

[REDACTED]

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

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

Ihre Nachricht:
vom 18.03.2026

Datum:
24. April 2026

[REDACTED]

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Bauleitplanung erheben wir

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Vom Fernstraßen-Bundesamt ergeht aus anbaurechtlicher Sicht folgende Stellungnahme:

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

Allgemeine Hinweise, insbesondere für die nachgelagerte Planung:

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

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

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

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

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen

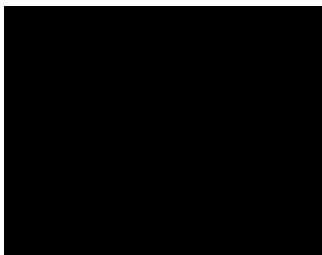
Gemäß Bundesverkehrswegeplan ist für die BAB 5 der Ausbau auf 6 Fahrstreifen „Weiterer Bedarf“ vorgesehen. Eine konkrete Planung für das Ausbauprojekt liegt derzeit noch nicht vor:

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

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

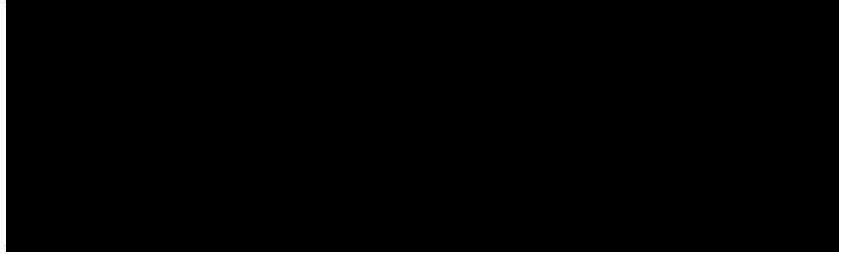
- keine -

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



Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:



HessenForst
Forstamt Wettenberg



HESSEN

Dienststelle: FA Wettenberg

Datum: 23.04.2026

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Forstliche Belange sind durch die geplante Maßnahme nur mittelbar betroffen. Im nördlichen und im nordöstlichen Bereich angrenzend an das Plangebiet befindet sich Wald im Sinne des § 2 HWaldG.

Wir weisen auf den Gefahrenbereich (durch Waldschäden aller Art) und den Brandschutz mit Blick auf den angrenzenden Wald hin. Dieser erstreckt sich in einer Tiefe von ca. 35 m (eine Baumlänge). Aus rein forstfachlicher Sicht sind Bebauungen mit einem geringeren Abstand als kritisch zu betrachten.

Es ergeben sich für den Waldbesitzer größere Aufwendungen in Sachen Überwachung der Verkehrssicherheit und Durchführung der erforderlichen Maßnahmen. In dem Zusammenhang empfehlen wir eine privatrechtliche Regelung.

In diesem Fall nehmen wir zur Kenntnis, dass der Waldabstand durch ihr Büro kartografisch/planerisch nicht berücksichtigt wurde. Dies wäre arbeitserleichternd und daher wünschenswert.

Mit freundlichen Grüßen



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

**Landkreis
Gießen**



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Planungsbüro Fischer

- per E-Mail -

Fachdienst 72 – Naturschutz

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
20.03.2026

Datum
14.04.2026

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

Sehr geehrter Frau Schäfer,

sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Grundsätzliches zur Standortwahl

Grundsätzlich sind PV-Anlagen auf Dächern und bereits versiegelten Flächen den Anlagen im Außenbereich vorzuziehen. Letztere verschärfen die Flächenknappheit und sollten erst geplant werden, wenn die vorgenannten Optionen ausgeschöpft sind. Bei Bauleitplanungen der Gemeinde Fernwald wird dieser Sachverhalt bisher noch nicht ausreichend berücksichtigt. Bestes Beispiel für dieses Defizit ist die Bauleitplanung zum Bebauungsplan „Im Himberg / Haaracker“.

Wir bewerten den Standort, die Größe und Ausdehnung des Solarparks in Kombination mit der kumulativen Wirkung der im räumlichen Umfeld zuletzt vorbereiteten Bebauung als sehr kritisch.

