PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Gemeinde Dornburg, Gemarkung Frickhofen

Begründung

Bebauungsplan

„Erweiterung Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“

Entwurf

Planstand: 26.05.2026

Projektnummer: 25-2998

Projektleitung: Roeßing

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 ... 2
1.1 Planerfordernis und -ziel ... 2
1.2 Räumlicher Geltungsbereich ... 3
1.3 Regionalplanung ... 4
1.3.1 Regionalplan Mittelhessen 2010 ... 4
1.3.2 Fortschreibung Regionalplan Mittelhessen ... 10
1.3.3 Standortalternativen ... 11
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung ... 16
1.5 Verbindliche Bauleitplanung ... 17
1.6 Beschreibung des Vorhabens ... 18
1.7 Innenentwicklung und Bodenschutzklausel ... 19
1.8 Verfahrensart und -stand ... 21
2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung ... 22
3. Inhalt und Festsetzungen ... 23
4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften ... 26
5. Berücksichtigung umweltschützender Belange ... 26
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht ... 26
5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung ... 26
5.3 Artenschutzrechtliche Belange ... 27
5.4 Schutzgebiete ... 30
5.5 Biotopschutz ... 30
6. Klimaschutz und Klimaanpassung ... 30
7. Erneuerbare Energien und Energieeinsparung ... 32
8. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz ... 32
9. Altlastenverdächtige Flächen ... 34
10. Kampfmittel ... 34
11. Immissionsschutz ... 34
12. Denkmalschutz ... 35
13. Bergbau ... 35
14. Sonstige Infrastruktur ... 35
15. Bodenordnung ... 36
16. Anlagen und Gutachten ... 36

1. Vorbemerkungen

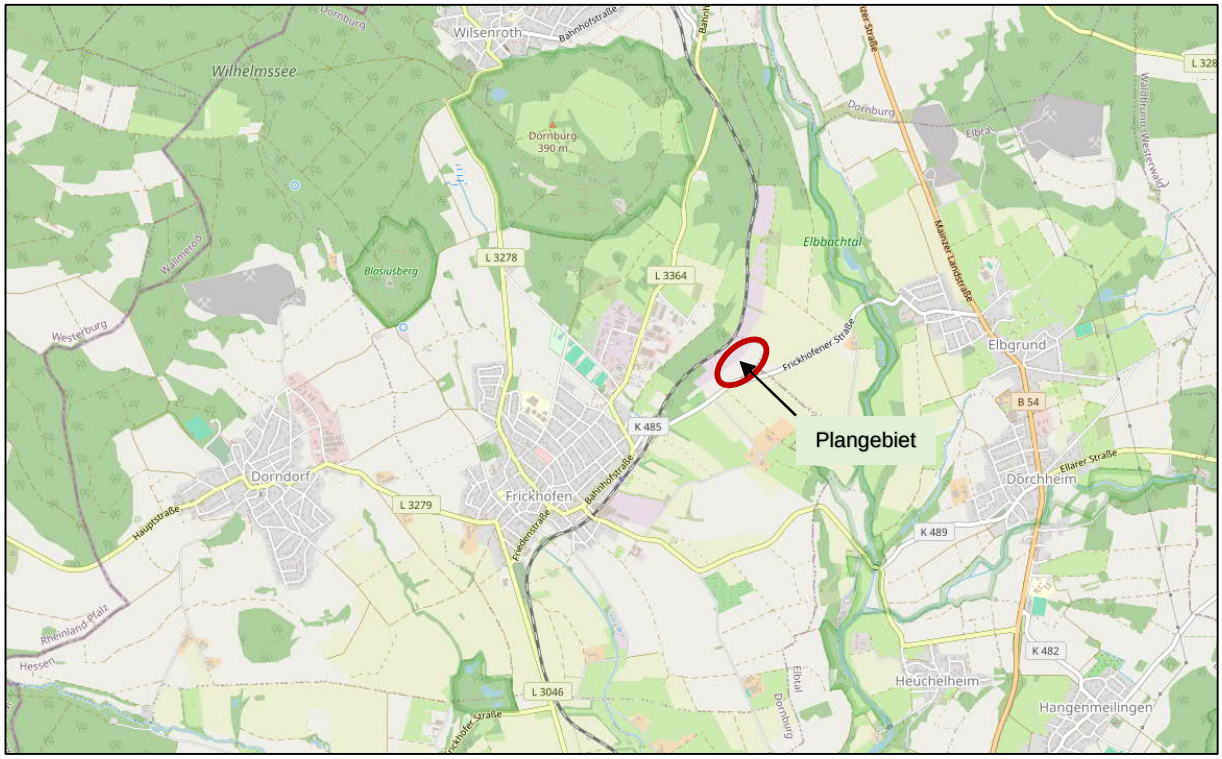
1.1 Planerfordernis und -ziel

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind mit Ausnahmen des § 35 Abs 8 BauGB (bspw. 200 m zu Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes) im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch nicht privilegiert. Ihre Genehmigung setzt daher regelmäßig die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens voraus. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dornburg hat daher in ihrer Sitzung am 03.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gefasst.

Planziel ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Errichtung einer Photovoltaik - Freiflächenanlage angrenzend zum bestehenden Solarpark an der Oberwesterwaldbahn in Zusammenarbeit mit einem Vorhabenträger.

Mit der Umsetzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Erzeugungsleistung von ca. 2,38 MWp kann eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut und in der Region gesichert werden. Darüber hinaus kann durch die Planung ein sinnvoller Beitrag zur sogenannten Energiewende und zur Förderung erneuerbarer Energien im gemeindlichen Verantwortungsbereich geleistet werden. Zudem können die Potenziale des ländlich geprägten Raums zur Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung genutzt werden.

Lage Plangebiet



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 08/2025), bearbeitet

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich rd. 650 m nordöstlich des Ortsteils Frickhofen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Frickhofen die Flurstücke 3 teilweise, 4, 8 teilweise, 10 teilweise, 9, 12, 17, teilweise, 18, 19 und 20 (Flur 32). Das Planareal stellt sich überwiegend als Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität sowie als Obstplantage dar. Untergeordnet befinden sich Schotterflächen, bewachsene Feldwege sowie bewachsene Schotterwege.

An das Plangebiet schließen die folgenden Nutzungen an:

Norden:	Solarpark
Osten:	Landwirtschaftliche Flächen, landwirtschaftliches Gebäude
Süden:	Landwirtschaftliche Flächen, landwirtschaftlicher Weg, K 485
Westen:	Obstplantage, Solarpark, landwirtschaftliche Flächen

Bereich des Plangebietes

(Eigene Aufnahmen 06/2025)

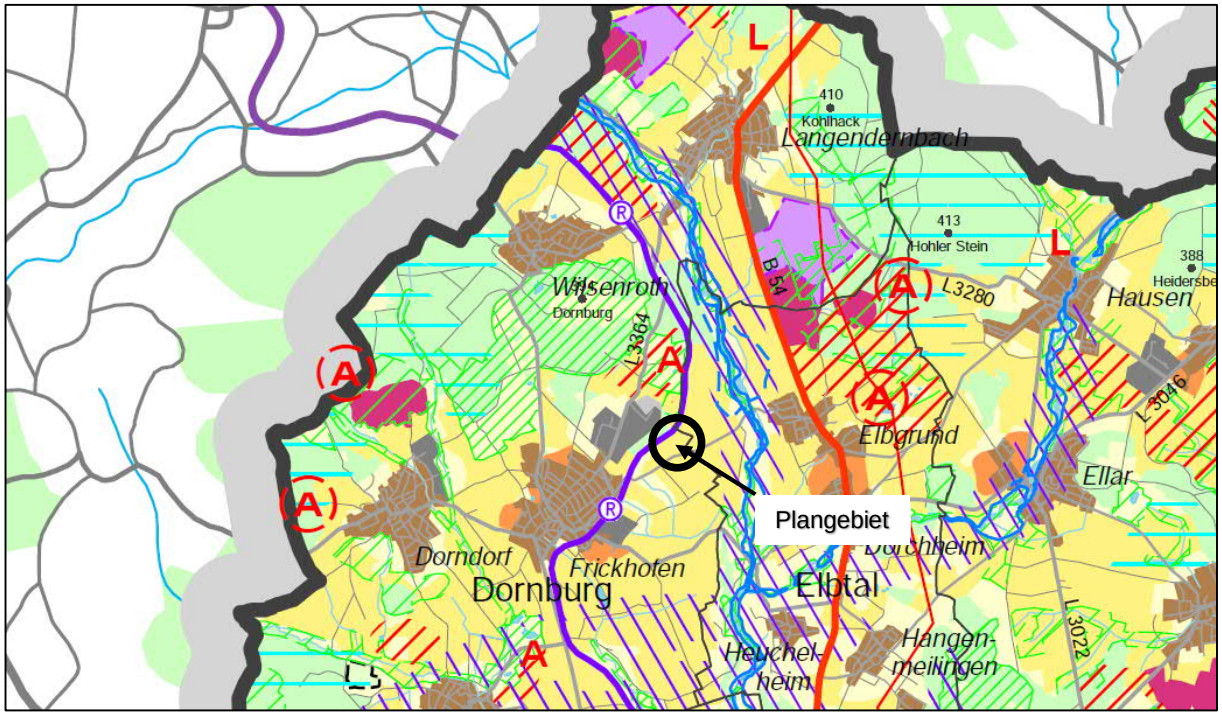
Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 2,46 ha, wovon rd. 2,32 ha auf das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ und rd. 0,14 ha auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entfallen.

1.3 Regionalplanung

1.3.1 Regionalplan Mittelhessen 2010

Das Plangebiet ist im **Regionalplan Mittelhessen 2010** als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* dargestellt.

Regionalplan Mittelhessen 2010



genordet, ohne Maßstab

Vorranggebiet für Landwirtschaft

Nach der raumordnerischen Zielvorgabe 6.3-1 im Textteil des Regionalplanes Mittelhessen 2010 hat in den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen und es ist hier die Agrarstruktur für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln. Laut Grundsatzpapier (Drucksache IX/85), welches im Jahr 2021 seitens der Regionalversammlung Mittelhessen beschlossen wurde, wird in der Praxis des Regierungspräsidiums Gießen bei PV-Freiflächenanlagen eine Flächeninanspruchnahme innerhalb eines *Vorranggebietes für Landwirtschaft* von rd. 3 ha als raumbedeutsam angesehen. Das Planareal liegt mit einer Größe von rd. 2,46 ha unterhalb dem Schwellenwert, sodass eine Raumbedeutsamkeit des Vorhabens nicht vorliegt.

Unabhängig hiervon sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die öffentlichen Belange der Landwirtschaft nicht erkennbar. Als Gründe sind hier zunächst die Besonderheiten zur Errichtung eines Solarparks 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 des Solarparks 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. Des Weiteren handelt es sich vorliegend nicht um sehr hochwertige Böden mit einem hohen Maß an Ertragssicherheit, auch wenn die Böden im Agrarplan Mittelhessen als 1a Böden eingestuft werden. Nach der

Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers liegt die Gesamtbewertung bei „mittel“. Die Acker- und Grünlandzahlen bewegen sich in Bereichen von > 45 und < 55.

Die seitens des Regierungspräsidiums Gießen zur Anwendung gelangenden Bodenzahlen (Grünlandgrundzahlen) liegen bei 48 und 52.

Übersicht Bodenzahlen (Grünlandgrundzahlen)

genordet, ohne Maßstab

Unter Bezugnahme auf die dargelegten Aspekte ist bei Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen nicht mit negativen Auswirkungen auf die agrarstrukturellen Belange zu rechnen.

Auch Beeinträchtigungen privater Belange wie bspw. eine Existenzgefährdung von Landwirten/ Bewirtschaftern ist aufgrund der Größenordnung nicht erkennbar. Ferner erfolgt seitens des Eigentümers die Bereitstellung der Flächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Durch die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs und Anschluss an den bestehenden Solarpark sind Restfläche, die für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung unattraktiv sind, nicht weiter vorhanden.

Die Grundzüge des Vorranggebietes für Landwirtschaft werden insgesamt nicht berührt, da dessen Funktion zwar temporär eingeschränkt wird, langfristig jedoch aufrecht erhalten bleiben kann. Der Bebauungsplan steht daher im Einklang mit der dargelegten Zielvorgabe.

Erneuerbare Energien

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 enthält zentrale Zielvorstellungen für eine regionale Versorgung durch erneuerbare Energien, wobei dies für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Sinne einer Negativplanung erzielt wird, indem als Ziel die Unzulässigkeit von Anlagen in einigen wenigen Gebietskategorien festgelegt wird. Mit der Aufstellung des Teilregionalplanes Energie Mittelhessen 2016/2020 werden mit einem differenzierten Planungskonzept für die flächenrelevanten Formen der erneuerbaren

Energien die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Erneuerbaren Energien geschaffen. Die hierin nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze sind für flächenrelevante Formen der erneuerbaren Energien im Zuge der Standortwahl zu würdigen.

