

Beschlussvorlage

Drucksache VL-80/2026

- öffentlich -

Datum: 17.08.2026

Aktenzeichen:	01111101 (Allg. Bauverwaltung)
Federführendes Amt:	Bauverwaltung
Sachbearbeitung:	Thorsten Bücking

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	25.08.2026	vorberatend
Ausschuss für Bauen, Klimaschutz, Umwelt und Verkehr	25.08.2026	vorberatend
Gemeindevertretung	08.09.2026	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach

Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“

hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Sachverhalt:

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. 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 teilträumlich entsprechend zu ändern. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.05.2025 daher die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Steinbach“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

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. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Das Planziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung von „Sonderbauflächen“ mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik“ und „Erneuerbare Energien“ 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 teil-

weise 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. 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.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung einschließlich jeweils zugehöriger Begründung und Umweltbericht wurden in der Zeit vom 23.03.2026 bis einschließlich den 24.04.2026 im Internet auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Fernwald. Die Anregungen wurden geprüft und die Planunterlagen gemäß den beigefügten Beschlussempfehlungen fortgeschrieben und durch Hinweise ergänzt, sodass nunmehr die formale Entwurfs offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen kann.

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

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

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

Weiterhin erfolgten im Bereich des Plangebietes zwischenzeitlich bereits archäologische Untersuchungen (geophysikalische Prospektion). Ziel der Untersuchung war die Detektion obertägig nicht sichtbarer, archäologischer Strukturen, um eine Basis für eine bodendenkmalpflegerische Beurteilung des Plangebietes zu erhalten. Schließlich erfolgten auch bereits entsprechende Untersuchungen bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln im Bereich des Plangebietes.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Von der Finanzabteilung ausfüllen:

- ☐ Die Mittel sind im Haushalt bereitgestellt
- ☐ Die Mittel werden im Nachtrag bereitgestellt
- ☐ Die Mittel werden im nächsten Haushaltsjahr bereitgestellt
- ☐

Datum, Unterschrift der Finanzabt.

Entscheidungsvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

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

Anlage(n):

- (1) a_3141_BP_Solarpark-Steinbach_29-07-2026
- (2) Bericht über die geophysikalische Prospektion
- (3) Anlage1_Bestandskarte_Solarpark-Steinbach_29-07-2026
- (4) Artenschutzprüfung_13-08-2026
- (5) E_BG_BP_Solarpark-Steinbach_29-07-2026
- (6) E_BP_Solarpark-Steinbach_29-07-2026_oTF
- (7) E_TF_Solarpark-Steinbach_29-07-2026
- (8) E_UB_BP_FNPÄ_Solarpark-Steinbach_29-07-2026
- (9) Ergebnisbericht_Ökologische-Erfassungen_08-01-2026

Manuel Rosenke
Bürgermeister