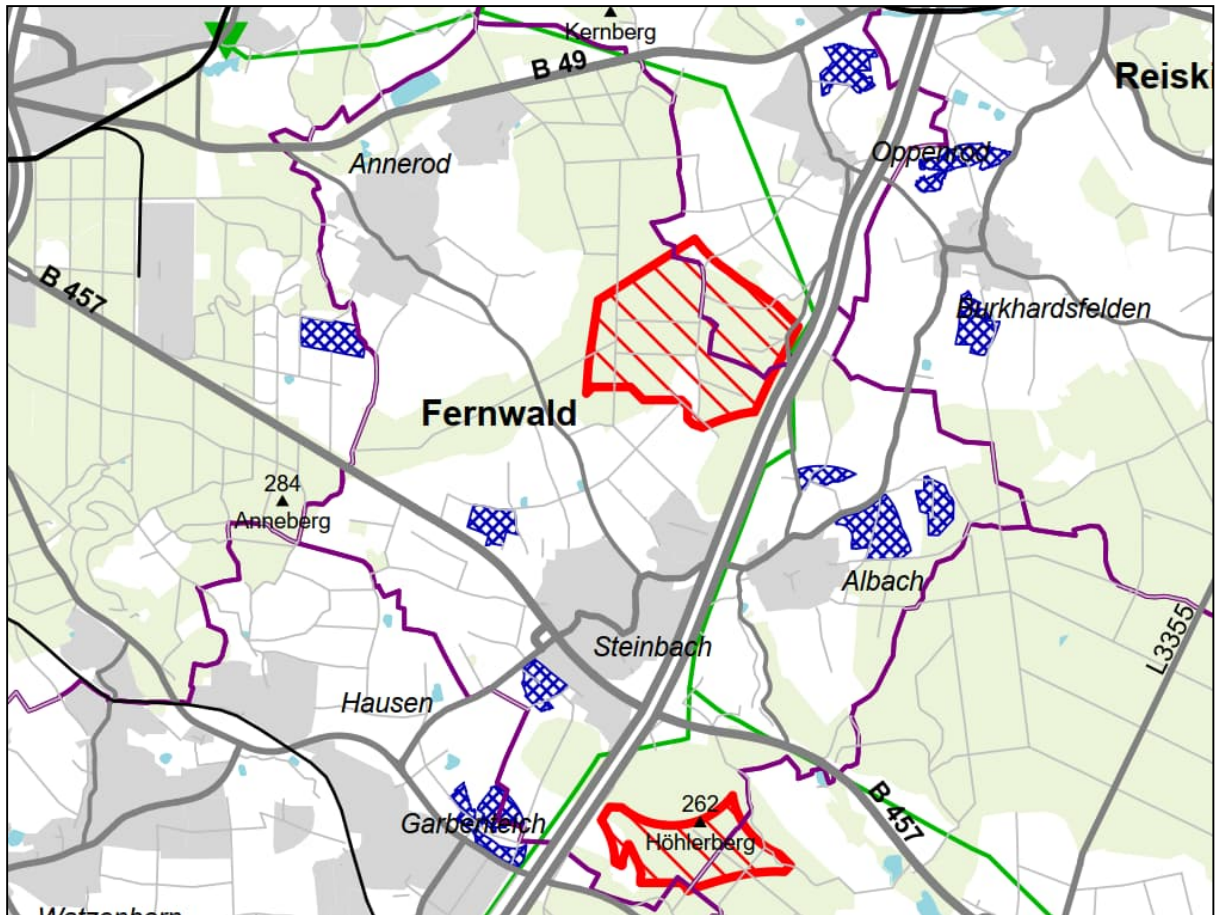
2.3-1 (G) Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt.

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 werden für das Gemeindegebiet insgesamt drei „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand“, aber kein „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe, Planung“ festgelegt. 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“ daher nicht gegeben. Darüber hinaus sollen die zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale 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.

2.3-2 (G) (K) Raumbedeutsame Photovoltaikanlagen, die nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, sollen in den Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Nutzung durch raumbedeutsame Photovoltaikanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Für das Gemeindegebiet Fernwald werden im Teilregionalplan 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 EEG₂₀₂₃-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 EEG₂₀₂₃ 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 EEG₂₀₂₃. 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.

Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020



Ausschnitt geordnet, ohne Maßstab

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 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 überhaupt erst ermöglicht. Die Umsetzung der vorliegenden Planung stellt damit einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau der Nutzung von Erneuerbaren Energien in der Gemeinde Fernwald dar, wobei die im Gemeindegebiet der Gemeinde Fernwald raumordnerisch festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ keine Alternative für die Umsetzung des geplanten Vorhabens darstellen.

2.3-3 (Z) *Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das gleichzeitig Vorranggebiet für die Landwirtschaft ist, müssen mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein.*

Da das Planvorhaben nicht innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ erfolgt, wird das aufgeführte Ziel der Raumordnung nicht berührt. Jedoch zeigt es auf, dass eine grundsätzliche Vereinbarkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ vom Plangeber anerkannt ist.

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 EEG-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.

2.3-4 (Z) *Die Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2 % der Fläche der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft zu begrenzen.*

Die Zielausweisung wird seitens der Oberen Landesplanungsbehörde ausweislich des aktuellen Grundsatzpapiers X/103 aus dem Jahr 2025 als sogenannter „Grundzug der Planung“ betrachtet.

Zur Beurteilung einer möglichen Beeinträchtigung der Agrarstruktur bzw. einer Berührung der Grundausrichtung der Planung spielt die festgelegte 2-%-Marke für eine Inanspruchnahme von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft innerhalb einer Gebietskörperschaft eine maßgebende Rolle und stellt somit einen wichtigen Baustein der Gesamtkonzeption zur regionalplanerischen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen dar.

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, sodass 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 bereits beantragten 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.

- 6.2-1 (Z) (K) *In den Vorranggebieten Regionaler Grünzug hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Planungen und Maßnahmen, die zu einer Zersiedlung oder zu einer Beeinträchtigung der Gliederung der Siedlungsstruktur, der Freiraumerholung, des Wasserhaushalts, der Bodenfunktionen, der Biotopverbundfunktion oder der klimatischen bzw. lufthygienischen Verhältnisse führen können, sind nicht zulässig. Hierzu zählen neben wohnungsbaulicher und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Die Errichtung baulicher Anlagen, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen ermöglicht, ist im Vorranggebiet Regionaler Grünzug unzulässig*

Laut Begründung des Regionalplans ist die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie und der Solarenergie in den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ zulässig, soweit diese mit den Festlegungen des Teilregionalplans Energie Mittelhessen in der jeweils gültigen Fassung vereinbar ist.

In den vorangehenden Ausführungen erfolgte die inhaltliche Auseinandersetzung mit der im Teilregionalplan Energie Mittelhessen enthaltenen Prüfkaskade in Bezug auf die Standortwahl sowie den sonstigen Festlegungen des Teilregionalplans Energie Mittelhessen 2016/2020. Ferner gilt, dass die mit der Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage einhergehende Extensivierung der Nutzung innerhalb des bislang überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Plangebietes verschiedene Funktionen regionaler Grünzüge positiv unterstützt und verstärkt, darunter beispielsweise die Stärkung der Biodiversität. Auf Biodiversität ausgerichtete Solarparks können insbesondere die Insektenvielfalt stark erhöhen, was als Nahrungsgrundlage für Vögel und weitere Artengruppen dienen kann. Überdies befindet sich der Bereich des Plangebietes in einem sowohl durch die Autobahn, die Hochspannungsfreileitungen und die Ferngasleitung sowie den geplanten Windpark im Bereich „Am Höhlerberg“ baulich stark vorgeprägten Bereich des Freiraums innerhalb der Feldflur. Die Schaffung zusätzlicher Trennwirkungen bzw. eine weitere Zerschneidung des Freiraumes wird im Zuge der vorliegenden Planung durch die Freihaltung von Wirtschaftswegen und Korridoren sowie der erfolgten Vergrößerung des räumlichen Abstandes zu den bestehenden Waldflächen und Gehölzbeständen verhindert. Ferner sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt oder die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten. Das Vorhaben liegt zudem im öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (Versorgungssicherheit) nach § 2 EEG₂₀₂₃, sodass hier auch die Gründe für das Allgemeinwohl ein wesentliches Gewicht haben.