Des Weiteren 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, wird sich unter dem Ziel der Energiewende und Förderungsmaßnahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen absehbar erhöhen. Aus dieser Entwicklung resultiert ein raumordnerischer Steuerungsbedarf, der sowohl die raumordnerischen Festlegungen für Landwirtschaft als auch die Ziele der Energiewende im Fokus hat.

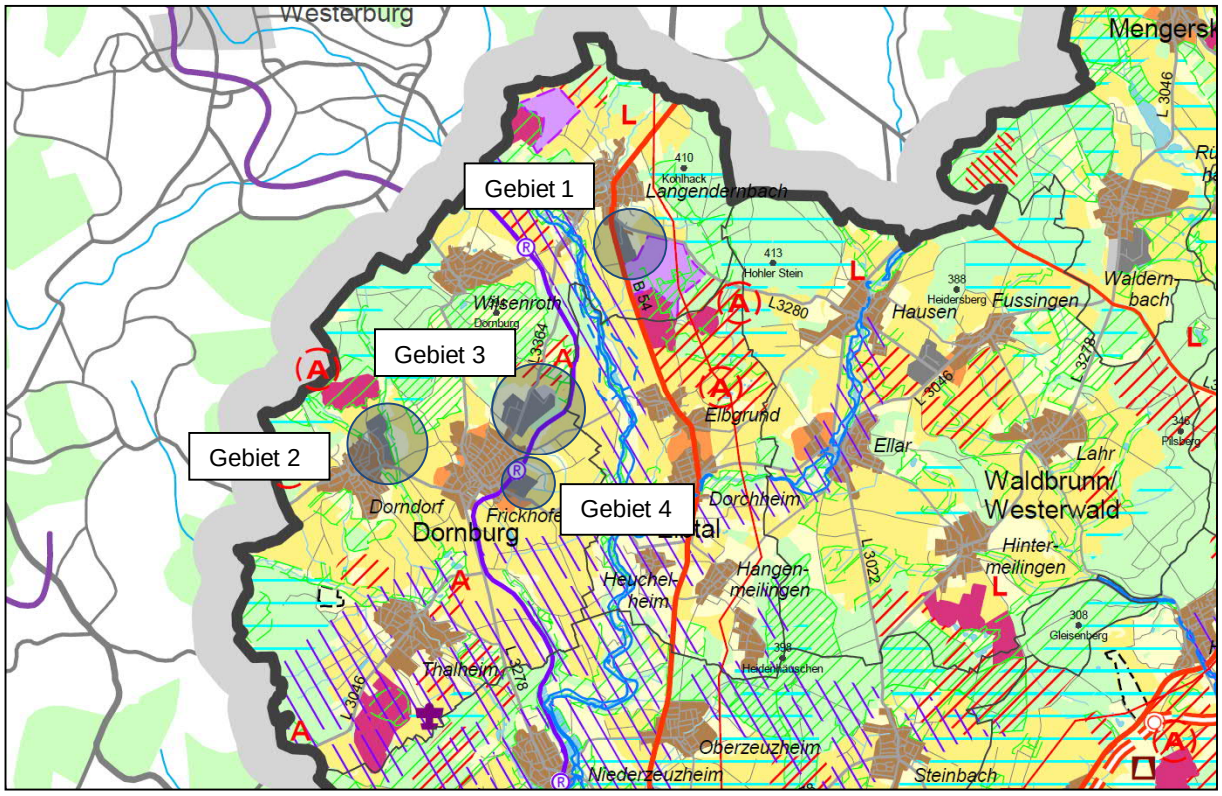
Diesbezüglich wird klarstellend darauf hingewiesen, dass es sich vorliegend nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben handelt. Einer weitergehenden inhaltlichen Auseinandersetzung zu den fünf beschlossenen Punkten des Grundsatzpapiers bedarf es daher nicht.

Dennoch erfolgt die Behandlung der Ziele und Grundsätze für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

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

Im Gemeindegebiet Dornburg sind insgesamt vier Vorranggebiete Industrie und Gewerbe im Regionalplan Mittelhessen dargestellt, die nachfolgend einer näheren Betrachtung unterzogen werden.

Ausschnitt Regionalplan Mittelhessen 2010



genordet, ohne Maßstab

Gebiet 1 (Ortsteil Langendernbach)

Südlich leicht abgesetzt von der Ortslage von Langendernbach befindet sich angrenzend zur Bundestraße 54 das Gewerbegebiet, welches sowohl im Regionalplan Mittelhessen als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Bestand) als auch im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dornburg als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Die Platzierung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist hier nicht möglich, da das Gewerbegebiet weitestgehend bebaut ist. Die wenigen vorhandenen und noch nicht bebauten Flächen sollen als Erweiterungsflächen für die bestehenden Betriebe bzw. der Grundversorgung (z.B. für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) von Langendernbach dienen. Des Weiteren sind die Voraussetzungen für eine EEG-Förderfähigkeit nicht gegeben. Das Gewerbegebiet stellt insofern keine Standortalterative dar.

Des Weiteren ist im wirksamen Flächennutzungsplan am südwestlichen Ortseingangsbereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen sind bebaut und stellen insofern keine Alternative zum Plangebiet dar.

Gebiet 2 (Ortsteil Dorndorf)

Im Nordosten des Ortsteils Dorndorf befindet ein Gewerbegebiet, welches sowohl im Regionalplan Mittelhessen als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Bestand) als auch im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dornburg als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Das Gebiet ist entlang der Ortslage nahezu vollständig bebaut. Vereinzelt sind noch unbebaute Grundstücke vorhanden, die über das gesamte Gebiet verteilt sind und sich in Privateigentum befinden. Eine Zugriffsmöglichkeit ist hier nicht gegeben. Des Weiteren sind zusammenhängende Flächen für die Errichtung einer Freiflächenanlage nicht gegeben, auf denen eine vergleichbare Energiegewinnung wie im geplanten Solarpark erzielt werden kann. Für das Gewerbegebiet sind zudem die Voraussetzungen für eine EEG-Förderfähigkeit nicht gegeben. Das Gewerbegebiet stellt insofern keine Standortalterative dar.

Weitere gewerbliche Bauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Gebiet 3 (Ortsteil Frickhofen)

Das im Regionalplan Mittelhessen dargestellte Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Bestand) befindet sich nordöstlich der Ortslage Frickhofen und erstreckt sich hierbei beidseits der Langendernbacher Straße. Im Bestand stellt sich die Situation jedoch so dar, dass der Bereich östlich der Langendernbacher Straße hinsichtlich der Nutzungsstruktur einem Wandel unterliegt. Hier befindet sich das Dornburg-Center, das sich zu einem Nahversorgungsstandort entwickelt hat. Südlich angrenzend, auf dem Gelände des ehemaligen Betonwerkes, ist der Wohnpark-Dornburg-Center entstanden. Der für diesen Bereich vorliegende rechtsverbindliche Bebauungsplan stellt ein Mischgebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet entstehen. Mit positivem Entscheid vom 11.04.2018 seitens des Haupt- und Planungsausschusses zur Abweichung von den Zielen der Raumordnung wurden hier die Weichen für die geplante Siedlungsentwicklung gestellt. Diese Flächen stehen somit für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht mehr zu Verfügung. Da sich hierdurch das gewerbliche Flächenpotential in diesem Bereich reduziert hat, gilt es insbesondere, die bisher vereinzelt unbebauten Areale für das produzierende Gewerbe, für Handwerks- oder Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten bzw. den ansässigen Unternehmen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten.

Für die im Gesamtareal bisher baulich ungenutzten Flächen gilt, dass aufgrund der Grundstücksparzellierung keine zusammenhängenden nicht bebauten Flächen vorhanden sind, die in einer vergleichbaren Größenordnung des Solarparks heranreichen, der in der Gemarkung Frickhofen realisiert werden kann. Insofern stellt das Areal keine adäquate Alternative in der Gemeinde Dornburg dar.

Im Regionalplan Mittelhessen ist ergänzend noch ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Planung) dargestellt. Das Gebiet stellt langfristig für die Gemeinde Dornburg einen wichtigen Wirtschaftsstandort mit einem hohen Potenzial zur Generierung neuer Arbeitsplätze dar. Die Flächenpotentiale sind daher für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe vorzuhalten, um über genügend Raum für eine gewerbliche Weiterentwicklung und langfristige Sicherung des Gewerbe- und Arbeitsstandort in der Gemeinde Dornburg zu verfügen.

Gebiet 4 (Ortsteil Frickhofen)

Im südöstlichen Bereich von Frickhofen befindet sich gemäß Regionalplan Mittelhessen ein Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (Bestand). Dieser Bereich ist auch im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und wird derzeit überwiegend durch die Dornburger Betonwerke genutzt. Ferner liegt hier der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Steinerhöh, Steinerwies, Kleinfeld“ aus dem Jahr 1997 vor, der hier im Wesentlichen ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet ausweist. Auf einem Teilbereich des Areals wurde bereits eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung errichtet.

Die verbleibenden, noch unbebauten Grundstücke innerhalb dieses Gewerbegebiets stellen ein wesentliches Entwicklungspotenzial für die Erweiterung des ansässigen Unternehmens sowie für die Ansiedlung neuer gewerbegebietstypischer Nutzungen dar, die zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet beitragen. Vor diesem Hintergrund sollen die Flächen vorrangig für gewerbliche Zwecke vorgehalten werden.

Die Errichtung weiterer PV-Freiflächenanlagen, die nicht dem Eigenbedarf der ansässigen Unternehmen dienen, widerspricht diesem Ziel. Diese Anlagen führen zu einer langfristigen Flächenbindung, ohne dass ein direkter Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung oder zur Arbeitsplatzsicherung geleistet wird. Zudem werden die Voraussetzungen für eine Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) nicht erfüllt. Das Gewerbegebiet stellt insofern keine geeignete Standortalternative dar.

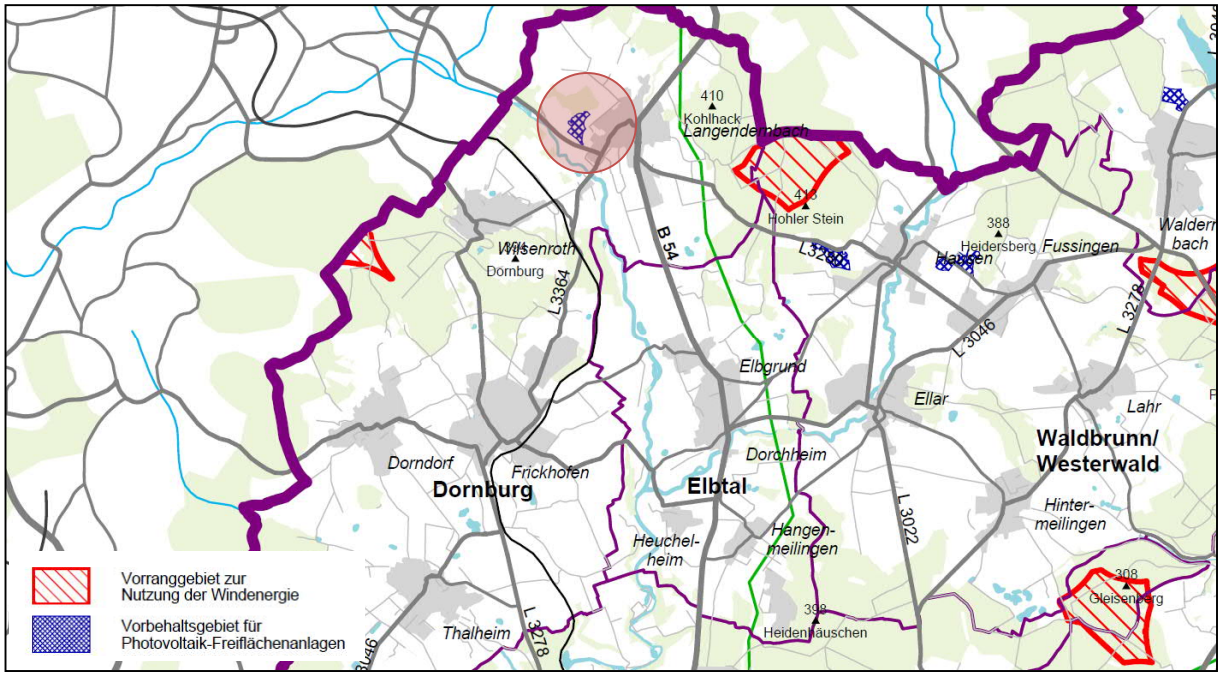
Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen für den Ortsteil Frickhofen entsprechen weitestgehend den Darstellungen des Regionalplans Mittelhessen. Vereinzelt sind kleinere gewerbliche Bauflächen vorhanden, die unabhängig der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit aufgrund der Größenordnung für die Errichtung einer größeren PV-Freiflächenanlage nicht geeignet sind. Im Süden wird im Bereich des ehemaligen Sägewerks noch eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Hier stellt die Gemeinde Dornburg gegenwärtig den Bebauungsplan „Friedenstraße“ auf, um die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen.