...2



Die flächige Ausdehnung von Ost nach West führt zu einem Verlust des letzten Offenlandkorridors zwischen Garbenteich und Steinbach. Östlich von Garbenteich ist letztes Jahr ein Bebauungsplan rechtskräftig geworden (Bebauungsplan „Garbenteich-Ost“). Bei geplanter Umsetzung wäre nur noch ein schmaler, zudem menschlich überprägter Korridor in diesem Gebiet vorhanden (u. A. wegen Bebauung auf Flurstück 11/4, Flur 2, Gemarkung Pohlheim Garbenteich), weswegen bei der geplanten Umsetzung voraussichtlich eine deutliche Zerschneidungswirkung einhergeht.

In der jetzigen Planung ist zudem eine Bebauung bis direkt an den Waldrand geplant. Waldränder sind wie alle Grenzbereiche zwischen verschiedenen Landschaftsbestandteilen besonders wertvolle Habitate und dienen vielen Arten zur Wanderung und Nahrungssuche. Die hier in Anspruch genommene Länge stellt einen signifikanten Anteil der Waldrandlinien im betroffenen Gebiet dar. Gleiches gilt für die Abstände zu den sich im Gebiet befindlichen Gehölstrukturen und dem direkt angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiet „Hoher Stein bei Fernwald“. Hier ist ein gleichartiger Verlust der Funktionalität sowie artenschutzrechtlichen Konflikten und Konflikten mit den Erhaltungszielen des Naturschutz-/FFH-Gebietes (insbesondere mit Blick auf die Zielart des Neuntöters) zu erwarten.

Auch sehen wir nicht, wie die acht betroffenen Reviere der Feldlerche in der Menge wirksam ausgeglichen werden können, da es bereits bei dem im letzten Jahr beschlossenen Bebauungsplan „Garbenteich-Ost“ enorme Probleme gab, geeignete CEF-Flächen zu finden und diese bereits über das Gebiet verteilt liegen (*für Weiteres dazu siehe Punkt 4.3 – Feldlerche*).

Die Größe und Ausdehnung des geplanten Solarparks würden in der jetzigen Planung vor allem im westlichen Teilgebiet zu einem deutlichen Eingriff in das Landschaftsbild führen, welcher bis jetzt nicht ausreichend berücksichtigt wurde.

Das Konfliktpotential des Bebauungsplanes mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes könnte in allen vorhergenannten Bereichen reduziert werden, indem die Flurstücke 21, 22, 23, 44 und 55 (Flur 11, Gemarkung Fernwald-Steinbach) aus der Planung genommen werden sowie ausreichende Abstände zu Gehölzen und dem Waldrand beachtet werden.

2. Landschaftsbild

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

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

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

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

3. Betroffenheit des Waldrandes und Zerschneidungswirkung

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

4. Eingriff und Eingriffsbilanz

Durch die Nebenanlagen wird die natürliche Funktion des Bodens in einer Art und Weise beeinträchtigt, die auch nach Rückbau der Bauwerke nicht völlig wiederherstellbar ist. Dies ist bei der Bilanzierung entsprechend zu Berücksichtigen.

Eine Bilanzierung als naturnahe Grünlandanlage ist nur im Zusammenhang mit Pflegefestsetzungen möglich, die ein Mindestmaß an naturnaher Bewirtschaftung sichern. Ergänzt werden müssen mindestens der Abtransport des Schnittgutes, ökologisch verträgliche Weidetierdichten und Bewirtschaftungstermine, 10 cm Schnitthöhe, zwei Schnitte/Beweidungsgänge, das Verbot von Pflanzenschutzmitteln und das Gebot zur Verwendung von ungiftigen, biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln für die Solarmodule. Im Idealfall wird die Pflege des Unterwuchses unter Hinzuziehung einer/s ökologischen Fachgutachter/in zwischen Gemeinde, Vorhabenträger und Bewirtschafter vertraglich festgehalten, um das nachträgliche

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

Bei der vorliegenden Bodensamenbank, welche laut Artenschutzfachbeitrag in bestimmten Bereichen anzunehmen ist, ist bei Selbstbegrünung mit einem Dominanzbestand aus Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) zu rechnen. Dies wäre nicht zuletzt wegen dem Sameneintrag auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden. An den Fundorten von *Cirsium arvense* ist eine Einsaat mit einer Mischung, die auch konkurrenzstärkere Grünlandarten enthält, wünschenswert. Gemäß § 40 BNatSchG muss hierfür autochtones- bzw. lokales Saatgut oder Regiosaatgut des UG 21 verwendet werden.