Vorranggebiet für Landwirtschaft

6.3-1 (Z) (K) *In den Vorranggebieten für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.*

Der geplanten Errichtung einer raumbedeutsamen Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Größe von rd. 18,5 ha innerhalb eines im Regionalplan Mittelhessen 2020 raumordnerisch festgelegten „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ steht die Zielvorgabe 6.3-1 entgegen.

In den „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu erhalten. Aus diesem Grund bedarf es einer Auseinandersetzung mit der Betroffenheit sowohl öffentlicher als auch privater Belange der Landwirtschaft.

In Bezug auf die Betroffenheit der privaten Belange ist zunächst beachtlich, inwieweit der (temporäre) 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 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.

Zum Vorrang der landwirtschaftlichen Bodennutzung in „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ kann weiterhin ausgeführt werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf die öffentlichen Belange der Landwirtschaft nicht zu erwarten sind. 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. Die Berechnung der Durchschnittswerte erfolgte dabei flächengewichtet, sodass größere Teilflächen entsprechend stärker in das Ergebnis eingehen als kleinflächige Teilbereiche. 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.

Übersichtskarte Acker- und Grünlandzahlen



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation genordnet, ohne Maßstab

Übersichtskarte Bodenschätzung



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation genordnet, ohne Maßstab

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.

Auch erhebliche Beeinträchtigungen privater Belange der Landwirtschaft, wie beispielsweise eine Existenzgefährdung von Landwirten oder Bewirtschaftern, ist grundsätzlich nicht zu erwarten, zumal die Bereitstellung der Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage seitens der Eigentümer erfolgt oder durch die Verpachtung von gleich- oder höherwertigeren Flächen kompensiert werden kann. Die Grundzüge des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ werden daher nicht wesentlich berührt, da dessen Funktion zwar im Bereich des Plangebietes temporär eingeschränkt wird, langfristig jedoch grundsätzlich aufrecht erhalten bleiben kann. Darüber hinaus wird die Erreichbarkeit der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Zuge der vorliegenden Planung nicht eingeschränkt. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird auch während der Baumaßnahmen gewährleistet und das landwirtschaftliche Wegenetz auch in Ernte- und Bestellphasen für landwirtschaftliche Zwecke offengehalten. Baustellenbedingte Schäden am landwirtschaftlichen Wegenetz werden nach Abschluss der Baumaßnahmen beseitigt.

Zur Standortwahl der geplanten rd. 18,5 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage kann ferner ausgeführt werden, dass der Bereich des Plangebietes seitens der Gemeinde Fernwald bevorzugt wird, 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. So kann insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Lastgänge bei einer parallelen Nutzung von Wind- und Solarenergie die Auslastung des geplanten Umspannwerks deutlich erhöht werden. 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.

Weiterhin stellen die bestehenden und an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen bereits eine Eingrünung in Richtung des nördlich des Plangebietes gelegenen Siedlungsgefüges dar. Neben der gegebenen Flächenverfügbarkeit spricht im Übrigen auch die grundsätzlich südexponierte Lage für den geplanten Standort. Die Nutzung des Plangebietes als Standort für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist daher geeignet, einen maßgeblichen Beitrag zur Erzeugung von regionalen und verbraucher-nahen Energien zur Verfolgung der gesetzten Energieziele für den Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz zu leisten. Ferner steht bei der Planung ein konkretes Vorhaben im Raum, welches aufgrund der gegebenen eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten zeitnah umgesetzt werden kann. Hierdurch kann in absehbarer Zeit die nachhaltige Versorgung aus Erneuerbaren Energien weiter ausgebaut und in der Region gesichert werden. Darüber hinaus kann durch die Planung ein sinnvoller Beitrag zur sogenannten Energiewende und zur Förderung Erneuerbarer Energien geleistet werden.

Im Hinblick auf die teilweise Überlagerung des Plangebietes durch ein im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 festgelegtes „Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie“ im Bereich des östlichen Teilgeltungsbereiches ist beachtlich, dass innerhalb des entsprechenden Windvorranggebietes bereits konkret die Errichtung eines Windparks bestehend aus mehreren Windenergieanlagen geplant ist, deren Anlagenstandorte sich jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden.

Mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und der entsprechenden Errichtung und Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt demnach keine Beeinträchtigung der Nutzung des raumordnerisch festgelegten Windvorranggebietes, das als Ziel der Raumordnung in der Bauleitplanung beachtlich ist. Aufgrund der konkret gewählten Anlagenstandorte und auch des Parklayouts insgesamt, können im Bereich der Überlagerung des Windvorranggebietes mit dem Sondergebiet „Photovoltaik“ ohnehin keine weiteren Windenergieanlagen errichtet werden. Jedoch wird im Bebauungsplan zur Klarstellung festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen, Wartungsflächen und temporäre Baustellen-einrichtungsflächen sowie Vormontage-, Lager- und Kranstellflächen auch im Zusammenhang mit den östlich des Plangebietes vorgesehenen Standorten für Windenergieanlagen zulässig sind. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde diesbezüglich eine Ergänzung der Festsetzungen vorgenommen. Demnach sind die Festsetzungen zu den im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen für diejenigen Flächen auflösend bedingt, die zur Umsetzung einer genehmigten Windenergieanlage erforderlich sind. Dies umfasst insbesondere die Anlagenstandorte einschließlich der für die Errichtung, den Betrieb, die Wartung und das Repowering einer Windenergieanlage erforderlichen Aufstell-, Montage-, Lager-, Kranstell- und Verkehrsflächen sowie dauerhaft oder temporär erforderliche Zuwegungen. Mit Eintritt der auflösenden Bedingung sind die auf den betroffenen Flächen vorhandenen Photovoltaikanlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen zurückzubauen.

In Bezug auf das „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ ist der Plansatz 6.1.1-1 (Z) des Regionalplanes Mittelhessen 2010 maßgeblich, nach dem die hier geltenden Schutzziele Vorrang vor entgegenstehenden Planungen haben, siehe auch Ziel 7.2.3-3, wonach die Errichtung von Photovoltaikanlagen in „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ unzulässig ist. Die tatsächliche Überlagerung des Vorranggebietes erfolgt jedoch nur kleinflächig und randlich und bewegt sich im Rahmen des maßstabsbedingten Unschärfebereichs; das zugrunde liegende Schutzgebiet wird nicht von der Antragsfläche und der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage überlagert. Eine negative Auswirkung auf das FFH-Gebiet „Basaltkuppen des Vogelsberges im Randbereich der Wetterau“ auf den benachbarten Flurstücken kann ausgeschlossen werden, zumal auch der räumliche Abstand der Antragsfläche hier mittlerweile entsprechend vergrößert wurde.