Für den **Ortsteil Wilsenroth** sind keine Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe dargestellt. Auch gewerbliche Bauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan nicht enthalten. Auch für den **Ortsteil Thalheim** sind keine Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist am südlichen Ortsrand eine gewerbliche Baufläche bestimmt. Die Flächen unterliegen einer gewerblichen Nutzung und stehen als Alternative nicht zur Verfügung.

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.*

Im Gemeindegebiet von Dornburg sieht der Teilregionalplan Energie ein Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor, was eine weitergehende Betrachtung als Alternativstandort bedingt. Der Bereich ist der nachfolgenden Kartendarstellung zu entnehmen.

Ausschnitt Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020



genordet, ohne Maßstab

Das im Regionalplan Mittelhessen zum Vorranggebiet für Landwirtschaft ergänzend ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen liegt westlich der bebauten Ortslage von Langendernbach und umfasst eine Fläche von rund 8 ha. Zwar erfüllt das Gebiet grundsätzlich geeignete Standortfaktoren wie Südausrichtung, Hanglage und Verkehrsanbindung und entspricht den raumordnerischen Kriterien des Teilregionalplans Energie, dennoch hat sich die Gemeinde Dornburg nach sorgfältiger Abwägung gegen eine Nutzung dieses Standorts entschieden.

Ausschlaggebend für diese Entscheidung sind mehrere städtebauliche, wirtschaftliche und ökologische Aspekte, die für eine Erweiterung des bestehenden Solarparks an der Oberwesterwaldbahn sprechen.

Der Standort Langendernbach erfüllt nicht die Voraussetzungen für eine Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), was die Wirtschaftlichkeit eines neuen Solarparks erheblich einschränkt. Die Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung, was einer Realisierung einer PV-Freiflächenanlage entgegensteht. Am Solarpark an der Oberwesterwaldbahn ist hingegen die Netzeinspeisung bereits gewährleistet. Der bestehende Solarpark stellt einen Eingriff in die Landschaft dar. Eine Erweiterung nutzt diese Vorprägung und vermeidet zusätzliche Belastungen für bislang unberührte Freiräume. Aus städtebaulicher Sicht ist es daher zielführender, bestehende Nutzungsstrukturen zu verdichten und weiterzuentwickeln, anstatt neue Standorte im Außenbereich zu erschließen, die mit höheren Eingriffsintensitäten und Nutzungskonflikten verbunden sind. Das Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellt unter dem Aspekt einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Energiepolitik keine echte Standortalternative dar.

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.

Vorliegend handelt es sich nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben. Ferner kann vorangehend dargelegt werden, dass durch die Umsetzung der PV-Freiflächenanlage keine Beeinträchtigung agrarstruktureller Belange zu erwarten ist.

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.

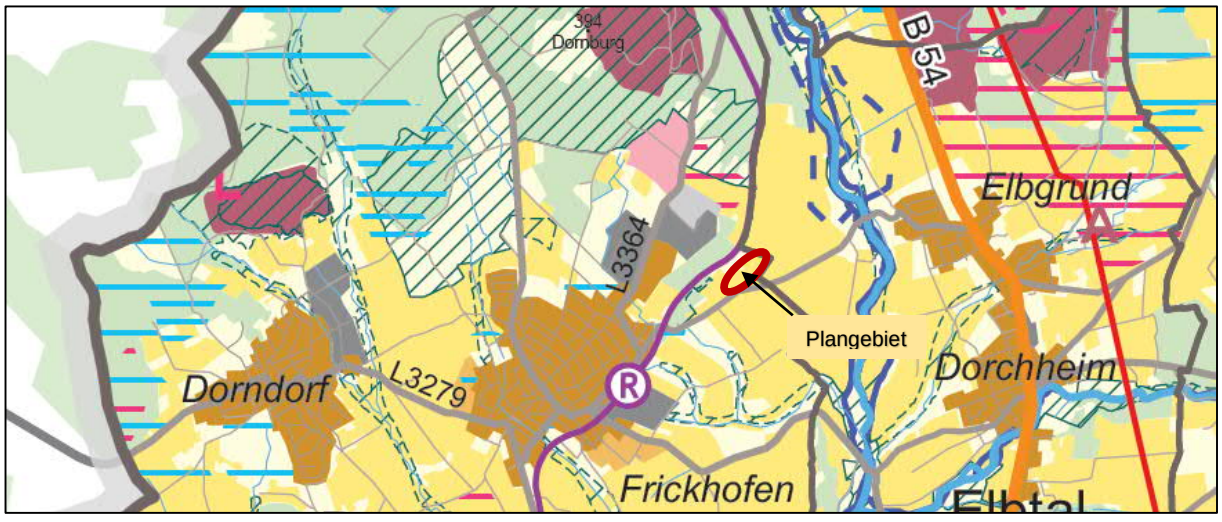
Nach GIS-Auswertung sind im gesamten Gemeindegebiet von Dornburg rd. 624 ha als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* und rd. 1.196 ha als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* im Regionalplan Mittelhessen dargestellt, was insgesamt rd. 1.820 ha für das Gemeindegebiet Dornburg ergibt. Die vorhandene PV-Freiflächenanlage nimmt eine Größe von rd. 7,2 ha ein, die im Regionalplan als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt ist. Des Weiteren plant die Gemeinde Dornburg einen weiteren Solarpark mit einer Größe von rd. 2,4 ha. Mit der Erweiterung des Solarparks um rd. 2,46 ha werden künftig insgesamt rd. 12 ha Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft beansprucht. In Bezug auf die gesamte Flächendarstellung entspricht dies einem Anteil von rd. 0,66 %. Somit sind nach vorliegender Auffassung zum einen ausreichend Flächenreserven für die Realisierung von weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Dornburg vorhanden. Zum anderen verbleiben entsprechende Flächenpotentiale für die Belange der Landwirtschaft. Das Ziel der Raumordnung bleibt daher gewahrt.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

1.3.2 Fortschreibung Regionalplan Mittelhessen

Die Regionalversammlung Mittelhessen hat in ihrer Sitzung am 04.04.2025 den geänderten Planentwurf gebilligt und die erneute Beteiligung im Zeitraum vom 26.05.2025 bis 06.07.2025 beschlossen. In Bezug auf die Thematik der sich in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 4a ROG gilt, dass zu diesem Zeitpunkt die unverändert beibehaltenen Teile des Entwurfs des Regionalplans zu beachten sind. Nachfolgend erfolgt daher eine Behandlung der Ziele und Grundsätze des 2. Entwurfs zu den für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage beachtlichen Punkten.

Ausschnitt Entwurf Regionalplan (2. Entwurf)



genordet, ohne Maßstab

Der 2. Entwurf des Regionalplans Mittelhessen sieht für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Landwirtschaft vor.

Vorranggebiet für Landwirtschaft

In Bezug auf die Belange der Landwirtschaft sind folgende Ziele und Grundsätze formuliert:

***Z 6.7-1**: 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.*

***G 6.7-3:** Photovoltaik-Freiflächenanlagen, welche nachvollziehbar begründet nicht in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe oder Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden können, sollen in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft errichtet werden. Dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange sind zu berücksichtigen.*

***Z 6.7-4:** Nach erfolgter Alternativenprüfung gemäß Plansatz 6.7-3 (G) können Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde ausnahmsweise innerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft zugelassen werden, sofern die betroffenen Böden überwiegend keine hohe Ertragssicherheit aufweisen und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird. Unberührt davon bleiben Vorbehaltsgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft.*

Innerhalb von Flächen, in denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind, stehen Vorranggebiete für Landwirtschaft dieser Nutzung nicht entgegen.

In Bezug auf die Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessens wird die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft per se nicht ausgeschlossen. Voraussetzung für die Vereinbarkeit ist, dass die betroffenen Böden überwiegend keine hohe Ertragssicherheit aufweisen und die Agrarstruktur nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen agrarstruktureller Belange sind nicht zu erwarten sind. Dies begründet sich u.a. anhand der Bauweise von Solarparks, des geringen Versiegelungsgrades, einer lediglich temporären Inanspruchnahme und der Beibehaltung zumindest einer partiellen landwirtschaftlichen Nutzung. Ferner handelt es sich nicht um sehr hochwertige Böden. Die Acker- und Grünlandzahl liegt zwischen 45 und 55. Die Bodenfunktion wird als „mittel“ bewertet. Eine irreversible Inanspruchnahme erfolgt insgesamt nicht, sodass die Flächen nach erfolgtem vollständigem Rückbau wieder einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zugeführt werden können.

1.3.3 Standortalternativen

Zur Prüfung von Eignungsflächen und Durchführung einer Flächenanalyse sind zunächst objektive Kriterien zu definieren, die neben regionalplanerischen Vorgaben auch fachgesetzlich geschützte Bereiche (z.B. Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, die engere Zonen von Wasser- und Heilquellenschutzgebiete (Zone I), Überschwemmungsgebiete, Landschaftsschutzgebiete) umfassen. Des Weiteren stehen insbesondere die Belange der Landwirtschaft bei der Umsetzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Fokus, die einer gesonderter Betrachtung unterliegen.

Bei den Eignungskriterien ist zunächst zwischen Ausschlusskriterien und Kriterien, die einer Einzelfallprüfung unterliegen zu unterscheiden. Hieraus ergeben sich Flächen, die nicht oder bedingt geeignet sind. In Ergänzung hierzu können weitere spezifische Kriterien und Planungsvorgaben herangezogen werden, die der örtlichen siedlungsstrukturellen Situation Rechnung tragen sollen und auch Aspekte wie die Geländeneigung und Sonnenausrichtung berücksichtigen.

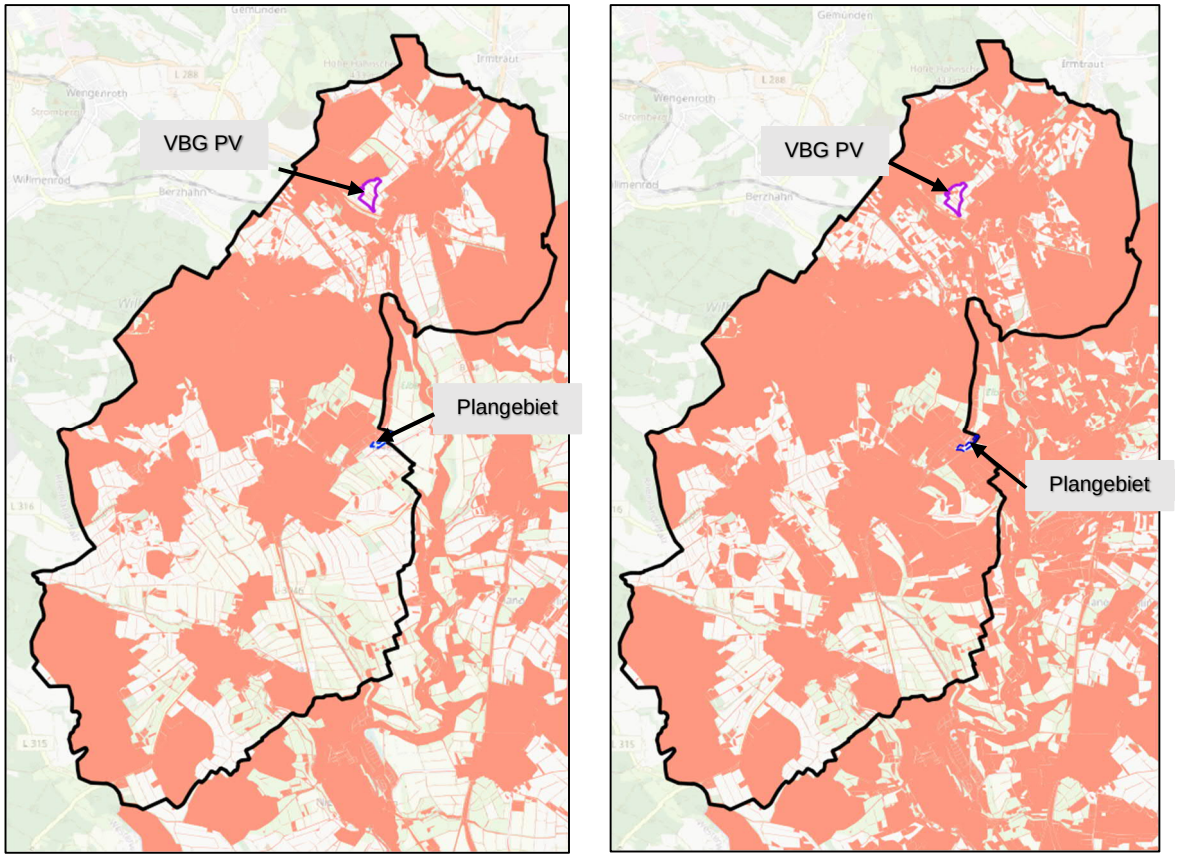
Die Beachtung landwirtschaftlicher Belange bei der Umsetzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen spielt eine wichtige Rolle. Der Druck auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Realisierung solcher Anlagen ist hoch, sodass es diesbezüglich einer weitergehenden Betrachtung über die regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft hinaus bedarf. Ziel ist es, sowohl den Belangen der Landwirtschaft als auch den Zielen der Energiewende hinreichend Rechnung zu tragen, wobei durch § 2 EEG_{2023} ein Wertungsvorrang zugunsten des Ausbaus Erneuerbarer Energien gilt, bis bundesweit Treibhausgasneutralität erreicht wird.