Unter PV-Anlagen entwickeln sich häufiger Offenbodenstellen, die Einfallsmöglichkeiten für invasive Arten bieten. Die laut Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Gebiet vorkommenden Lupinenarten müssen kontrolliert und ggf. bekämpft werden um einen Einwanderungsdruck auf die angrenzenden Flächen zu verhindern (§ 40 BNatSchG).

Um eine Bewertung gemäß der angedachten Extensivierung bilanzieren zu können, ist die Platzierung der Module so zu wählen, dass ein besonnener Streifen von mindestens 3,5 m erhalten bleibt. Nur so wird die Fläche von wertgebenden Tier- und Pflanzenarten besiedelt. Online ist eine Berechnungshilfe für den erforderlichen lichten Reihenabstand verfügbar.

Die Versiegelung durch die Aufständigung ist zu berücksichtigen.

Es ist zu berücksichtigen, dass auch die Beschattung und Überdeckung durch die Solarpaneele eine Veränderung von Gestalt und Nutzung der Grundfläche im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellt und ausgeglichen werden muss

5. Baurecht auf Zeit

Der Rückbau muss vertraglich geregelt werden und naturschutzrechtlich abgesichert. Ein eventuell auftretende Bodenverdichtung muss fachgerecht gelockert werden. Der Artenschutz ist beim Rückbau zu beachten.

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

6. Artenschutz

6.1 Monitoring

Für alle vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Feldlerche, ggf. Neuntöter) ist ein Monitoring von mindestens fünf Jahren durchzuführen. Noch besser geeignet wären fünf Monitoring-Durchgänge über eine längere Zeit hinweg, z.B. in Jahr 1, 2, 3, 6, 8 und 10 nach Baubeginn, um eine längere Entwicklung begleiten und Anfangseffekte ausschließen zu können. Das Monitoring muss der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen als Beleg vorgelegt werden, dass alle artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden wurden.

Bislang ist die wissenschaftliche Datenlage zur Entwicklung des Unterwuchses und zur Besiedelung von Freiflächen-PV-Anlagen durch wertgebende Arten sehr lückig. Um den Erfolg der Ausgleichsverpflichtungen für einen so großen Solarpark überprüfbar zu machen, fordern wir unabhängig von (aber in möglicher Synergie mit) den Vorgaben des § 4c BauGB ein Monitoring der Entwicklung des Unterwuchses, der faunistischen Artenvielfalt (z.B. Vögel + eine Gruppe aus Schmetterlingen/Laufkäfern/Heuschrecken) sowie der T-Flächen. Es müssen Zielgrößen für die Erreichung des Ausgleichs festgelegt werden, bei deren Nichterreichen nachgesteuert wird.

6.2 Vertragliche Sicherung

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

6.3. Bauzeitenbeschränkung

Die allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel schätzen wir als unzureichend ein. Die Bauzeit ist in einem 15 Meter Radius zu Gehölzen und dem Waldrand auf die Zeit außerhalb der Kernbrutzeit vom 1. März bis 31. Juli zu beschränken, da die baubedingte Störung für die in Gehölzen wie auch am Waldrand brütenden Vogelarten während der Brutzeit zu groß wäre um erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auszuschließen.

Begründung: Waldränder sind wie alle Grenzbereiche zwischen verschiedenen Landschaftsbestandteilen besonders wertvolle Habitate. Die hier in Anspruch genommene Länge stellt einen signifikanten Anteil der Waldrandlinien im betroffenen Gebiet dar. Somit ist nicht damit zu rechnen, dass die dort nachgewiesenen Brutvögel erfolgreich ausweichen können. Durch die Größe des Vorhabens und die entsprechende lange zeitliche Dauer der Arbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch visuelle und akustische Reize eine erhebliche Einwirkung entsteht, die auch die Toleranzschwelle von vergleichsweise stresstoleranten Arten überschreitet. Beginnt die Bauzeit nach Beginn der Brut, fällt der Eingriffsbereich mitten in der sensiblen Fütterungszeit großflächig als Nahrungshabitat aus, selbst wenn dieser nach Ende der Bauzeit wieder zur Verfügung stehen sollte. Gleiches gilt für die