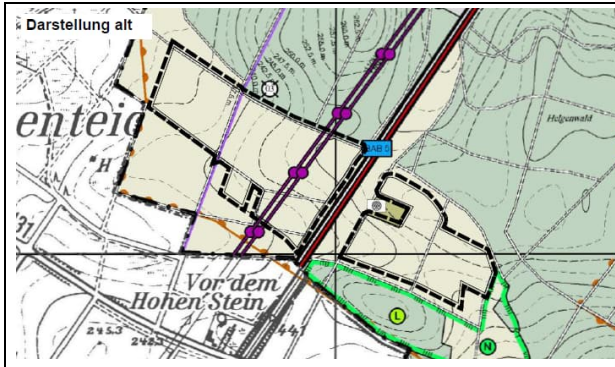
Im Hinblick auf die geplante Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist vor dem Hintergrund der maßgeblichen und im Rahmen der Bauleitplanung beachtlichen Ziele der Raumordnung, nach Vorabstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen, die Durchführung eines raumordnerischen Zielabweichungsverfahrens erforderlich. Die Gemeinde Fernwald hat bereits die Durchführung eines **Zielabweichungsverfahrens** sowie die Zulassung einer Abweichung von den entgegenstehenden Zielen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 sowie des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen beantragt.

1.5 Vorbereitende Bauleitplanung

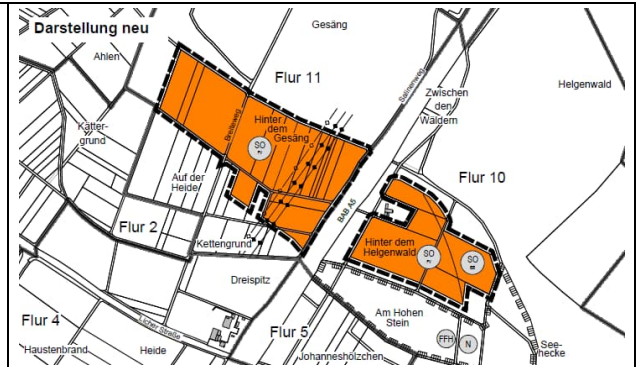
Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Fernwald stellt für den gesamten Bereich des Plangebietes bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zunächst entgegen. Die erforderliche teilräumliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung sollen demnach auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich des Plangebietes im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes geschaffen werden.

Das Planziel der **Änderung des Flächennutzungsplans** ist die Darstellung einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sowie im Bereich der Überlagerung des Plangebietes mit dem raumordnerisch festgelegten „Vorranggebietes zur Nutzung der Windenergie“ einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ zulasten der bisherigen Darstellungen.

Darstellung alt



Darstellung neu



Ausschnitte geordnet, ohne Maßstab

1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde unter anderem 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht demnach vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 zudem bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass insbesondere in den Begründungen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Für die geplante Errichtung einer rd. 18,5 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen im Innenbereich keine hinreichend großen, zusammenhängenden Flächen zur Verfügung, zumal es sich bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen um Anlagen handelt, die aufgrund ihrer Größe regelmäßig im Außenbereich zu errichten sind. Zudem befinden sich im Gebiet der Gemeinde Fernwald in diesem Umfang keine freien Baugrundstücke innerhalb von Gewerbegebieten. 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 Brennhhaar“ von 1968. Dieses Gebiet ist bis auf mehrere Vorbehaltsflächen gebietsansässiger Unternehmen für die eigene Erweiterung ebenfalls bereits vollständig bebaut.

Der vorgesehene Standort für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet und es wird zwar die landwirtschaftliche Bodennutzung im Bereich des Plangebietes künftig weitgehend ausgeschlossen, jedoch insgesamt nicht in einem für den einzelnen Betrieb Existenz bedrohenden Maße eingeschränkt. Den betroffenen Belangen der Landwirtschaft stehen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nunmehr unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange der Versorgung mit Energie sowie die Nutzung erneuerbarer Energien als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüber. Hinzu kommt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen gemäß § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien nach der Wertung des Bundesgesetzgebers als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Im Hinblick auf die berührten öffentlichen und privaten Belange der Landwirtschaft wird auf die Ausführungen in Kapitel 1.4 verwiesen. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt.

1.7 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	13.05.2025 Bekanntmachung: 20.03.2026
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	23.03.2026 – 24.04.2026 Bekanntmachung: 20.03.2026
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 18.03.2026 Frist: 24.04.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	__.:__.____ – __.:__.____ Bekanntmachung: __.:__.____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: __.:__.____ Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	__.:__.____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den „Fernwalder Nachrichten“.

2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet befindet sich im Bereich südlich der Ortslage Steinbach auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen beidseits der Bundesautobahn BAB 5. Die äußere **Erschließung** erfolgt über die umliegenden Wirtschaftswege und ist entsprechend gesichert. Da die Nutzung des Sondergebietes grundsätzlich nur mit einem sehr geringen **Verkehrsaufkommen** verbunden ist, besteht hinsichtlich der Erforderlichkeit zusätzlicher Erschließungswege oder sonstiger Maßnahmen kein weiterer Handlungsbedarf. Während der Betriebsphase der Photovoltaikanlage findet nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal statt. Gegebenenfalls erforderliche Betriebsstraßen und Zufahrten sind in Abhängigkeit der Aufstellung der einzelnen Modultische vorzusehen, sodass hier über den Bebauungsplan keine Festsetzungen erfolgen. Da Zufahrten und Fahrgassen sowohl im Bereich der überbaubaren als auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf, etwa zur Festsetzung von Straßenverkehrsflächen zur Erschließung innerhalb des Sondergebietes. Der westliche Teilgeltungsbereich umfasst jedoch auch Abschnitte des Breiteweges. Da dieser als Wirtschaftsweg dient sowie als überörtlicher Radweg die Gemeinden Fernwald und Pohlheim verbindet, wird die betreffende Wegeparzelle im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt und somit bauplanungsrechtlich entsprechend gesichert.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich aufgrund seiner Lage beidseits der Bundesautobahn BAB 5 teilweise innerhalb der straßenrechtlichen **Bauverbotszone** und **Baubeschränkungszone** gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Generell gilt, dass längs der Bundesfernstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sowie bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden dürfen. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Vorliegend findet jedoch § 9 Abs. 2c FStrG Anwendung, wonach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 FStrG nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gelten. Hiernach ist die Oberste Landesstraßenbaubehörde oder, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Anlage nach Satz 1 zu beteiligen, wenn eine solche Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Die Bauverbotszonen zum befestigten Fahrbahnrand, beidseitig der Bundesautobahn BAB 5, beziehen sich auf die bisherigen Straßenränder und wurden als sonstige Darstellung in den Bebauungsplan übernommen. Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wurden aufgrund der Anwendung des § 9 Abs. 2c FStrG jedoch nicht hieran angepasst.

3. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ein **Sonstiges Sondergebiet** gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ fest.

Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Die geplante Errichtung und Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist zwar grundsätzlich nicht nur auf Sondergebiete beschränkt, sondern bauplanungsrechtlich z.B. auch in Gewerbegebieten zulässig. Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst allerdings ausschließlich Flächen in der freien Feldflur ohne weitergehende Erschließung, während zudem Art und Umfang der im Gebiet zulässigen Nutzungen auf die geplante Nutzung beschränkt werden und im Plangebiet nicht im Sinne einer Angebotsplanung jegliche Nutzungen ohne weitergehende Einschränkung zulässig sein sollen. Insofern liegt im Plangebiet keine Situation vor, die eine Ausweisung der Flächen als eines der Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 BauNVO nahelegt. Mithin kann der Regelung des § 11 Abs. 1 BauNVO entsprochen werden, da sich das Plangebiet wesentlich von den in der Baunutzungsverordnung normierten Baugebietstypen unterscheidet.