Im Zuge der Analyse von alternativen Eignungsflächen wird für die Vorranggebiete für Landwirtschaft an dessen Stellen die Bodenzahlen bzw. Grünlandgrundzahlen als Beurteilungskriterium entsprechend den vorgesehenen Schwellenwerten des Grundsatzpapiers (Drucksache IX/85) vom Regierungspräsidium Gießen herangezogen. Demnach sind Flächen in Vorranggebieten für Landwirtschaft, die Bodenzahlen (Grünlandgrundzahlen) von überwiegend größer 60 aufweisen, auszuschließen. In den naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten in Mittelhessen sind Flächen mit einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl überwiegend größer 50 auszuschließen. So werden Vorranggebiete für Landwirtschaft mit einer Ertragsmesszahl > 60 bzw. in naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Lagen > 50 als Ausschlusskriterium betrachtet. Vorranggebiete für Landwirtschaft mit einer Ertragsmesszahl < 60 bzw. in naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Lagen < 50 unterliegen hingegen einer weitergehenden Einzelfallbetrachtung. Ergänzend wird angemerkt, dass aus regionalplanerischer Sicht die dargestellten Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft potenzielle Standortalternativen, unabhängig der Bodenwerte, darstellen. Vor dem Hintergrund der Bodenschutzklausel und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden wird es aus städtebaulichen Gründen und zur Reduzierung des Konfliktpotentials mit den Belangen der Landwirtschaft als zielführend angesehen, auch für die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft eine Differenzierung über die Bodenzahlen vorzunehmen. Aus diesem Grund sind nachfolgend Kartenausstellungen aufgeführt, die zum einen die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft als Standortalternativen beinhalten und zum anderen auch für die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft einen Ausschluss über die Bodenwerte (> 60 bzw. > 50) aufzeigen.

Als Ausschlusskriterien werden zudem die sich aus dem Regionalplan Mittelhessen ergebenden regionalplanerischen Vorgaben definiert. Hierunter fallen u.a. *Vorranggebiete Siedlung (Bestand und Planung), Vorranggebiete Industrie* und *Gewerbe Bestand* und *Planung, Vorranggebiete Forstwirtschaft, Vorranggebiete Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Vorranggebiete Natur* und *Landschaft* sowie *Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz.*

Die sich hieraus ergebenden Ausschlussflächen (rot) sind zur Übersicht nachfolgend dargestellt.

Ausschlusskriterien ohne und mit Differenzierung Bodenwerte für VBG für Landwirtschaft



genordet, ohne Maßstab

Anhand der Kartendarstellung ohne Einschränkung der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft ist ersichtlich, dass südlich und jeweils östlich der Ortsteile von Frickhofen und Dorndorf eine Vielzahl an potentiellen Eignungsflächen vorliegen. Dies begründet sich darin, dass im Grundsatz jede landwirtschaftliche Fläche in Vorbehaltsgebieten sowie Flächen in Vorranggebieten für Landwirtschaft, die Grünlandgrundzahlen unterhalb von Werten von 60 bzw. 50 in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten aufweisen, für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet sind. Insofern verfügen gerade Kommunen in ländlich geprägten Bereichen mit einem hohen Anteil landwirtschaftlicher Nutzflächen augenscheinlich auch über eine Vielzahl an Potentialflächen, was in Bezug auf die Behandlung von Standortalternativen in Verbindung mit dem in § 2 EEG dokumentierten gesetzgeberischen Willen zumindest diskussionswürdig erscheint. Bei diesen Flächen handelt es sich um theoretische Standortalternativen, die aufgrund der fehlenden eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten und fehlender konkreten Planvorhaben für eine Umsetzung in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung stehen. Ferner sind die Flächen aufgrund der fehlenden EEG-Förderungsfähigkeit, unabhängig der offenen Fragestellung der Möglichkeiten der Netzeinspeisung, unattraktiv für Betreiber von Solar-Freiflächenanlagen. Des Weiteren erfüllen diese Flächen in weiten Teilen nicht den gesetzgeberischen Willen, solche Anlagen in durch Infrastruktureinrichtungen vorgeprägten Bereichen zu verorten.

Zieht man konzeptionell hingegen auch eine Differenzierung der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft über die Bodenwerte in die Betrachtung mit ein, reduzieren sich die Flächenpotentiale mit gegebener Eignung nach Kriterienkatalog merklich. Bei diesen Bereichen handelt es sich um wertige Böden mit hoher Ertragssicherheit. Diese Flächen sollten daher, unabhängig der Gebietsdarstellung im Regionalplan Mittelhessen den Belangen der Landwirtschaft vorbehalten bleiben und sind unter städtebaulichen Aspekten keine Alternative zum Planvorhaben.

Des Weiteren erfolgt aus konzeptionellen Aspekten eine Einbeziehung von Geländeeigenschaften (Geländeneigung, Sonnenausrichtung) als weitere einschränkende Kriterien für die Eingrenzung von potenziellen Eignungsflächen.

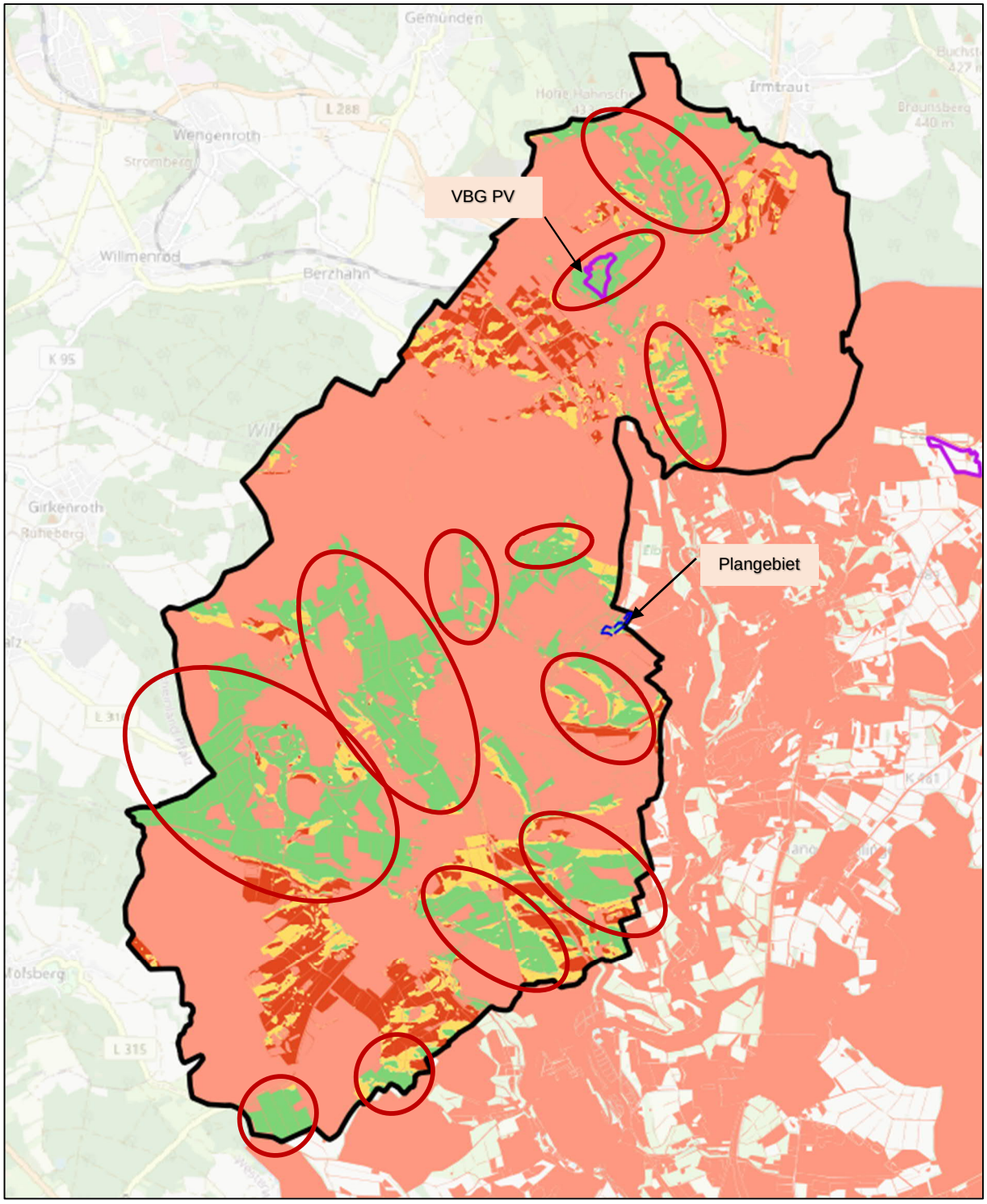
Einstufung in Gruppen in Bezug auf die Geländeneigung und Sonnenausrichtung

- Gruppe 1: Südwest - Süden - Südost 0°-45 (grüne Darstellung)
- Gruppe 2: West - Ost 0°-10° / Nordost - Norden - Nordwest 0°-3° (gelbe Darstellung)
- Gruppe 3: ungeeignet (rote Darstellung)

Unter Gruppe 1 fallen die Flächen, die die günstigsten Geländeeigenschaften aufweisen. Bei Gruppe zwei sind die Geländeeigenschaften soweit günstig, dass ein entsprechender Solarertrag gewonnen werden kann. Die Flächen in Gruppe 3 werden als ungeeignet betrachtet.

Die Ergebnisse sind aus der nachfolgenden Kartendarstellung ersichtlich.

Übersichtskarte potenzielle Eignungsflächen mit Betrachtung der Geländeeigenschaften



genordet, ohne Maßstab

Im Ergebnis sind im Gemeindegebiet zwei sehr große Bereiche sowie mehrere im Vergleich hierzu kleinere Bereiche vorhanden, die nicht den definierten Ausschlusskriterien unterliegen, keine Böden mit überdurchschnittlicher Ertragssicherheit aufweisen, geeignete Geländeeigenschaften aufweisen und wo zusammenhängende Flächen gebildet werden könnten, die eine vergleichbare Größe zum Plangebiet besitzen.