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

6.4.Feldlerche

Alle Habitate der Feldlerche, welche sich im oder in einem 100 Meter Abstand zum Vorhaben befinden, sind voll auszugleichen. Durch die Beschaffenheit der Module (4 Meter Höhe mit 0,8 Meter Abstand zwischen den Modulen) sowie der Beschaffenheit der geplanten Nebenanlagen (Gebäude bis 3,5 Meter Höhe sowie Antennen- und Kameramasten bis 8 Meter Höhe) entsteht eine deutliche Kulissenwirkungen, welche sehr wahrscheinlich zu einer Vergrämung der Feldlerchen in diesen Gebieten führt. Zudem ist geplant (anders als im Artenschutzfachbeitrag formuliert), dass auch unter der Freileitung Module stehen dürfen, sofern ein Mindestabstand von 6 Meter zwischen Freileitung und Modulen gewährleistet ist. **Somit wären im aktuellen Planungsstand acht bis neun Feldlerchenreviere voll auszugleichen, damit die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans nicht gefährdet ist.**

Auf der Fläche mit dem Flurstück 538/2 (Flur 2, Gemarkung Pohlheim-Garbenteich) befindet sich eine Ausgleichsfläche (Ausgleichsfläche Nr. 13) des rechtskräftigen Bebauungsplans „Garbenteich-Ost“. Das Flurstück 44 (Flur 11, Gemarkung Fernwald-Steinbach befindet sich im Einflussbereich der Ausgleichsfläche, was voraussichtlich die Funktion der Ausgleichfläche beeinträchtigen würde. Dieser Sachverhalt ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Wir regen an, die Fläche 44 aus den Flächen des Bebauungsplans herauszunehmen. Dies würde zu einer Vermeidung des Konfliktes mit der bereits bestehenden Ausgleichsfläche führen. Auch würden dadurch Eingriffe in das auf dem Flurstück befindliche Grünland vermieden wie auch Eingriffe in das Landschaftsbild reduziert werden.

Sollte die Fläche 44 zusammen mit den Flurstücken 21. 22, 23 sowie 55 aus der Planung genommen werden, müssten 4 Habitate weniger ausgeglichen werden

Wir weisen darauf hin, dass sich im Gebiet schon eine Vielzahl von CEF-Ausgleichsflächen für die Feldlerche (Bebauungsplan „Garbenteich-Ost“) befinden. Bereits bei dem Bebauungsplan „Garbenteich-Ost“ war die Findung geeigneter Flächen schwierig. Die bereits bestehenden CEF-Ausgleichsflächen sind bei der Ausgleichsplanung unbedingt zu berücksichtigen.

Zudem sind auch kumulative Wirkungen aufgrund der in den letzten Jahren fortschreitenden Überplanung der Vorhabenregion zu berücksichtigen, welche zu einem zunehmenden Lebensraumverlust, einer Abnahme der Lebensraumqualität (z.B. durch ein geringeres Nahrungsangebot) und somit einem höheren Populations- bzw. Konkurrenzdruck auf die verbleibenden Flächen führt. Auch steigt mit einem zunehmenden Flächenverlust die Wahrscheinlichkeit für den Verlust von Individuen durch dichteabhängige Faktoren (wie Prädation, Krankheiten, etc.) und durch dichteunabhängige Faktoren (wie Katastrophen, extreme Witterungsbedingungen,

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

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

Es gelten folgende Anforderungen an Standorte:

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

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

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

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

6.5. Neuntöter

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

6.6. Rebhuhn

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

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

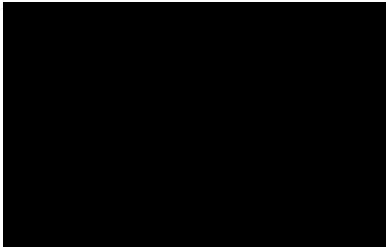
14.04.2026

VII-360/301/04.03/26-0145

6.7 Tagfalter

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

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.





Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

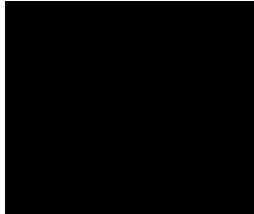
Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Per Mail:
beteiligung@fischer-plan.de



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Wasser- und Bodenschutz



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
20.03.2026

Unser Zeichen
73-4-142-31

Datum
21.04.2026

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

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 15.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind durch den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines hydrogeologisch sensiblen
Gebietes (relevant für die Beurteilung von Erdwärmenutzung).