Der Bebauungsplan setzt daher ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung **Photovoltaik** fest und bestimmt, dass innerhalb des Sondergebietes folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig sind:

1. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Modultische mit Solarmodulen),
2. dem Nutzungszweck zugeordnete technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter oder Wechselrichterbänke sowie Transformatorenstationen) und sonstige Nebenanlagen (z.B. Einfriedungen und Anlagen zum Brandschutz sowie Monitoring-Container),
3. Batteriespeicheranlagen im funktionalen Zusammenhang mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage,
4. Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen auch im Zusammenhang mit den östlich des Plangebietes vorgesehenen Standorten für Windenergieanlagen,
5. Temporäre Baustelleneinrichtungsflächen sowie Vormontage-, Lager- und Kranstellflächen auch im Zusammenhang mit den östlich des Plangebietes vorgesehenen Standorten für Windenergieanlagen.

Die im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zulässigen Nutzungen und Anlagen sind jedoch gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB nur bis zum Ablauf von 35 Jahren nach erstmaliger Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage zulässig.

Nach Ablauf dieser **Frist** sind alle baulichen und sonstigen Anlagen vollständig zurückzubauen. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Zur Wahrung der raumordnerischen Vorgaben im Zusammenhang mit dem im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 festgelegten und das Plangebiet im Nordosten teilweise überlagernden „Vorranggebietes zur Nutzung der Windenergie“ wurde schließlich gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Regelung aufgenommen, dass die Festsetzungen zu den im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen für diejenigen Flächen auflösend bedingt sind, die zur Umsetzung einer genehmigten Windenergieanlage erforderlich sind. Dies umfasst insbesondere die Anlagenstandorte einschließlich der für die Errichtung, den Betrieb, die Wartung und das Repowering einer Windenergieanlage erforderlichen Aufstell-, Montage-, Lager-, Kranstell- und Verkehrsflächen sowie dauerhaft oder temporär erforderliche Zuwegungen. Mit Eintritt der **auflösenden Bedingung** sind die auf den betroffenen Flächen vorhandenen Photovoltaikanlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen zurückzubauen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Zum Maß der baulichen Nutzung wird, insbesondere im Hinblick auf die Mitanrechnung der Überdeckung des Baugrundstückes durch aufgeständerte Solarmodule, eine Grundflächenzahl als Höchstmaß und für befestigte Zufahrten, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen sowie für Wechselrichter und Nebenanlagen jeweils eine maximal zulässige Grundfläche als Höchstmaß festgesetzt. Hinzu kommt eine Festsetzung zur Begrenzung der Höhe unter anderem von Modultischen und Nebenanlagen sowie die Vorgabe eines Mindestabstandes zwischen den Solarmodulen auf den Modultischen und der Geländeoberfläche.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Teil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Nach der einschlägigen Kommentierung und Rechtsprechung ist eine Grundfläche überdeckt i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO, wenn sich die baulichen Anlagen auf ihr befinden oder zumindest über die Erdoberfläche ragen. Die Überdeckung setzt zwar nicht voraus, dass alle in Betracht kommenden Teile der baulichen Anlage eine unmittelbare Verbindung mit Grund und Boden haben, gleichwohl muss die Mitrechnung nach Sinn und Zweck der nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Festsetzungen über die Grundfläche gerechtfertigt sein. Dabei kommt es im Wesentlichen darauf an, dass eine übermäßige Nutzung und Versiegelung zugunsten des Bodenschutzes insgesamt zu vermeiden ist. Während für die hinreichende Erfassung von baulichen Anlagen innerhalb der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung demnach regelmäßig die Festsetzung einer Grundflächenzahl oder einer maximal zulässigen Grundfläche erforderlich ist, besteht hinsichtlich der von Solarmodulen überdeckten Grundfläche diesbezüglich in gewissem Umfang Rechtsunsicherheit, die in der Planungspraxis auch zu unterschiedlichen Festsetzungen führt.

Die einzelnen Solarmodule der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage werden ohne flächenhafte Versiegelung errichtet und bleiben in ihrer Höhe begrenzt. Zudem sind die Grün- und Freiflächen zwischen und unterhalb der einzelnen Solarmodule überwiegend als extensives Grünland zu entwickeln und auch im Bereich von Zuwegungen wasserdurchlässig zu befestigen.

Im Sinne der vorgenannten Ausführungen könnte demnach innerhalb des Plangebietes auf eine Mitrechnung bei der Grundflächenzahl verzichtet werden. Da jedoch von einer entsprechenden Mitrechnung ausgegangen wird, setzt der Bebauungsplan für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,8** als Höchstmaß fest. Die Festsetzung entspricht dem Orientierungswert für Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO für Sonstige Sondergebiete.

Die vergleichsweise hohe Grundflächenzahl ergibt sich durch die Mitrechnung der von den Solarmodulen überdeckten Flächen. Die Größe der anzusetzenden Grundfläche, der durch die Solarmodule entstehenden Überdeckung des Baugrundstückes, ist nach deren Außenmaßen als senkrechte Projektion auf das Baugrundstück zu bestimmen.

Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die maximale Grundfläche für befestigte Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen innerhalb des Sondergebietes insgesamt 2.700 m² beträgt. Für Transformatorenstationen ist eine maximale Grundfläche von insgesamt 60 m² und für Batteriespeichereinrichtungen von insgesamt maximal 200 m² zulässig; im Übrigen gilt für technische und sonstige Nebenanlagen eine maximale Grundfläche von insgesamt 30 m². Mit der Festsetzung kann demnach, auch vor dem Hintergrund der gewählten Festsetzung einer insgesamt hohen Grundflächenzahl, das Maß der zulässigen tatsächlichen Versiegelung hinreichend begrenzt werden.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Sondergebietes, um somit auch die Höhenentwicklung der Photovoltaikanlage sowie der ergänzenden technischen und sonstigen Nebenanlagen eindeutig bestimmen zu können. Für die **Modultische** wird daher eine maximale Höhe von 4,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt.

Für technische und sonstige **Nebenanlagen**, mit Ausnahme von Einfriedungen, ist eine maximale Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Für **Antennen und Kameramasten** gilt hingegen eine maximale Höhe von 8,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Der **Mindestabstand** zwischen den Solarmodulen auf den Modultischen und der Geländeoberfläche beträgt zudem im Mittel 0,80 m, sodass sich das unter den Modultischen vorgesehene extensive Grünland entwickeln kann und auch grundsätzlich eine Bewirtschaftung oder Beweidung möglich ist.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine **Bauweise** i.S.d. § 22 BauNVO wird nicht festgesetzt und ergibt sich abschließend aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO). Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch **Baugrenzen**, die im Sondergebiet mit den Solarmodulen grundsätzlich nicht überschritten werden dürfen. Im Übrigen gilt, dass technische und sonstige Nebenanlagen, Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen, temporäre Baustelleneinrichtungsflächen sowie Vormontage-, Lager- und Kranstellflächen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Der Bebauungsplan setzt jedoch fest, dass innerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone sowie der durch die Schutzstreifen der 110-kV-Stromfreileitungen überlagerten Flächen des Sondergebietes Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO, mit Ausnahme von Einfriedungen, unzulässig sind.

3.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Bereich des Schutzstreifens der das Plangebiet querenden Ferngasleitung werden im Bebauungsplan aufgrund der diesbezüglichen Vorgaben und Anforderungen des Betreibers zur Freihaltung des Schutzstreifens von baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB überlagernd **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**, festgesetzt. Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von unterirdischen Versorgungsleitungen unzulässig. Zudem werden im Bereich des Schutzstreifens gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Flächen, die mit **Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** zu belasten sind, festgesetzt. Die Belastung der Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis unterirdische Gas- und zugehörige Versorgungsleitungen zu betreiben und zu unterhalten.