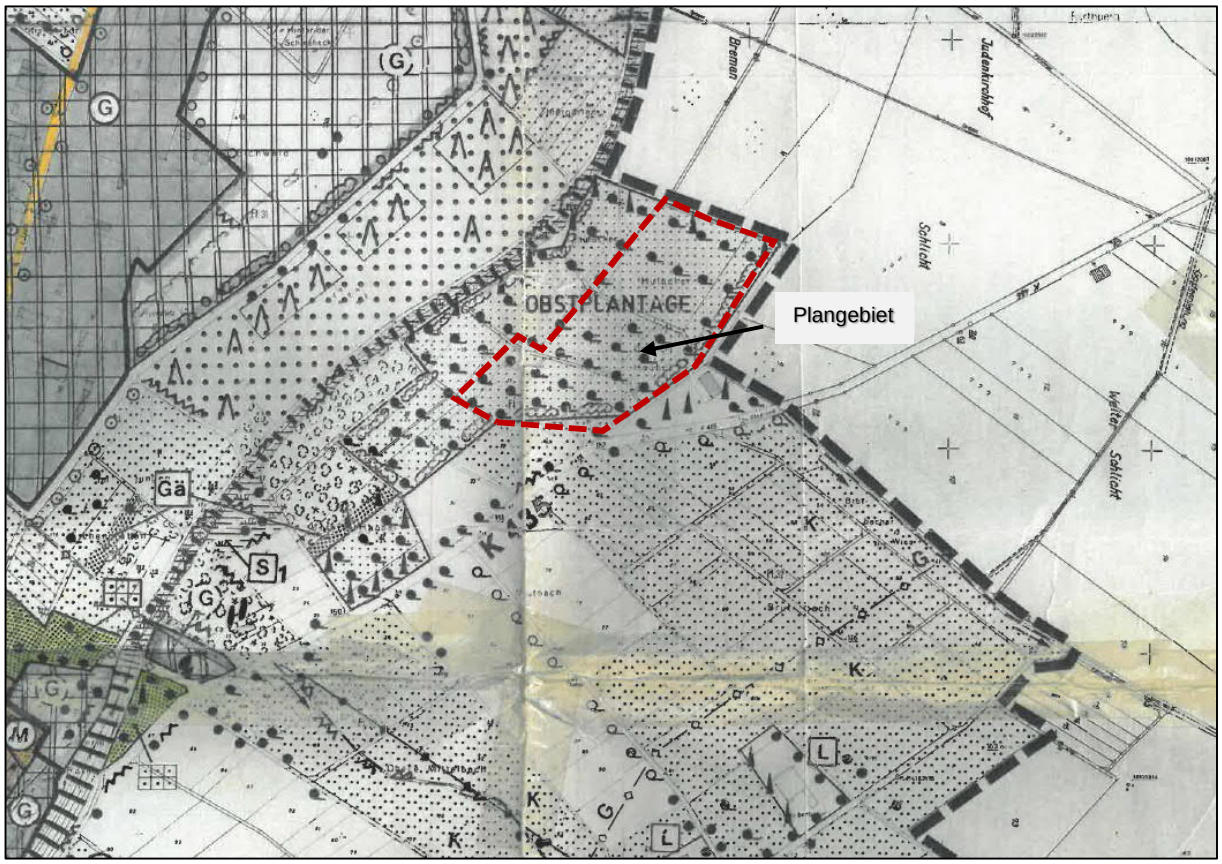
Die in der vorangehenden Karte gekennzeichneten Bereiche werden im Regionalplan Mittelhessen 2010 jedoch nahezu vollständig als Vorranggebiete für Landwirtschaft dargestellt. Auch wenn unter Berücksichtigung der Kriterien (z.B. Bodenkennwerte, Geländeneigung, Sonnenexposition) eine Eignung gegeben ist stehen einer Entwicklung zunächst die Ziele der Raumordnung entgegen. Als adäquate Standortalternative scheiden die Flächen daher, unabhängig der eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten, aus. Im Übrigen befinden sich Flächen, die nicht als Vorranggebiet für Landwirtschaft dargestellt sind lediglich zusammenhangslos und punktuell im Eigentum der Gemeinde Dornburg, sodass die eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten hier insgesamt nicht gegeben sind. Es handelt sich demnach lediglich um theoretische Standortalternativen, die in der Praxis zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung stehen. Ferner liegt eine EEG-Vergütungsfähigkeit nicht vor, was die Attraktivität für Projektierer zur Entwicklung dieser Flächen für die Gewinnung von Solarenergie senkt. Die potenziellen Eignungsflächen befinden sich teilweise sehr nah an der bebauten Ortslage, was in Bezug auf die Akzeptanz und das Störpotential auf die angrenzende Wohnbebauung negativ zu beurteilen ist. Des Weiteren liegen zumindest Teilbereiche der Eignungsflächen fernab von bebauten Siedlungsbereichen und Infrastruktureinrichtungen, was in Bezug auf die Netzeinspeisung problematisch sein kann. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass aus Erfahrungen bei der Aufstellung von kommunalen Rahmenkonzepten für PV-Freiflächenkonzepte Informationen der Versorgungsträger über mögliche Einspeisepunkte nicht allgemein geäußert werden, sondern lediglich konkrete Anfragen geprüft werden. Daher kann die Nähe zur möglichen Einspeisepunkten als Beurteilungskriterien nicht herangezogen werden.

Das Plangebiet erfüllt hingegen die grundsätzlichen Eignungskriterien. Ferner lassen die Eigentumsverhältnisse eine Realisierung des Solarparks zu. In absehbarer Zeit könnte hier eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut und in der Region gesichert werden. Ergänzend wird auf § 2 EEG_{2023} hingewiesen. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im **überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die erneuerbaren Energien sollen als **vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden **Schutzgüterabwägungen** eingebracht werden. Des Weiteren weist das Planvorhaben einen räumlichen Bezug zum bereits bestehenden Solarpark der Gemeinden Dornburg und Elbtal auf. Der Standort erfüllt somit den Willen des Gesetzgebers, die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie in durch Infrastruktureinrichtungen vorbelasteten Bereichen zu fördern. Eine Trennwirkung bzw. Zerschneidung des Freiraumes ist daher durch die bauliche Vorbelastung nicht erkennbar. Es handelt sich bei dem Planareal somit um Flächen mit vorbelastetem Umfeld. Die Schaffung der Zulässigkeit baulicher Anlagen im unberührten Freiraum erfolgt insofern nicht. Ferner liegt eine Förderfähigkeit nach EEG_{2023} vor.

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der **wirksame Flächennutzungsplan** der Gemeinde Dornburg stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft (Obstplantage) dar. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ im Bebauungsplan steht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zunächst entgegen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan.

Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Dornburg



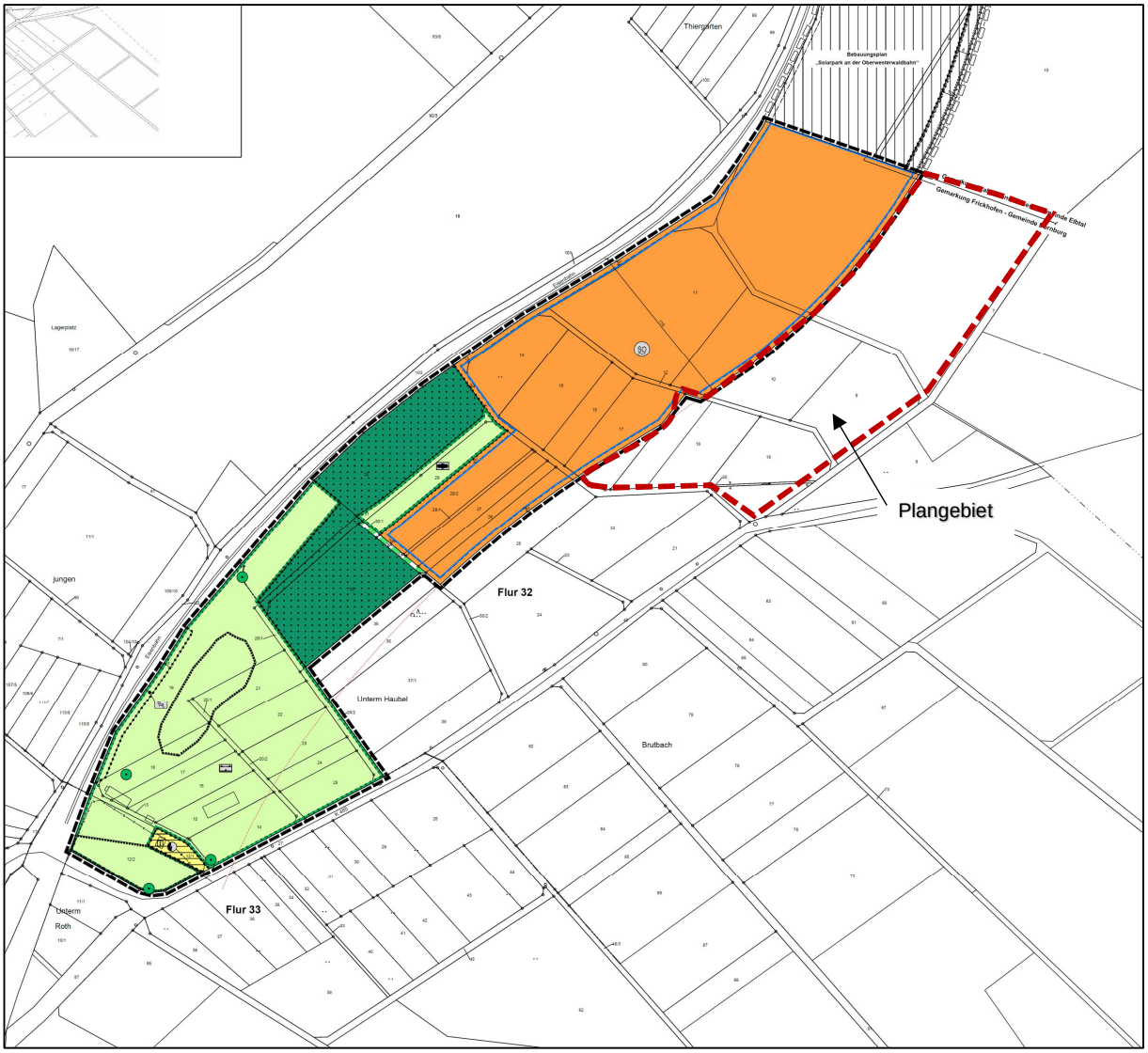
genordet, ohne Maßstab

1.5 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Die Flächen sind gegenwärtig dem Außenbereich im Sinne § 35 BauGB zuzuordnen.

Für den Bereich westlich angrenzend zum Planareal liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“ aus dem Jahr 2019 vor, der im Wesentlichen ein Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausweist.

Bebauungsplan „Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“



genordet, ohne Maßstab

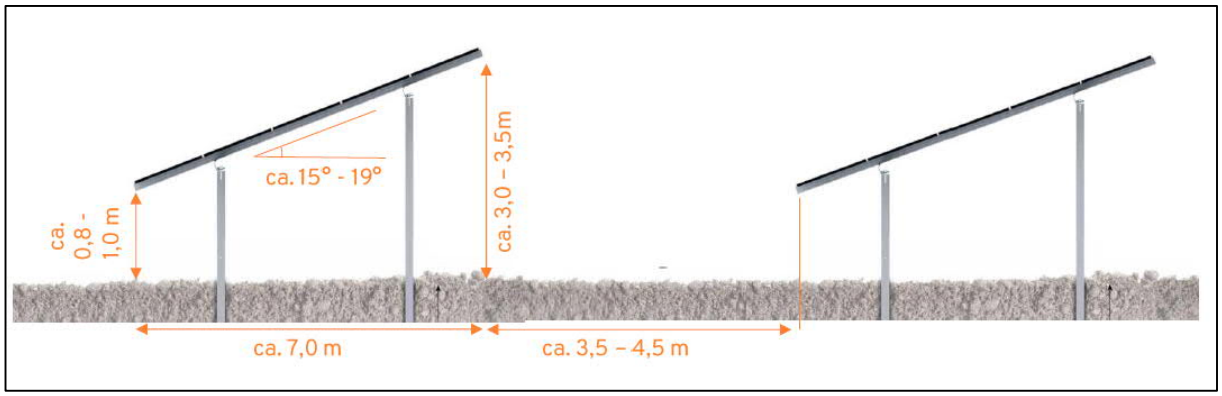
1.6 Beschreibung des Vorhabens

Der geplante Solarpark erstreckt sich in der Gemarkung Frickhofen über die Flurstücke 3 tlw., 4, 8 tlw., 9, 10 tlw., 12 tlw., 17 tlw., 18, 19 und 20 (Flur 32). Die Flächeninanspruchnahme ist mit dem Eigentümer der Flächen abgestimmt. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht aus einer aufgeständerten Solarstromanlage für eine Anlagenleistung von insgesamt ca. 2,38 MWp sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Trafostation und Wechselrichter). Des Weiteren sind Speicheranlagen in Form von Batteriecontainern geplant. Die Solarmodule werden mittels Leichtmetallkonstruktionen auf sogenannten Modultischen nach Süden ausgerichtet und in einem Winkel der Module von rd. 15 - 19 Grad zur Horizontalen aufgeständert.

Die Modultische werden auf Metallpfosten aufgeständert, die fundamentlos in den unbefestigten Untergrund gerammt werden. Der lichte Abstand zwischen den Modultischreihen beträgt zwischen 3,5 und 4,5 m. Der Abstand der Unterkante der geneigten Modulfläche liegt bei mindestens 0,8 m über dem natürlichen Gelände. Die Oberkante der Modulfläche liegt auf einer Höhe von maximal 3,5 m über Gelände, abhängig vom Geländeverlauf.

Die Modulaufständerung folgt dem vorhandenen Geländeverlauf, so dass zum Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage, mit Ausnahme geringer Bodeneingriffe zur Errichtung des Trafohauses und der speicheranlagen, keine Geländeeingriffe zur Auffüllung oder zum Abtrag erforderlich sind.

Systemschnitt Solarmodul



Die Zufahrt zur Anlage erfolgt ausgehend von der Kreisstraße 485 (K 485) über den vorhandenen Wirtschaftsweg.

Aus Sicherheitsgründen muss die Fläche eingezäunt werden. Dazu wird ein Schutzzaun aus Stabgitter oder Drahtgeflecht mit einer maximalen Höhe von 2,50 m errichtet. Um Kleintieren das Queren der Zaunanlage zu ermöglichen, wird der Zaun mit ca. 15 cm Bodenabstand montiert.

Mit Ausnahme der Grundfläche der Trafostation und Speicheranlagen bleibt das Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage unversiegelt. Die Bereiche unterhalb der Solarmodule werden extensiv bewirtschaftet.