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und
Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG
genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der
Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
Nach der Begründung zum Bebauungsplan wird eine Trinkwasserversorgung für
den Planungsbereich nicht erforderlich.

Abwasser

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen, Anlagenteile oder Benutzungen betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Auf die gesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserverwertung im Sinne des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) wird im Text- und Planteil bereits hingewiesen.

Oberflächengewässer:

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

Flächennutzungsplanänderung

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

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

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum

28.04.2026

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

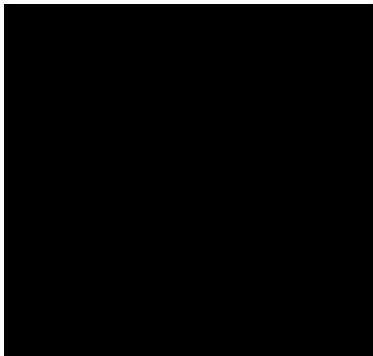
Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem

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

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.**

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.



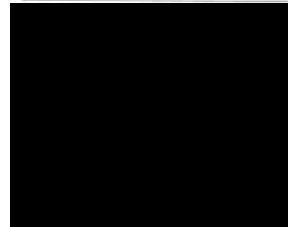


NABU Kreisverband Gießen

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

Datum

16.04.2026



Ihre Nachricht/Zeichen

Geschäftszeichen

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

1. Vorsitzender:
Dr. Achim Zedler
Steinbach
Am Lindenberg 1
35463 Fernwald
☎ (06404) 65424

Bankverbindungen:
Volksbank
Mittelhessen eG
IBAN DE34 5139 0000
0006 6460 00
BIC VBMHDE5F

Sparkasse
Gießen
IBAN DE59 5135 0025
0205 0041 05
BIC SKGIDE5F

Anerkannter
Naturschutzverband
nach § 63
Bundesnaturschutzgesetz

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

Mit den zugesandten Unterlagen wurde noch keine detaillierte Ausgleichsplanung vorgelegt. Das festgestellte Neuntöterrevier wird sich durch die nun entstandene Umzingelung der Hecke von Solaranlagen nicht sicher halten wegen dem weitgehenden Wegfall des Nahrungsreviers (freie Wiese). Falls dieses nicht der Fall ist, was durch ein Monitoring sichergestellt werden muss, ist das entfallene Revier auszugleichen. Soll kein Monitoring erfolgen, ist anzunehmen, dass es entfällt. Neuntöter nutzen zwar Hecken in Randbereichen von Solaranlagen als Ansitzwarten und Brutstätten, brüten aber nicht in PV-Anlagen, die in dichten Reihen konzipiert sind. Auch suchen sie zwischen und unter den Tischreihen nicht nach Nahrung, sondern außerhalb. Das bedeutet, dass das Umfeld des jetzigen Brutreviers nicht mehr als Nahrungsgebiet geeignet ist. Das gilt auch für weitere heckenbrütende Arten, die in diesem Bereich festgestellt wurden. Auch im NSG Hoher Stein gibt es Neuntöterbrutreviere, die die bisherigen Ackerflächen teilweise als Nahrungsraum genutzt haben. Es bleibt abzuwarten, ob diese Brutreviere bestehen bleiben, andernfalls muss es auch für diese Ausgleichsmaßnahmen geben. Im Gegensatz zu den vorliegenden Ausführungen wird darauf verwiesen, dass für alle festgestellten Feldlerchenreviere ein Ausgleich erfolgen muss, und zwar nicht nur denjenigen innerhalb des überplanten Geländes, sondern auch im Wirkungsbereich der Solaranlagen, die bis zu 100 Meter reicht, wie dieses auch bei anderen baulichen Anlagen, Zäunen und Hecken üblich ist.