3.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan umfasste Flurstücke in der Gemarkung Steinbach, die der Planung als externe Ausgleichsflächen für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet werden.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel **Ersatzhabitat** sind als Ersatzflächen für die Feldlerche jeweils zwei benachbarte und in der Planzeichnung mit den Bezeichnungen „A“ und „B“ gekennzeichnete Teilflächen vorzusehen. Auf einer der beiden Teilflächen sind 75 % der Fläche als mehrjährige Blühfläche und 25 % der Fläche als Schwarzbrache anzulegen und zu unterhalten. Die jeweils andere Teilfläche kann landwirtschaftlich genutzt werden. Die Nutzungszuordnung innerhalb jedes Flächenpaares ist in einem Turnus von drei Jahren zu wechseln, sodass jede Teilfläche abwechselnd als Ersatzhabitat und als landwirtschaftlich genutzte Fläche dient. Die jeweils als Ersatzhabitat vorgesehene Teilfläche ist nach dem Funktionswechsel entsprechend den Festsetzungen wieder auf 75 % der Fläche als mehrjährige Blühfläche und auf 25 % der Fläche als Schwarzbrache anzulegen und zu unterhalten.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Ersatzhabitat“ sind die als Blühfläche vorgesehenen Flächen mit einer geeigneten, gebietsheimischen und mehrjährigen Saatgutmischung aus Wildkräutern und Kulturarten einzusäen. Bodenvorbereitung, Aussaatzeitpunkt und Aussaatstärke sind entsprechend den Empfehlungen des Saatgutherstellers durchzuführen. Die als Schwarzbrache vorgesehenen Flächen sind durch flache Bodenbearbeitung offen und weitgehend frei von dichter Vegetation zu halten. Die Bearbeitung einschließlich entsprechender Pflegemaßnahmen hat außerhalb der Hauptbrutzeit der Feldlerche zu erfolgen. Die Nutzungszuordnung innerhalb jedes Flächenpaares hat nach jeweils drei Jahren zu wechseln. Vor dem Nutzungswechsel ist die künftig als Ersatzhabitat vorgesehene Teilfläche im Herbst entsprechend den Festsetzungen als Blühfläche und Schwarzbrache herzustellen. Die als Blühfläche vorgesehenen Flächen sind hierzu neu einzusäen. Die als Schwarzbrache vorgesehenen Flächen sind durch geeignete Bodenbearbeitung, beispielsweise mittels Egge oder Grubber, herzurichten und außerhalb der Hauptbrutzeit der Feldlerche durch regelmäßige Bodenbearbeitung in einem vegetationsarmen Zustand zu erhalten. Der Einsatz von Düngemitteln sowie von Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden ist auf den gesamten Maßnahmenflächen unzulässig.

3.6 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan kann dieser Eingriff jedoch minimiert und einem entsprechenden Ausgleich zugeführt werden. Vor diesem Hintergrund sowie zur Vermeidung von weitergehenden Versiegelungen setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eingriffsminimierend fest, dass Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen, temporäre Baustelleneinrichtungsflächen sowie Vormontage-, Lager- und Kranstellflächen in **wasserdurchlässiger Bauweise** herzustellen sind. Darüber hinaus sind die **Modultische** für die Solarmodule, mit Ausnahme von Einzel-, Punkt- und Köcherfundamenten, ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Zudem sind mindestens 70 % der Flächen innerhalb des Sondergebietes, insbesondere unterhalb der Solarmodule, durch eine zweischürige Mahd oder angepasste Beweidung als extensives **Grünland** zu entwickeln. Für die Neuanlage des Grünlands auf bislang als Acker genutzten Flächen ist eine Mahdgutübertragung mit einer Ausbringung von samenhaltigem, frischem Aufwuchs oder Heu von einer geeigneten Spenderfläche durchzuführen oder zertifiziertes Wildsaatgut mit gesicherter regionaler Herkunft (Regiosaatgut der Ursprungsregion UG 21 „Hessisches Bergland“) zu verwenden. Die übrigen Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Die Entwicklung als extensives Grünland innerhalb des Sondergebietes erfolgt durch eine zweischürige Mahd unter Verwendung eines Balkenmähers mit einer Schnitthöhe von mehr als 10 cm oder durch eine manuelle Mahd. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Alternativ ist eine angepasste Beweidung zulässig. Die Beweidungsintensität ist hierbei so zu wählen, dass eine dauerhaft kurzrasige Vegetation vermieden wird und sich artenreiches Extensivgrünland entwickeln kann. Überweidung, Bodenverdichtungen sowie vegetationsfreie Bodenstellen größeren Umfangs sind auszuschließen. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden sowie die Zufütterung im Rahmen einer Beweidung sind auf der gesamten Maßnahmenfläche unzulässig. Zur Förderung der Insektenfauna sind jährlich wechselnde Altgras- und Saumbereiche in Randbereichen des Extensivgrünlands bis zum zweiten Mahdtermin bzw. bis zum Ende der Beweidungssaison zu erhalten.

Schließlich beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen zur **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**. Demnach sind Einfriedungen in Richtung der offenen Feldflur durch die Pflanzung einheimischer, standortgerechter Laubsträucher oder Kletterpflanzen landschaftsgerecht einzugrünen, sofern sich vorgelagert nicht bereits geschlossene Gehölzbestände befinden. Zufahrten und Toranlagen sowie Einfriedungen im Bereich von Leitungsschutzstreifen sind hiervon ausgenommen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass für die **Außenbeleuchtung** ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden sind. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) verwiesen.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO wurden bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Gegenstand ist die Gestaltung und Ausführung von **Einfriedungen**. Einfriedungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind insbesondere zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus sowie aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich. Einfriedungen können insbesondere in der freien Feldflur allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Landschaftsbild und die ökologische Durchlässigkeit beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet reduziert werden, indem die Zulässigkeit von Einfriedungen auf den erforderlichen Umfang beschränkt wird. Der Bebauungsplan setzt daher fest, dass ausschließlich offene Einfriedungen, z.B. aus Drahtgeflecht oder Stabgitter, einschließlich Übersteigschutz bis zu einer Höhe von maximal 2,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig sind. Ein **Mindestbodenabstand** von 0,15 m ist zu gewährleisten, sodass die Durchlässigkeit für wildlebende Kleintiere weiterhin gewährleistet werden kann. **Mauern** sowie **Mauer- und Betonsockel** sind unzulässig, um den angestrebten offenen Charakter zu wahren. **Punktfundamente** sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Bodenbeschaffenheit dies im Einzelfall erfordert. Die Zulässigkeit entsprechender Maßnahmen zum Sichtschutz sowie zur Vermeidung von Blendwirkungen insbesondere in Richtung der Bundesautobahn BAB 5 bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

5. Berücksichtigung umweltschützender Belange

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bauleitplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wurde daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet ist.

Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag zum Bebauungsplan liegt der Begründung als **Anlage** bei; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.2 Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Auch sind bauplanungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft nur zulässig, wenn diese durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können. Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, werden in den Umweltbericht integriert; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung und Vorgaben

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgte auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Ergebnisbericht sowie einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der BIOPLAN MARBURG GMBH zusammengefasst, die der Begründung als **Anlagen** beigelegt sind. Als Grundlage für die artenschutzrechtliche Bewertung des geplanten Vorhabens erfolgte im Jahr 2025 eine Kartierung für Brutvögel, Fledermäuse und Tagfalter. In der Artenschutzprüfung werden die Ergebnisse der Bestandserfassungen dargestellt und auf mögliche Konflikte hin geprüft. Im Rahmen der Artenschutzprüfung werden zudem artspezifische Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann jedoch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche ausgeschlossen werden. Die erforderlichen Regelungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben wurden als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Hinblick auf die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange wird im Einzelnen auf den Ergebnisbericht und den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist demnach die Umsetzung von vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Bereich der Plankarte 1) erforderlich. Die vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen umfassen die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Ersatzhabitat“ in der Gemarkung Steinbach sowie darüber hinaus in der Stadt Pohlheim, Gemarkung Garbenteich, Flur 3, zwei Teilflächen des Flurstückes 355.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in Form von CEF-Maßnahmen sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahmen umzusetzen, d.h. sie müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensräume so weit entwickelt sein, dass sie für die betreffende Art als Ersatzlebensraum dienen können. Die dauerhafte Umsetzung und Unterhaltung der vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche werden durch vertragliche Regelungen sowie durch eine dingliche Sicherung im Grundbuch gewährleistet. Zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit sowie der Durchführung der erforderlichen Pflege der vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist ein mindestens fünfjähriges Monitoring durchzuführen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde einmal jährlich vorzulegen.