Netzeinspeisung

Im Vorfeld wurden mit der Syna die Möglichkeiten der Netzeinspeisung abgestimmt. Die Prüfung hat die Machbarkeit der Netzeinspeisung ergeben. Zur Einspeisung ist eine kundeneigene 20 kV-Übergabestation am vorgesehenen Netzanschluss zu errichten und der geplante Solarpark über kundeneigene Mittelspannungskabel anzubinden. Die Einspeisewirkleistung wurde bei der Syna reserviert. Insofern sind die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Netzeinspeisung gegeben.

1.7 Innenentwicklung und Bodenschutzklausel

Das Baugesetzbuch wurde 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 nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 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 etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Adäquate **Standortalternativen**, die mit einer geringeren Beeinträchtigung der betroffenen Umweltbelange einhergehen und sich gleichzeitig ziel- und planungskonform sowie wirtschaftlich darstellen, sind nicht ersichtlich. Hierbei wird nicht verkannt, dass die Gemeinde Dornburg im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen grundsätzlich über entsprechende Flächenpotentiale für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen verfügt. Hierbei handelt es sich allerdings um theoretische Alternativflächen, die u.a. aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, Hanglage, Geländeexposition grundsätzliche Eignungskriterien aufweisen. Deren Umsetzungsmöglichkeit scheitert aber aufgrund der fehlenden eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten. Ergänzend wird auf Kapitel 1.3.3

Ferner konnte im Kapitel 1.3.1 dargelegt werden, dass auch die im Gemeindegebiet vorhandenen Gewerbegebiete und die im Regionalplan Mittelhessen zusätzlich festgelegten Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe (Planung) zur Sicherung des Wirtschaftsfaktors, einhergehend mit der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen einer gewerbegebietstypischen Nutzung, insbesondere im Bereich des produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbes vorgehalten werden sollen.

Das Planareal bietet hingegen die grundsätzlichen Kriterien bezüglich der topografischen Faktoren (Geländeausrichtung, Hanglage) sowie der verkehrlichen und infrastrukturellen beziehungsweise technischen Anbindung. Ein weiterer Aspekt, den es bei der Eignung des Standortes zu berücksichtigen gilt, ist die Betroffenheit von Schutzgebieten (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, etc.). Innerhalb des Plangebietes liegen keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Auch andere Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Ferner werden aufgrund der Vorbelastung Bereiche von Schienentrassen, Bundesfernstraßen, regional bedeutsame Straßen als geeignet bewertet. Mit der im Jahr 2023 in das Baugesetzbuch aufgenommenen Privilegierung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie entlang von Autobahnen und Hauptverkehrsschienenwege in einem Streifen von 200 m wird seitens des Gesetzgebers eine Favorisierung bzw. Priorisierung zur Verortung solcher Anlagen in baulich vorbelasteten Bereichen vorgenommen. Auch wenn das vorliegende Vorhaben nicht unter die Privilegierung fällt, entspricht es dennoch der Intention der Positionierung solcher Anlagen in durch Infrastruktureinrichtung vorgeprägten Bereichen. Einer Zersiedlung der Landschaft, verbunden mit negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sowie einer Technisierung des Freiraums kann somit entgegengewirkt werden. Auch diesbezüglich erfüllt das Planareal aufgrund der räumlichen Nähe zu Bahnanlagen und den bereits auf einer Breite von 110 m umgesetzten Solarpark die Eignungskriterien. Die Fläche ist daher insgesamt geeignet einen nennenswerten Beitrag zur Erzeugung von regionalen und verbrauchernahen Energien zur Verfolgung der gesetzten Energieziele für den Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz zu leisten. Ferner steht bei dem geplanten ein konkretes Vorhaben im Raum, welches aufgrund der gegebenen eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten zeitnah umgesetzt werden kann. Hierdurch kann in absehbarer Zeit eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut 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 Kapitel 1.3.1 kann zudem dargelegt werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Belange der Landwirtschaft nicht zu erwarten sind. Ferner verbleiben im Gemeindegebiet von Dornburg ausreichend Flächen, die für die Aufgaben der Landwirtschaft (Nahrungsproduktion, Gewährleistung der Ernährungssicherheit, des Umweltschutzes sowie der Erhaltung der Kulturlandschaft.) zur Verfügung stehen. Dennoch ist eine Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange in die Abwägung einzustellen. Aufgrund des

Flächenverlusts ist eine Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft gegeben. Dieser Betroffenheit stehen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nunmehr konkret unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannte nachhaltige Energieversorgung durch die Anwendung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Strom und Wärme, die Erzeugung von regionalen und verbrauchernahen Energien sowie die Verfolgung gesetzter Energieziele für den Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz ebenfalls beachtliche Belange gegenüber. Darüber hinaus liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (erneuerbare Energien) im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Nach § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Unter Abwägung des Sachverhalts und fehlender Standortalternativen wird zur Verfolgung eingangs dargelegter Zielvorstellungen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in einer Größenordnung von rd. 2,46 ha als vertretbar und begründet beurteilt.

Die Belange des **Bodenschutzes** werden darüber hinaus im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form berücksichtigt. Zudem wird der zulässige Versiegelungsgrad innerhalb des Sondergebietes auf maximal 500 m² begrenzt und ergänzend sind eingriffsminimierende Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierdurch kann ein Beitrag zum schonenden Umgang mit Grund und Boden geleistet werden.

1.8 Verfahrensart und -stand

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

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**	03.06.2025 Bekanntmachung: 11.10.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**	20.10.2025 – 21.11.2025 Bekanntmachung: 11.10.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB**	Anschreiben: 15.10.2025 Frist 21.11.2025
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 erfolgen in der Nassauischen Neuen Presse als amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Dornburg.

Derzeit liegen keine Gründe vor die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungszeit des § 3 Abs.2 BauGB von mindestens einem Monat zu verlängern. Trotz einer Gebietsgröße von rd. 2,46 ha war nicht von einer solchen Komplexität der Planung und Umfang an Planunterlagen auszugehen, die eine Verlängerung der gesetzlichen Frist begründet hätte.

2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann ausgehend von der Kreisstraße 485 (K 485) über den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen.

Die vorhandenen Wegeparzellen zwischen den Flurstücken 4, 9 und 19 werden unter Zustimmung des privaten Eigentümers in das Sondergebiet mit einbezogen. Dies ist möglich, da die Andienung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin uneingeschränkt möglich ist.

Grundsätzlich geht der Betrieb eines Solarparks nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen einher. Nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgt im Wesentlichen lediglich die Anfahrt durch Service- und Wartungspersonal sowie Besucher an nur wenigen Tagen im Jahr. Die verkehrliche Erschließung ist somit gesichert.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Kreisstraße 485 an und ist formalrechtlich dem Bereich der freien Strecke zuzuordnen. Aus diesem Grund sind insbesondere die Bestimmungen des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) bezüglich der Bauverbotszone zu berücksichtigen sind. Gemäß § 23 Abs. 1 HStrG gilt: Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen:

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.

Der Bauverbotszone schließt sich gemäß § 23 Abs. 2 HstrG die Baubeschränkungszone an. Demnach gilt:

Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Landesstraße oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigebedürftig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Aufgrund der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs und der städtebaulichen Absicht, die vorhandenen Flächen für eine effiziente Nutzung zur Gewinnung von Solarenergie zu verwenden, wird die

überbaubare Grundstücksfläche geringfügig auch innerhalb der straßenrechtlich geltenden Bauverbotszone festgelegt. Eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs ist dennoch nicht zu erwarten. Ferner ist im Vollzug des Bebauungsplanes die Ausrichtung und Neigung der Module derart vorzunehmen, dass eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen wird. Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone bedarf der Abstimmung bzw. Zustimmung seitens des Straßenverkehrsbehörde.

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 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 des Plangebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein **sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ 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 zur Gewinnung von Solarenergie ist zwar grundsätzlich nicht nur auf Sondergebiete beschränkt, sondern wäre bauplanungsrechtlich z.B. auch in einem Gewerbegebiet zulässig. Jedoch sollen Art und Umfang der zulässigen Nutzungen aufgrund der Lage im Außenbereich auf die geplante Nutzung beschränkt werden und im Plangebiet nicht im Sinne einer Angebotsplanung jegliche Nutzungen ohne weitergehende Einschränkung zulässig sein. 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.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO_{PV-F}) sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Freiflächenanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen),
2. die dem o.g. Nutzungszweck zugeordnete technische (z.B. Wechselrichterbänke, Transformatorenstationen, etc.) und sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, etc.),
3. Zufahrten, Stellplätze, Baustraßen, Wartungsflächen sowie
4. Speichereinrichtungen (z.B. Batteriecontainer).

Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage. Zudem werden somit in erster Linie auch die erforderlichen technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen

und Erschließungswege zugelassen, die der angestrebten Produktion von Strom aus solarer Strahlungsenergie dienen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche

Zum Maß der baulichen Nutzung für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlagen gilt, dass die im Bebauungsplan festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen die Grundfläche für die von den Solarmodulen überstandenen Flächen, von denen kein unmittelbarer Eingriff in Grund und Boden erfolgt, definiert. Um die Bodenversiegelung innerhalb des Sondergebietes auf ein Mindestmaß zu reduzieren, wird ergänzend bestimmt, dass die maximal zulässige Grundfläche für die zur Errichtung der PV-Module erforderlichen Rammpfähle sowie technischen Nebenanlagen (z.B. Zentralwechselrichter, Transformatorenstationen, Umspannstation), Speicheranlagen, Stellplätze und Wartungsflächen in der Summe mit einer maximalen Grundfläche von **GR = 500 m²** festgesetzt wird. Ergänzen wird auf die geltenden Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO hingewiesen.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Zur Steuerung der zulässigen Höhenentwicklung baulicher Anlagen und zur Verhinderung von negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen Bestandteil des Bebauungsplanes. Demnach gilt, dass bauliche Anlagen mit Ausnahme von Masten eine **Höhe von 4,0 m über Geländeoberkante** nicht übersteigen dürfen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt eine Erweiterung der Flächenkulisse des bestehenden Solarparks. Daher wird hier die zulässige Höhe baulicher Anlagen unverändert in die vorliegende Planung übernommen.

Die Mindesthöhe der **Unterkante der Solarmodule wird auf 0,80 m über Geländeoberkante** festgesetzt. **Kameramasten dürfen eine Höhe von 8,0 m über Geländeoberkante** nicht übersteigen. Sonstige **Masten dürfen eine Höhe von 5,0 m über Geländeoberkante** nicht überschreiten. Die Geländeoberkante ist der Planzeichnung in Form von Höhenlinien zu entnehmen. Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.

Oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Solarmodule bzw. der technischen Anlagen. Bei Anlagen mit Dächern entsprechen diese der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt der Anlage bzw. des obersten Attikaabschlusses.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels **Baugrenzen,** die flächenhaft festgesetzt werden und mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden unter Beachtung der Mindestabstandsflächen gemäß Hessischer Bauordnung in einem Abstand von 2,5 m zu den Nachbargrundstücken festgesetzt.

Das Plangebiet grenzt an die K 485 im Bereich der freien Strecke an. Hierausfolgend gilt in einem Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand eine Bauverbotszone, die auch Teile des zur Ausweisung gelangenden Sondergebietes betreffen. Aufgrund der städtebaulichen Absicht, die vorhandenen Flächen einer effizienten Nutzung zur Gewinnung von Solarenergie zuzuführen, wird die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig auch innerhalb der straßenrechtlich geltenden Bauverbotszone festgelegt. Eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs ist dennoch nicht zu erwarten. Ferner ist im Vollzug des Bebauungsplanes die Ausrichtung und Neigung der Module derart vorzunehmen, dass eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen wird.

Ergänzend wird bestimmt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen (z. B. Modultische mit Solarmodulen inkl. ihrer Zentralwechselrichter, Transformatorenstationen, Umspannstation) sowie Speicheranlagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, etc.) sowie Stellplätze, Betriebswege und Wartungsflächen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.4 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Neben der Begrenzung der zulässigen Versiegelung innerhalb des Sondergebietes sind daher eingriffsminimierende Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierzu wird bestimmt, dass die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Baustraßen und Wartungsflächen nur in **wasserdurchlässiger Art und Weise** zulässig ist. Die Modultische für die Solarmodule sind ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu installieren (Ausnahme: Einzel-, Punkt- und Köcherfundamente). Ein flächenhaftes Abschieben des Oberbodens zu Nivellierungszwecken oder die dauerhafte Lagerung von Aushub oder Baumaterialien sind unzulässig. Ferner sind die Flächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage als Grünland durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften. Bisher ackerbaulich genutzte Flächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind mittels Ausbringung von Heumulchsaat bzw. Saatgut regionaler Herkunft als Grünland anzulegen.

Ziel der Festsetzung ist die Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser - wie bisher - in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Die Festlegungen dienen somit sowohl dem Boden- als auch dem Grundwasserschutz.

Die räumliche Lage im Außenbereich sowie in Bezug auf die angrenzenden Freiraumflächen und den hier vorhandenen Lebensräumen für Tiere und Insekten begründen einen städtebaulichen Handlungsbedarf zur Reduzierung von Lichtemissionen. Zur Reduktion der Lichtverschmutzung wird eine Festsetzung zu **Außenbeleuchtungen** in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach gilt, dass ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio), und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum von weniger als 3.000 Kelvin zulässig sind.

Im Rahmen der Erfassungen zu Reptilien konnte neben der Blindschleiche in den Randbereichen zum vorhandenen landwirtschaftlichen Weg auch die streng geschützte Zauneidechse festgestellt werden. Zur Sicherung und Förderung der lokalen Reptilienpopulationen wird entlang der Wegeparzelle auf einem 3 m breiten Streifen eine Fläche für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Strukturreicher Saumbereich“** festgesetzt. Die Saumstrukturen innerhalb des festgesetzten 3 m breiten Streifens sind als Habitat für Reptilien dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Strukturgebende Elemente (z.B. Holzelemente) sind zu erhalten. Die innerhalb des Saumbereichs vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Rückschnitte sind bis auf eine Mindesthöhe von 1,5 m zulässig. Ein vollständiges „Auf-den-Stock-Setzen“ der Gehölzbestände ist unzulässig. Offene und gehölzarme Bereiche sind extensiv zu bewirtschaften. Zulässig ist eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdguts. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Des Weiteren wird zur Wahrung der Durchgängigkeit für Wildtiere ein etwa 15 m breiter Korridor ausgehend von der Straßenparzelle freigehalten und ebenfalls in die Maßnahmenfläche einbezogen. Die hier vorhandenen Gehölze sind ebenfalls zu erhalten. Einer Verbuschung ist durch extensive Bewirtschaftung der offenen und gehölzarmen Flächen vorzubeugen.

Die Maßnahme dient insgesamt der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte und trägt zur Erhaltung der biologischen Vielfalt im Plangebiet bei.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Aufgrund der Lage im Außenbereich sind gewisse Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung des Projektes erforderlich. Hierzu werden auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften zu **Einfriedungen** in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach gilt, dass ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über der Geländeoberkante inklusive Übersteigschutz zulässig sind. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist zur Gewährleistung der Durchgängigkeit von Kleinlebewesen freizuhalten. Mauern und Mauersockel sind mit Ausnahme von Einzel-, Punkt- und Köcherfundamenten unzulässig.

Auf die geltenden Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung wird ergänzend verwiesen.

Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der Gefahrenabwehr, aus dem Zutritt Unbefugter (elektrischer Betriebszaun), dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl und den versicherungstechnischen Anforderungen der finanzierenden Institute.

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 Bebauungsplan 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 wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan 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. Um Doppelungen zu vermeiden, wurden 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, in den Umweltbericht integriert.

Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde eine Bilanzierung anhand der Kompensationsverordnung (KV) des Landes Hessen vorgenommen. Ausweislich der Ausführungen im Umweltbericht ist insgesamt mit einem Biotopwertgewinn von 9.098 Punkten zu rechnen. Bei Umsetzung der Planung kann der Eingriff in Natur und Landschaft somit vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Zusätzliche Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

Für weitergehende Informationen wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung von artenschutzrechtlichen Belangen wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Artenschutzvorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind einzuhalten. Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt demnach auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

Grundsätzlich weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzung als Frischwiese und Obstplantage potenziell geeignete Habitate für Vögel und Reptilien auf. Daher sind für das Jahr 2025 Erhebungen zu den genannten Tiergruppen vorgenommen worden. In Bezug auf das potenzielle Vorkommen der Haselmaus wird seitens des Gutachters angemerkt, dass das Vorkommen in der näheren Umgebung bekannt ist. Die Gehölze im Geltungsbereich sind für das Vorkommen nicht geeignet, sodass gutachterlich das Vorkommen der Haselmaus innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen wird.

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Feldlerche, Goldammer und Grünspecht sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilienart die Zauneidechse hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Für die **Goldammer** werden seitens des Fachgutachters Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

Des Weiteren wird seitens des Gutachters angeführt, dass durch das Wegfallen weniger Bäume und Gehölze die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet wird. Die Goldammer

ist eine freibrütende Art, die hinsichtlich der Nistplatzwahl unspezifisch ist. Als Ausweichmöglichkeiten kommen die Gehölze des direkten Umfelds sowie die Neuanpflanzung im Geltungsbereich in Frage. Aus diesem Grund werden CEF-Maßnahmen nicht für notwendig erachtet. Generell werden jedoch flächengleiche Ersatzpflanzungen von Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) empfohlen.

Für die **Zauneidechse** sind folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

- Umsiedlung der Zauneidechsen in unbeanspruchte Bereiche.
- Eine Umsiedlung ist vorzugsweise im Zeitraum von April bis Mai durchzuführen.
- Tiefbauarbeiten in Bereichen mit Vorkommen der Zauneidechse sind zu Beginn der Arbeiten durch eine qualifizierte Person zu begleiten (Ökologische Baubegleitung, Sachgebiet Artenschutz)
- Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer Einwanderung von Zauneidechsen durch eine
- temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (Reptilienzaun).

Es wird seitens des Gutachtets davon ausgegangen, dass sich das Hauptverbreitungsgebiet der Zauneidechse in den südöstlichen Randbereichen des Geltungsbereichs befindet. Diese bleiben erhalten bzw. werden durch die Anlage eines strukturreichen Saums aufgewertet. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird nicht gefährdet. Aus diesem Grund werden CEF-Maßnahmen nicht für notwendig erachtet. Da das Angebot von Strukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten geeignet sind stetig zurückgeht, wird die Schaffung folgender Strukturen empfohlen:

- Anlage von 3 Sandlinsen auf einer Fläche von jeweils 10 m². Hierzu ist vorhanden Boden bis zu einer Tiefe von 0,8 m zu entnehmen, ggf. eine Drainageschicht aus Kies einzufüllen und mit einem grabbaren Sand (0/2) aufzufüllen. Der Erdaushub kann als Ring um die Sandlinse angelegt werden, um ein Auswaschen zu verhindern.
- Anlage von 3 Totholzhaufen auf einer Fläche von jeweils 10 m². Hierzu ist vorhanden Oberboden abzutragen, ggf. eine Drainageschicht aus Kies einzufüllen und mit Baumstämmen und Ästen aus der Gegend zu befüllen. Totholz muss immer wieder nachgeschichtet werden, da es über die Jahre zersetzt wird.
- Restfläche außerhalb der Habitatelemente: zweimalige Mahd mit Balkenmäher (Schnitthöhe > 10 cm) mit Abfahren des Mahdguts oder Schaf- oder Ziegenbeweidung.
- Eine Verschattung der Habitatelemente ist zu vermeiden.
- Die Habitatelemente sind regelmäßig so zu pflegen, dass ein übermäßiges Überwachsen vermieden wird.

Feldlerche und Grünspecht

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Feldlerche und Grünspecht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung erfolgte auch die Beurteilung von **Vögeln mit günstigem Erhaltungszustand**. Diesbezüglich werden folgende Vermeidungsmaßnahmen definiert:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

Darüber hinaus ist die Schaffung von Ersatzlebensraum durch die Anbringung von geeigneten Nistkästen und Kohlmeise wünschenswert.

In Bezug auf die gutachterlich aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, die nicht nach § 9 BauGB festsetzbar sind oder den allgemein geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen, sind für den Vollzug Hinweise Bestandteil des Bebauungsplans. Des Weiteren werden erforderliche Aspekte (bspw. ökologische Baubegleitung) in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Betreiber und der Gemeinde Dornburg geregelt, der vor Fassung des Satzungsbeschlusses vorliegen muss. Ferner haben auch die allgemeinen Empfehlungen zu Beleuchtungen Eingang in den Bebauungsplan gefunden, wobei jedoch darauf hinzuweisen ist, dass in der Regel Solarparks nicht beleuchtet werden.

Die erfassten Zauneidechsen sowie die besonders geschützte Blindschleiche befinden sich in den randlichen Saumbereichen zum bestehenden Wirtschafsweg. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Erhalt und fachgerechter Pflege dieser Strukturen die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

Zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Anforderungen werden die bestehenden Saumstrukturen im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel „Strukturreicher Saumbereich“ festgesetzt. Hierdurch wird u.a. gewährleistet, dass die Habitatstrukturen dauerhaft erhalten bleiben, vorhandene Gehölz- und Holzstrukturen gesichert und eine extensive Pflege von gehölzarmen Bereichen erfolgt, um eine Verbuschung vorzubeugen.

Im Fachgutachten werden ergänzend Maßnahmen wie die Anlage von Sandlinsen oder Herstellung von Totholzhaufen vorgeschlagen. Diese Maßnahmen dienen der zusätzlichen Verbesserung und Aufwertung der Habitatqualität, sind jedoch für die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion nicht erforderlich, sodass von weitergehenden Festsetzungen diesbezüglich im Bebauungsplan abgesehen wird. Dies gilt analog auch für die Empfehlung zu Anbringung von geeigneten Nistkästen für Blaumeise und Kohlmeise, sodass diesbezüglich für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weitergehender Handlungsbedarf besteht.

In Bezug auf die generelle Empfehlung zu Ersatzpflanzungen in Bezug auf die Goldammer ist festzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden somit nicht ausgelöst. Die Durchführung vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist daher nicht erforderlich. Zusätzliche Gehölzpflanzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich geeignet, die Habitatfunktion sowie das Landschaftsbild weiter zu verbessern. Eine entsprechende Umsetzung ist jedoch nicht zwingend erforderlich und bleibt der planerischen Abwägung vorbehalten. Vor dem Hintergrund der planerischen Zielvorstellung einen effizienten Solarertrag zu erzielen sowie dem randlichen Erhalt der Saumstrukturen, einschließlich bestehender Gehölzstrukturen, die auch in Bezug auf das Landschaftsbild eingriffsminimierend wirken, wird von zusätzlichen Neuanpflanzungen abgesehen.

Zusammenfassend festgehalten werden kann, dass im Ergebnis der Artenschutzprüfung und der im Bebauungsplan festgesetzten artspezifischen Maßnahme keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich sind, die ein unüberwindbares Hindernis für den Vollzug des Bebauungsplanes darstellen. Auch aus den artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Nahrungsgästen (Elster, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rotmilan, Star, Stieglitz und Turmfalke) ist nach Einschätzung des Fachgutachters mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte.

Unter Einbeziehung der Ergebnisse der Artenschutzprüfung in den Abwägungsprozess liegen gewichtige städtebauliche Gründe vor, die hier die geplante Entwicklung eines Solarparks, einhergehend mit der Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ begründet. Zu nennen sind hier die im öffentlichen Interesse liegende Energiewende und Förderung des Ausbaus von erneuerbaren Energien zur Erreichung der getroffenen Klimaschutzziele (u.a. Reduktion der Treibhausgasemissionen, Klimaneutralität). Ferner kann eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut und in der Region gesichert werden. Zudem können die Potenziale des ländlich geprägten Raums zur Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung genutzt werden.

5.4 Schutzgebiete

In einer Entfernung von rd. 290 m befindet sich nördlich jenseits der bestehenden Bahnstrecke das FFH-Gebiet „Abbaugebiete Dornburg-Thalheim“ sowie östlich in einer Entfernung von rd. 430 m das FFH-Gebiet Elbbachtal. Beeinträchtigungen der Schutzziele bzw. Schutzzwecke sind nicht zu erwarten.

Für weitergehende Informationen wird auf den als Anlage beigefügten Umweltbericht verwiesen.

5.5 Biotopschutz

Im Geltungsbereich sowie im Einwirkungsbereich des Vorhabens sind weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlichen Bindungen zugunsten von Naturschutz und Landschaftspflege vorhanden. Für weitergehende Informationen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes nur untergeordnet zu neuen Flächenversiegelungen. Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten auf den Wasserhaushalt (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, wird im Bebauungsplan die zulässige Versiegelung auf insgesamt 500 m² begrenzt. Ferner sind weitere eingriffsminimierende Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans.