Zudem ist bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September der gesamte bisher ackerbaulich genutzte Eingriffsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine in zweiwöchigem Abstand ab Ende Februar regelmäßig umzubrechen oder zu mulchen, damit sich keine geeigneten Brutbedingungen für bodenbrütende Vogelarten einstellen können. Die Etablierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch geeignete und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Vergrämuungsmaßnahmen zu verhindern. Hierzu können z.B. Pfosten mit einer Endhöhe von 2,0 m in einem regelmäßigen Raster von 15 m eingeschlagen und am oberen Ende jeweils mit einem etwa 1,5 m langen Flatterband versehen werden. Zudem sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachliche qualifizierte Person auf aktuelle Brutvorkommen geschützter Vogelarten zu kontrollieren und es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Die Bauzeit ist schließlich in Bereichen mit einem Abstand zu geschlossenen Gehölzbeständen und dem bestehenden Waldrand von weniger als 15 m auf die Zeit außerhalb der Kernbrutzeit von Vögeln vom 01. März bis zum 31. Juli zu beschränken.

6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wie folgt behandelt.

6.1 Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung

Im Plangebiet entsteht im Rahmen der geplanten Nutzung grundsätzlich kein Bedarf an Trinkwasser.

Deckungsnachweis

Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser wird über die Errichtung von Löschwasserzisternen innerhalb des Plangebietes sichergestellt.

Schutz des Grundwassers

Eine qualitative oder quantitative Beeinträchtigung des Grundwassers ist im Zuge der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätzen, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen wird zudem sichergestellt, dass das auch auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser versickern kann. Die Festsetzungen dienen somit auch dem Schutz des Grundwassers.

Sofern im Zuge einer Umsetzung des geplanten Vorhabens Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten oder geplanten Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung und Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und somit zumindest punktuell auch eine entsprechende Versiegelung innerhalb des Plangebietes. Der Bebauungsplan enthält jedoch Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren und setzt für das Sondergebiet fest, dass die Modultische für die Solarmodule, mit Ausnahme von Einzel-, Punkt- und Köcherfundamenten, ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten und mindestens 70 % der Flächen innerhalb des Sondergebietes, insbesondere unterhalb der Solarmodule, durch eine zweischürige Mahd oder angepasste Beweidung als extensives Grünland zu entwickeln sind. Insofern werden Maßnahmen getroffen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken.

Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätzen, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen wird sichergestellt, dass auch auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser versickern kann.

Bemessungsgrundwasserstände

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Ein Aufstauen, Absenken oder Umleiten von Grundwasser ist im Zuge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Ein Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist nicht vorgesehen.

Oberflächengewässer, Gewässerrandstreifen und Entwässerungsgräben

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Entwässerungsgräben.

6.3 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Im Plangebiet fällt im Zuge des geplanten Vorhabens kein Schmutzwasser an.

Versickerung des Niederschlagswassers

Zwischen den einzelnen Solarmodulen bestehen ausreichend breite Abstände, innerhalb derer das anfallende Niederschlagswasser von den Modulen ablaufen und anschließend versickern kann.

6.4 Abflussregelung

Abflussregelung und Vorflutverhältnisse

Im Zuge des geplanten Vorhabens tritt kein durch die zulässigen baulichen Maßnahmen bedingter maßgeblich höherer Abfluss bei Niederschlag ein.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Vorschriften zur wasserdurchlässigen Befestigung von Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätzen, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen, durch die Festsetzungen, dass im Sondergebiet die Modultische für die Solarmodule, mit Ausnahme von Einzel-, Punkt- und Köcherfundamenten, ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten und mindestens 70 % der Flächen innerhalb des Sondergebietes, insbesondere unterhalb der Solarmodule, durch eine zweischürige Mahd oder angepasste Beweidung als extensives Grünland zu entwickeln sind. Eine flächenhafte Versiegelung des Bodens unterhalb oder im näheren Umfeld der Modultische ist nicht vorgesehen; der Versiegelungsgrad wird durch eine Aufständigung der Solarmodule auf ein Minimum reduziert.

Starkregen

Die aktualisierte Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG 2022) weist für den westlichen Teilgeltungsbereich einen „erhöhten“ und für den östlichen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes einen „hohen“ Starkregen-Index auf. In die Bewertung des Starkregen-Indexes fließen die Anzahl der beobachteten Starkregenereignisse (zwischen 2001 und 2020), der versiegelte Flächenanteil sowie die Überflutungsgefährdung aufgrund der Topografie ein. Der Vulnerabilitäts-Index wird aus der Bevölkerungsdichte, Anzahl der Krankenhäuser, Anzahl industrieller und gewerblicher Gefahrstoffeinsätzen (jeweils pro km²) und im urbanen Raum durch die mittlere Erosionsgefahr im Straßen-Einzugsgebiet ermittelt. Er zeigt im gesamten Planungsraum keine erhöhte Vulnerabilität an.

Die Gemeinde Fernwald verfügt zudem über kommunale Fließpfadkarten. In diesen wird für den gesamten Bereich des Plangebietes eine Aussage in Bezug auf das Gefährdungspotenzial getroffen. Demnach werden die Flächen des westlichen Teilgeltungsbereiches als Ackerland, überwiegend „wenig gefährdet“ bei einer durchschnittlichen Hangneigung von 4-5 % sowie „mäßig gefährdet“ bei einer durchschnittlichen Hangneigung von 5 % im Bereich unmittelbar westlich der Gehölzflächen, eingestuft. Die Flächen des östlichen Teilgeltungsbereiches werden als Ackerland, durchgehend „mäßig gefährdet“ bei einer bei einer durchschnittlichen Hangneigung von 5-6 %, eingestuft.

Des Weiteren werden im östlichen wie auch im westlichen Teilgeltungsbereich Fließpfade mit einem Einzugsgebiet von mindestens 1 ha und einer Ausdehnung von 10 m zu jeder Seite dargestellt. Die Fließpfade einschließlich der dazugehörigen Pufferzone liegen im Wesentlichen in den Ackerflächen, sodass ein gewisses Gefährdungspotenzial von Bodenabtrag bei entsprechenden Regenereignissen nicht ausgeschlossen werden kann. Allerdings erfolgt durch die Module selbst keine Bodenversiegelung, die zu einer Beeinträchtigung der Regenwasserinfiltration führt. Vielmehr verhindern die Module, dass das anfallende Niederschlagswasser direkt auf den Boden trifft. Das Niederschlagswasser läuft zunächst an den Modulen hinab und gelangt über die Tropfkanten auf den Boden, wobei unter den Modulen ausreichend Flächen für eine gleichmäßige Verteilung des Regenwassers und eine natürliche Versickerung zur Verfügung stehen. Zur Vermeidung von Rinnbildungen im Bereich der Tropfkanten besteht im Vollzug des Bebauungsplanes zudem die Möglichkeit der Vorsehung von ausreichend Lücken zwischen den Modulen (Schaffung zusätzlicher Tropfkanten) und Berücksichtigung ausreichender Abstände zwischen den Modulreihen. Hierdurch kann möglichen Bodenerosionen hinreichend entgegengewirkt werden. Darüber hinaus wirken die im Bebauungsplan festgelegten Festsetzungen, wie z.B. die Begrenzung der zulässigen Versiegelung sowie die extensive Bewirtschaftung der Flächen unterhalb der Module, eingriffsminimierend (höhere Infiltrationsrate, höhere Oberflächenrauigkeit gegenüber dem bisherigen Intensivacker) und tragen somit zur Reduzierung der Erosionsgefahr bei.

7. Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz sowie Baugrund

Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Planung und Durchführung sind die fachlichen Anforderungen insbesondere der DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

Baugrund

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

8. Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 15.04.2026 darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet teilweise in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet und einem Bereich, in dem Kampfmittel unsachgemäß gesprengt wurden, befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 m durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK II. WK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche, z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien nicht sondierfähig sein sollte, sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Im Bereich des Plangebietes wurde bereits eine geomagnetische Flächendetektion durchgeführt.

9. Altbergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem eine Eisenerz-Lagerstätte in mehreren Schächten untersucht wurde. Informationen über die örtliche Lage dieser Untersuchungsschächte liegen bei der Bergaufsicht nicht vor. 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. Es ist bei der Bergaufsicht aber dokumentiert, dass es in diesem Bereich im Jahr 1985 zu einem Schachteinbruch kam. Im Bereich des Plangebietes, insbesondere östlich der Bundesautobahn BAB 5, ist daher mit einem erhöhten Risiko durch Altbergbau zu rechnen. Bei der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, ist auf mögliche Veränderungen des natürlichen Untergrundes zu achten, die auf bergmännische Schächte hinweisen; gegebenenfalls sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

10. Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Kontext der im Umfeld vorhandenen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen kann dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten, da nicht von einer Beeinflussung schutzbedürftiger Nutzungen oder technischer Einrichtungen im Umfeld auszugehen ist.

11. Denkmalschutz

Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich Siedlungsfunde unbekannter Zeitstellung. Daher ist damit zu rechnen, dass durch eine Bebauung Kulturdenkmäler i.S.d. § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, erfolgten bereits archäologische Untersuchungen (geophysikalische Prospektion) als vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG. Ziel der Untersuchung war die Detektion möglicher archäologischer Strukturen im Umfeld bekannter Fundstellen, um eine Basis für eine bodendenkmalpflegerische Bewertung des Plangebietes zu erhalten. Zudem dienen die Messdaten als Grundlage für eine Kampfmittelauswertung. Die Ergebnisse der Magnetometerprospektion setzen sich aus geologisch-bodenkundlichen Strukturen, aus modernen Störungen und aus potenziell archäologisch relevanten Anomalien zusammen. Als Ergebnis der geophysikalischen Untersuchung (POSSELT & ZICKGRAF PROSPEKTIONEN, Abschlussbericht vom 06.08.2026) wurde festgestellt, dass die Messergebnisse vor allem durch den basaltischen Untergrund bzw. dessen magnetische Unruhe geprägt sind. Aus diesem Grund können große Teile der Fläche nicht oder nur eingeschränkt archäologisch bewertet werden. In den beurteilbaren Bereichen sind neben zwei Gräben unbekannter Zeitstellung vor allem kleinere, stark positive Anomalien zu beobachten, die auf archäologische Befunde zurückgehen könnten. Eine sichere Unterscheidung zwischen anthropogen und geogen verursachten Anomalien ist jedoch ohne weitere Aufschlüsse, etwa durch Sondagegrabungen, nicht möglich. Somit ist die Aussagekraft der Magnetometerprospektion hinsichtlich einer denkmalpflegerischen Bewertung der untersuchten Areale als stark eingeschränkt zu bezeichnen.

Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung sind als weiteres Teilgutachten gegebenenfalls Prospektionsschnitte erforderlich, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem Ergebnis kann seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen entschieden werden, ob weitere archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

12. Hinweise und sonstige Infrastruktur

Das Plangebiet wird im Teilbereich westlich der Bundesautobahn BAB 5 durch die **110-kV-Bahnstromleitung** „Friedberg–Fronhausen“ und deren Schutzstreifen gequert.

Seitens der DB Energie GmbH wird darauf hingewiesen, dass im Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung Photovoltaikanlagen errichtet werden dürfen, sofern bei maximalem Durchhang grundsätzlich ein Mindestabstand von 5,0 m zu den spannungsführenden Leiterseilen eingehalten wird. Entsprechend des übersendeten Lageplanes wurden die Leitungsachse, der Maststandort sowie der Schutzstreifen mit differenzierter Bemaßung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Schutzstreifens für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen Höhen- und Seitenbeschränkungen gemäß EN 50341 zu beachten sind. Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens sind mit der DB Energie GmbH abzustimmen. Um ein Bahnstromleitungsmast ist eine Fläche von mindestens 20 x 20 m (Mast mittig in der Fläche) freizuhalten. Zur Gewährleistung der Standsicherheit der Maste ist das Abtragen von Erdreich in diesem Bereich unzulässig. Kabel und Leitungen sind außerhalb dieses Bereiches zu verlegen. Die jederzeitige Erreichbarkeit der Bahnstromleitungsmaste mit Lkw und Pkw muss dauerhaft sichergestellt sein. Bei Einfriedung der Photovoltaikanlage ist eine Zugangsregelung mit DB Energie GmbH zu vereinbaren, die den sofortigen Zugang zu den relevanten Einrichtungen gewährleistet. Bei der Aufstellung von Baukränen sowie der Durchführung sonstiger Baumaßnahmen sind die geltenden Sicherheitsabstände zur Bahnstromleitung zwingend einzuhalten. Vor Beginn der Bauarbeiten hat sich die bauausführende Firma bzw. der Bauherr in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zu lassen.

Das Plangebiet wird im Teilbereich westlich der Bundesautobahn BAB 5 durch die **110-kV-Hochspannungsfreileitung** „Abzweig Gießen/Süd“ und deren Schutzstreifen gequert.

Seitens der Avacon Netz GmbH wird darauf hingewiesen, dass unter den Voraussetzungen, dass im Falle von Arbeiten an den Leiterseilen sichergestellt werden kann, dass für die Dauer der Maßnahmen die unterhalb der Hochspannungsfreileitung befindlichen Module auf Kosten des Eigentümers demontiert werden und der erforderliche Sicherheitsabstand gemäß DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) eingehalten wird, einer Bebauung auch unter der Hochspannungsfreileitung zugestimmt werden kann. Im Bereich von 10 m um die sichtbaren Mastfundamente sind bauliche oder sonstige Maßnahmen unzulässig. Die uneingeschränkte Zugänglichkeit der Maststandorte für Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, auch mit schwerem Gerät wie Lastkraftwagen oder Kränen, ist jederzeit sicherzustellen. Entsprechend des übersendeten Lageplanes wurden die Leitungsachse, der Maststandort sowie der Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei einer Einfriedung der Grundstücke der Avacon Netz GmbH oder in deren Auftrag arbeitenden Dritten jederzeit eine Zufahrt zu den Maststandorten zu gewährleisten ist. Bei Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung sind die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50110-1 einzuhalten. Die damit verbundenen Höhenbeschränkungen erfordern eine örtliche Einweisung sowie gegebenenfalls die Festlegung zusätzlicher Schutzmaßnahmen. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem zuständigen Ansprechpartner sollte mindestens drei Wochen vor Beginn der Baumaßnahme erfolgen, um einen sicheren und regelkonformen Ablauf zu gewährleisten.

Bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile ist in jedem Fall ein spannungsabhängiger Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Bei der Planung und Ausführung von Straßen und Verkehrswegen im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 einzuhalten. Innerhalb des Leitungsschutzbereichs dürfen keine Bäume mit großer Endwuchshöhe gepflanzt werden, stattdessen wird die Verwendung standortgerechter Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher empfohlen.