Darüber hinaus ist im Vollzug des Bebauungsplans lediglich mit kleinräumigen klimatischen Änderungen in Bezug auf die Erwärmung im Bereich der Solarmodule zu rechnen. Aufgrund der aufgeständerten Bauweise der Module kann zudem der Kaltluftstrom weiter Richtung Tal abfließen. Entsprechend der Ergebnisse der Umweltprüfung sind insgesamt keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Anzusprechen gilt jedoch das Thema Starkregen. Die aktualisierte Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG 2022) stellt teilweise einen erhöhten und teilweise einen hohen Starkregen-Hinweisindex für das Plangebiet dar. In die Bewertung des Starkregen-Indexes fließen die Anzahl der beobachteten Starkregenereignisse (zwischen 2001 und 2020), der versiegelte Flächenanteil sowie die

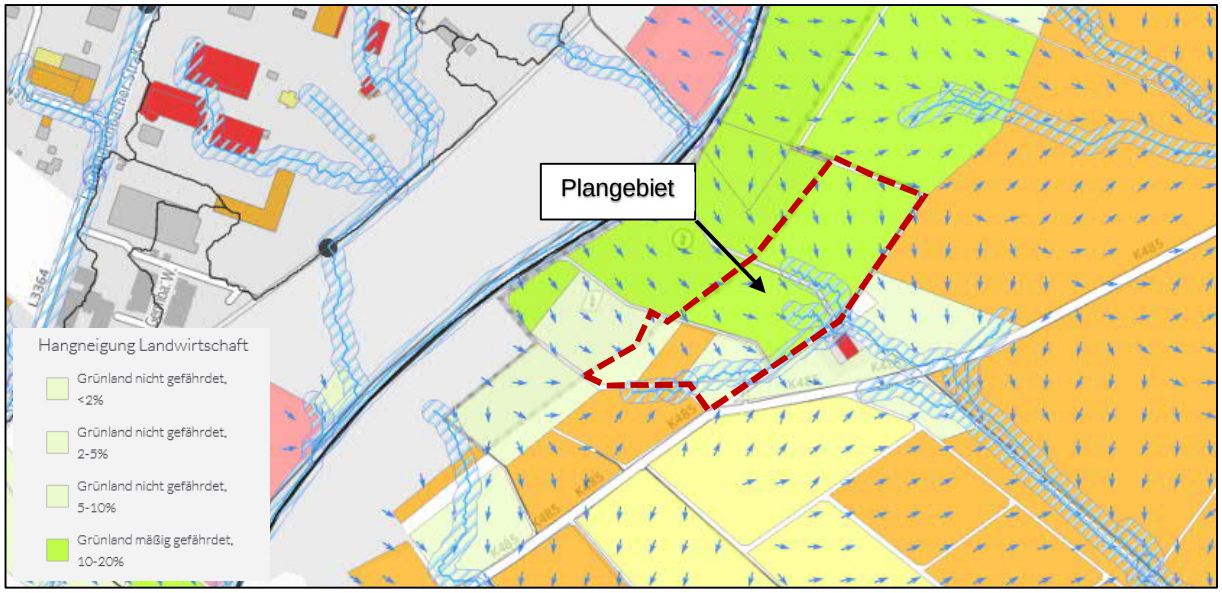
Überflutungsgefährdung aufgrund der Topografie ein. Der Vulnerabilitäts-Index wird aus der Bevölkerungsdichte, Anzahl der Krankenhäuser, Anzahl industrieller und gewerblicher Gefahrstoffeinsätzen (jeweils pro km²) und im urbanen Raum durch die mittlere Erosionsgefahr im Straßen-Einzugsgebiet ermittelt. Er zeigt im Planungsraum weder erhöhte noch stark erhöhte Werte für die Vulnerabilität an.

Die kommunale Fließpfadkarte der Gemeinde Dornburg stellt den Großteil des Plangebiets als Gartenlandfläche - mäßig gefährdet (Hangneigung 10 - 20 %) dar. In diesem Bereich bilden sich zudem Fließpfade, die aus dem von angrenzenden Flächen zuströmenden Oberflächenwasser resultieren.

Untergeordnet wird das Plangebiet noch als Gartenland – nicht gefährdet (Hangneigung 2 – 5 %) und als Ackerland – mäßig gefährdet (Hangneigung 5 – 10 %) bewertet.

Grundsätzlich besteht ein gewisses Gefährdungspotential, dass im Falle von extremen Niederschlägen es zu Überflutungen und ggf. auch zu Bodenerosionen kommen kann. Durch die spezielle Bauart von PV-Freiflächenanlagen kann das Wasser schadlos über die Fläche abgeleitet werden. Es ist nicht mit größeren Sachschäden zu rechnen. Personenschäden können zudem ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist nicht mit einer planbedingten Verschärfung der Abflussverhältnisse und möglichen Beeinträchtigungen Grundstücke Dritter zu rechnen. Durch die Module selbst entstehen keine Bodenversiegelung, was zur 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. Allerdings stehen unter den Modulen ausreichend Flächen für eine gleichmäßige Verteilung des Regenwassers und eine natürliche Versickerung zur Verfügung. 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 ausreichend Abständen zwischen den Modulreihen. Hierdurch kann Bodenerosionen 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) und tragen somit zur Reduzierung der Erosionsgefahr bei.

Fließpfadkarte



(Quelle: Starkregenviewer, Hessisches Landesamt für Natur, Umwelt und Geologie, Stand: 08/2025, bearbeitet)

7. Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

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 (EEG_{2023}) zu nennen, das die nachfolgend in § 1 EEG_{2023} aufgeführten Ziele verfolgt:

(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 EEG_{2023} die konkreten Ausbauziele für die Leistung von Solaranlagen aufgeführt. Demnach soll die installierte Leistung von Solaranlagen 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 EEG_{2023} verankert, der eine Wertungsdirektive u.a. für Behörden etwa bei Abwägungsentscheidungen beinhaltet. Nach § 2 EEG_{2023} gilt:

*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.*

Mit der vorliegenden Planung unterstützt die Gemeinde Dornburg die im öffentlichen Interesse liegende Energiewende und fördert im gemeindlichen Verantwortungsbereich den Ausbau von erneuerbaren Energien zur Erreichung der getroffenen Klimaschutzziele (u.a. Reduktion der Treibhausgasemissionen, Klimaneutralität). Ferner kann eine nachhaltige Versorgung aus erneuerbaren Energien aufgebaut und in der Region gesichert werden. Zudem können die Potenziale des ländlich geprägten Raums zur Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung genutzt werden.

8. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Wasserversorgung

Die geplante Nutzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfordert keinen Anschluss an das kommunale Trinkwassernetz.

Die Frage des Löschwasserbedarfs und der Nachweis der Sicherstellung der Löschwasserversorgung bleiben der nachfolgenden Bauplanungs- und Genehmigungsebene vorbehalten. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass Freiflächen-PV-Anlagen nur eine sehr geringe Brandlast besitzen. Freiflächen-PV-Anlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Die Details obliegen den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen.

Abwasserentsorgung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 BauGB der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zur Erschließung gehören eine geordnete Abwasserbeseitigung und eine naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein Anschluss an das örtliche Kanalnetz erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser kann im Grundsatz weiterhin natürlich versickern. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan eingriffsminimierende Festsetzungen, die u.a. auch dem Grundwasserschutz dienen, wie z.B. die vorzunehmende wasserdurchlässige Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Baustraßen und Wartungsflächen. Ferner sind die Modultische ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu installieren. Die Flächen im Bereich der Freiflächenanlage sind als Grünland durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften.

Im Übrigen wird bezüglich der Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser auf die allgemein geltenden Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen:

§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasserbeseitigung

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiet

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch die Planung nach derzeitigem Informationsstand nicht berührt.

Weiter nordöstlich befinden sich die zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzten Gewinnungsanlagen TB Schaafbrücke I (GewAnlagen-ID 533005.008) sowie TB Schaafbrücke II (GewAnlagen-ID 533005.009). Für die Gewinnungsanlagen wurde 2024 ein Wasserschutzgebietsverfahren begonnen. Inwieweit das Plangebiet künftig in einer Schutzzone des Wasserschutzgebietes liegen wird, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden. Die Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlagen steht der Thematik im Grundsatz jedoch nicht entgegen.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes 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. Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Überschwemmungsgebiete und oberirdische Gewässer

Überschwemmungsgebiete, oberirdische Gewässer, Quellen oder quellige Bereiche werden durch die Planung nicht berührt.

Grundwasserschutz und Bodenversiegelung

Von zunehmender Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge einer Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da die Speicherfähigkeit sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können. Hinzu kommt gegebenenfalls auch der potenzielle Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen.

Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren. Zu nennen sind hier die Begrenzung der zulässigen Grundfläche sowie Vorschriften zur Befestigung von Flächen in wasserdurchlässiger Weise und einer extensiven Bewirtschaftung der Bereiche unterhalb der Solarmodulen. Auch der Oberflächenabfluss und somit die Erosionsgefahr können durch eine Extensivierung der Flächenbewirtschaftung durchaus verringert werden. Die vorgenommenen Festsetzungen dienen insgesamt sowohl dem Grundwasserschutz als auch dem vorsorgenden Bodenschutz.

Die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) sind ferner zu berücksichtigen, z.B. der im Folgenden zitierte **§ 8 Abs. 1 HBO**:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. *wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und*
2. *zu begrünen oder zu bepflanzen,*

soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

9. Altlastenverdächtige Flächen

Altablagerungen und Altstandorte sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind der Gemeinde Dornburg zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

10. Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst Hessen teilt in seiner Stellungnahme vom 10.11.2025 mit, dass eine Auswertung von Luftbildern keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Flächen nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

11. 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 auf die ausschließlich oder überwiegend

dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Dem Trennungsgrundsatz kann vorliegend entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zu erwarten.

12. Denkmalschutz

Das nächstgelegenem denkmalgeschützten Einzelkulturdenkmäler befinden sich östlich in einer Entfernung von rd. 650 m zum Plangebiet. Es handelt sich hierbei um das unter denkmalstehende Einzelkulturdenkmal „Ehem. Burg und Herrensitz Waldmannshausen“, einschließlich Mühlgraben, Garten und Teile des Elbbaches. Trotz räumlicher Nähe sind Beeinträchtigungen denkmalschutzrechtlicher Belange durch die Erweiterung der Flächenkulisse des Solarparks nicht zu erwarten. Dies begründet sich anhand der niedrigen Bauhöhe von Solaranlagen, den bestehenden örtlichen Gegebenheiten mit zwischenliegenden Gehölzbeständen.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG 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.

13. Bergbau

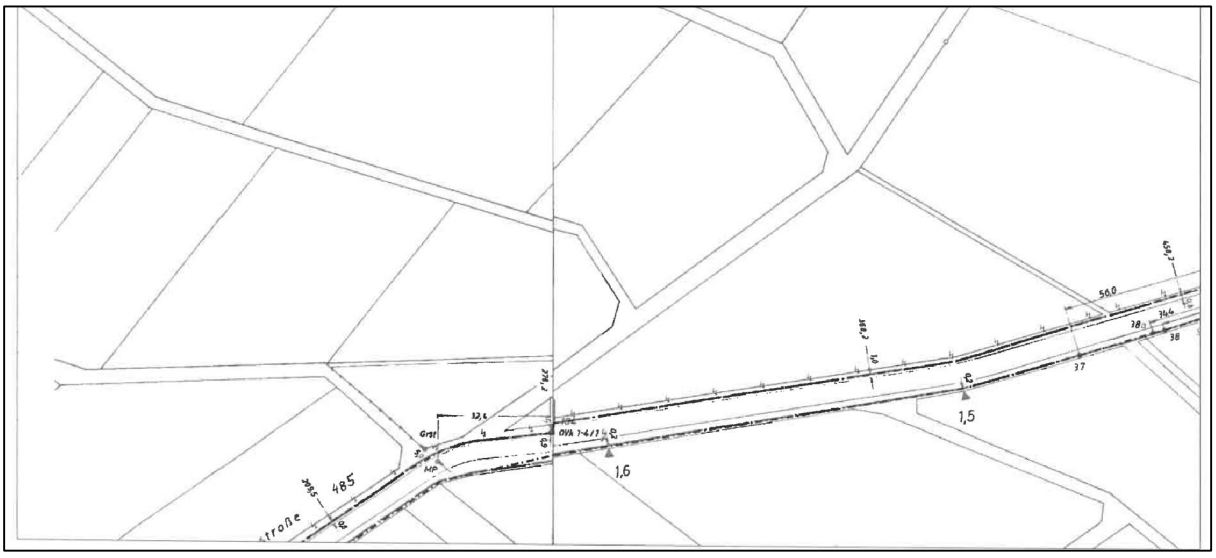
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen lediglich das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Laut den vorliegenden Unterlagen befinden sich die Fundpunkte außerhalb des Geltungsbereichs. Es liegen keine aktiven Bergbaubetriebe oder Lagerstätten im Geltungsbereich. Eine Betroffenheit bergbaulicher Belange liegt nach den vorliegenden Unterlagen somit nicht vor.

14. Sonstige Infrastruktur

Sonstige Infrastruktureinrichtungen im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Angrenzend zum Plangebiet verlaufen innerhalb der Straßenparzelle der K 485 Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden diese Arbeiten aus vertraglichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen. Der Verlauf der Telekommunikationslinien ist zur Übersicht im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

Lageplan Telekommunikationslinien



(Quelle: Deutsche Telekom, nicht genordet, ohne Maßstab)

15. Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

16. Anlagen und Gutachten

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Erweiterung Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, Planungsbüro Fischer, Stand: 26.05.2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, „Erweiterung Solarpark an der Oberwesterwaldbahn“, PlanÖ, Stand 06/2026

Planstand: 26.05.2026

Projektnummer: 25-2998

Projektleitung: Birgit Roeßing, Dipl.-Bauingenieurin (FH), Stadtplanerin AKH

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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