Das Plangebiet wird im Teilbereich westlich der Bundesautobahn BAB 5 vom Verlauf einer **Ferngasleitung** (DN 1000) und dessen Schutzstreifen durchquert.

Seitens der PLEdoc GmbH wird darauf hingewiesen, dass der Schutzstreifen der Ferngasleitung frei von Bebauungen und sonstigen Einwirkungen zu halten ist, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden könnten. Photovoltaikmodule, deren Traggerüste und Fundamente sowie zugehörige Bauwerke (z.B. Trafostationen) sind außerhalb dieses Bereichs zu platzieren. Entsprechend des übersendeten Lageplanes wurden der Leitungsverlauf einschließlich eines beidseitigen Schutzstreifens von insgesamt 10 m nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutzstreifen der Ferngasleitung frei von Bebauungen und sonstigen Einwirkungen zu halten ist, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden könnten. Photovoltaikmodule, deren Traggerüste und Fundamente sowie zugehörige Bauwerke (z.B. Trafostationen) sind außerhalb dieses Bereichs zu platzieren. Bei der Planung, Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaikanlage sowie aller begleitenden Maßnahmen im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung (z.B. Baustraßen, Montage- und Kranstellflächen, dauerhafte Zuwegungen, neue Erdverkabelungen) sind die Vorgaben der Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Open Grid Europe GmbH (OGE) sowie die aktuell gültigen technischen Regeln, insbesondere das DVGW-Arbeitsblatt GW 22, verbindlich zu beachten. Je nach Ausführungsart der Photovoltaikanlage und elektrischer Beeinflussung kann ein größerer Abstand zur Ferngasleitung, auch über den Schutzstreifen hinaus, erforderlich sein. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Ferngasleitung muss sichtbar und begehbar bleiben. Das Geländeniveau im Schutzstreifenbereich ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Beauftragten der OGE durchgeführt werden. Kreuzungen der Ferngasleitung und zugehörigen Anlagen mit zukommenden Erdkabeln sind bei Verlegung in offener Bauweise unter Berücksichtigung der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie dürfen 0,4 m nicht unterschreiten. Im Schutzstreifen sind kreuzende Erdkabel grundsätzlich in Kabelschutzrohren zu verlegen. Durch Bündelung der Kabelstränge ist die Anzahl der Kreuzungen möglichst gering zu halten. Parallelführungen sowie neue Kabelschächte sind außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung anzuordnen. Zaunanlagen sind so zu planen, dass Zaunpfähle und Fundamente nicht direkt über der Leitungsachse gesetzt werden. Die Ferngasleitung muss jederzeit für Wartungs- und Reparaturarbeiten zugänglich bleiben. Bei einer Einfriedung der Grundstücke ist entweder ein Schlüssel bei der OGE-Betriebsstelle zu hinterlegen oder ein Schlüsseltresor am Tor anzubringen. Die Abstimmung hierzu erfolgt direkt mit dem zuständigen OGE-Beauftragten. Eine Einbindung der Zaunanlage in das Erdungssystem ist unzulässig.

Das Plangebiet wird vom Verlauf der 5. **Fernwasserleitung** „Inheiden–Gießen“ (ZWT 300-500) berührt. Seitens der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG) wird in der Stellungnahme vom 08.04.2026 darauf hingewiesen, dass die genaue Lage und Tiefe der Fernwasserleitung und des Steuerkabels vor Beginn entsprechender Arbeiten in Leitungsnähe mittels Suchschlitzen, vorzugsweise in Handschachtung, zu ermitteln ist. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Anlagen wird um rechtzeitige Verständigung der OVAG, Wasserwerk Inheiden, gebeten. Auf die Kabel- und Wasserleitungsschutzanweisungen wird hingewiesen. Ohne ausdrückliche Genehmigung der OVAG darf die Lage der Leitungen nicht verändert werden.

Seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH wird in der Stellungnahme vom 26.03.2026 darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich entlang der Randzonen hochwertige **Telekommunikationslinien** der Telekom befinden. 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 so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und gegebenenfalls 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Norden und Nordosten in räumlicher Nähe zu **Waldflächen** i.S.d. § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Auf die von den Waldflächen ausgehenden Gefahren durch Windwurf, Astbruch durch Trocknis und Nassschnee sowie auf die erhöhte Waldbrandgefährdung wird hingewiesen.

Seitens des Kreisausschusses des Landkreises Gießen, Fachdienst Gefahrenabwehr, wird in der Stellungnahme vom 11.05.2026 aus brandschutztechnischer Sicht darauf hingewiesen, dass das Arbeitsblatt W 405 (A) „Wasserversorgung-Brandschutz“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf dient und sich als Richtwert demnach ein **Löschwasserbedarf (Grundschutz)** von 30 m³ ergibt. Da das Plangebiet durch die Bundesautobahn BAB 5 geteilt ist, muss auf beiden Seiten der Autobahn ein entsprechender Löschwasserbehälter vorgehalten werden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass Zufahrten so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z.B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen. Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht und auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt in die Fahrbahn hineinragt.

Bezüglich der **Brandbekämpfung** kann ausgeführt werden, dass die äußere Erschließung und verkehrliche Anbindung des Plangebietes über die bestehenden Wirtschaftswege und das umliegende nachgeordnete Straßennetz erfolgt, sodass straßenrechtliche Belange im Zusammenhang mit der Bundesautobahn BAB 5 grundsätzlich nicht berührt werden. Vor der Bauausführung wird im Rahmen des Anzeige- oder Genehmigungsverfahrens ein auf die Detailauslegung des Solarparks abgestimmtes Brandschutzkonzept erstellt und mit den zuständigen Ordnungsbehörden abgestimmt. Dieses Brandschutzkonzept wird insbesondere die ausreichende Vorhaltung von Löschwasser festsetzen. Das Schließkonzept für die Gesamtanlage wird ebenfalls mit den zuständigen Ordnungsbehörden abgestimmt. Die Gesamtanlage wird aus vier separat eingefriedeten Teilparks bestehen. Jeder Teilpark ist im Katastrophenfall über redundante öffentlich gewidmete Erschließungswege erreichbar. Aufgrund der bestehenden Unterführung unterhalb der Bundesautobahn BAB 5 sind alle Teilparks auch untereinander entsprechend erreichbar. Die Transformatorstationen und Speicheranlagen mit ihren erhöhten Brandlasten werden zudem in mindestens 50 m Entfernung zur Fahrbahn der Autobahn positioniert.

Für die Reaktion der zuständigen Stellen im Katastrophen- und insbesondere im Brandfall ist eine Einschränkung des Verkehrs auf der Bundesautobahn BAB 5, außer bei Gefährdung des Straßenverkehrs auf der Autobahn selbst, nicht erforderlich. Durch die Einhaltung entsprechender Mindestabstände wird die Risikoschwelle für solche Gefahren nicht über das allgemeine Risiko hinaus angehoben.

13. Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

14. Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplans	185.590 m²
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“	184.570 m ²
Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	1.020 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Ersatzhabitat“	26.359 m ²

15. Anlagen und Gutachten

- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag, Planungsbüro Fischer, Stand: 29.07.2026
- Ökologische Bestandserfassung, Bioplan Marburg GmbH, Stand: 08.01.2026
- Artenschutzprüfung, Bioplan Marburg GmbH, Stand: 13.08.2026
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Magnetometerprospektion, Abschlussbericht, Posselt + Zickgraf Prospektionen, Stand: 06.08.2026

Planstand: 29.07.2026

Projektnummer: 24-2973

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Julian Adler, Stadtplaner AKH

Julia Böttger, M.A. Geographie und M.A. ICBS

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de