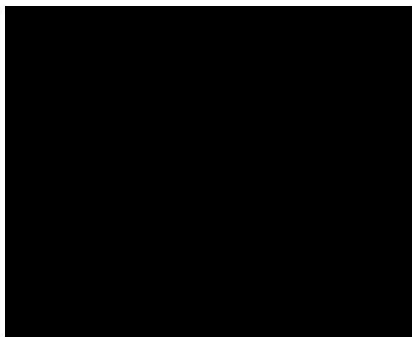
Das Büro Bioplan Marburg hat innerhalb des Planbereichs 6 Feldlerchenreviere und innerhalb des 100m-Radius weitere 3 Reviere festgestellt. Das deckt sich mehr oder weniger mit eigenen Erhebungen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gutachterlich nie punktgenau das jeweilige Nest aufgesucht wird. Daher werden Feldlerchen dort kartiert, wo sie wahrgenommen werden. Da ihre Biologie derart ist, dass sie vor dem Aufsteigen erst einige Meter auf dem Boden geduckt laufen und auch vor dem Sangesbeginn häufig erst noch schräg wegfliegen, sind geringe räumliche Unterschiede dadurch erklärt. Entscheidend ist die Anzahl der maßgeblichen Reviere und diese ist übereinstimmend, ebenso wie das Rebhuhnrevier.

Eigene Untersuchungen und auch die Literatur belegen, dass Feldlerchen innerhalb von Solaranlagen nur bei weitem Tischreihenabstand von mindestens 6 Metern brüten. Untersuchungen, die Feldlerchen nachwiesen, waren in der Regel kurz nach Errichtung der Anlagen erfolgt, nach 1 oder maximal 2 Jahren. Vergleichende Untersuchungen mit Brutrevieren von Vögeln vor Errichtung von Freiflächensolaranlagen fehlen weitgehend. Da Feldlerchen sehr standorttreu sind und zunächst versuchen, im selben Areal wie im Vorjahr zu brüten, wenn die Brut dort erfolgreich war, sind Nachweise in den ersten Jahren nicht aussagekräftig. Spätere Untersuchungen fehlen in der Literatur ebenso weitgehend. Eigene Untersuchungen im Kreis Gießen in räumlicher Nähe an Solaranlagen, z.B. bei Albach und in der Hohen Warte von Gießen nahe Annerod belegen, dass dort gar keine Bodenbrüter brüten, weder Feldlerchen noch die früher noch vorhandenen Baumpieper. Dieses ist durch Überbauung des Bodens mit großteiliger Verschattung zu erklären. Das lässt auch kein Aufkommen von wertgebenden Pflanzenarten zu, sodass kein artenreiches Grünland entsteht, wie Nachuntersuchungen auch andernorts zeigen. Somit sind die Grünlandflächen innerhalb von Solarparks nicht hochwertiger als intensiv genutzter Acker, es entfallen sogar die typischen Offenlandbrüter.

Somit sind alle 9 Feldlerchenreviere durch geeignete CEF-Maßnahmen auszugleichen. Diese können in Form von Blühstreifen und/oder Feldlerchenfenstern erfolgen, am besten in Kombination von beidem und müssen in räumlicher Nähe erfolgen. Da dieser Bereich auch außerhalb des durch das Energiebeschleunigungsgesetz festgelegten Bereiches entlang von Autobahnen liegt, ist für diesen Teil sowieso eine vertiefende Artenschutzbetrachtung erforderlich. Der Ausgleich durch die erwähnten CEF-Maßnahmen ist zwar in der Literatur so beschrieben, der Erfolg jedoch ungewiss und müsste durch ein 10-jähriges Monitoring überprüft werden mit ggf. erforderlicher Nachsteuerung.

Daher bitten wir eindringlich, auf die für die Gesamtanlage recht kleine Fläche westlich des Plattenweges vom „Gesäng“ zur ehemaligen Abdeckerei komplett zu verzichten, da bis auf ein Revier alle Feldlerchenreviere in diesem Bereich liegen. Alles andere wird sehr wahrscheinlich zu hohen Kosten für den Ausgleich, der dann auch noch mangelhaft sein wird und zu einer langen und zähen Nachsteuerung führen wird. Die Erfahrungen mit dem in räumlicher Nähe liegenden geplanten Gewerbegebiet „Garbenteich-Ost“ zeigen, dass dieses für alle Beteiligten mit hohem Zeit- und Geldaufwand verbunden ist. Ob genügend geeignete Flächen für die Feldlerche in räumlicher Nähe gefunden werden, die dann auch noch ihre Funktion erfüllen, muss in Anbetracht der sehr aktuellen Erfahrungen mit den Ausgleichsfläche für das nahe Gewerbegebiet Garbenteich-Ost sehr skeptisch gesehen werden.

Um die negativen Wirkungen der Eingriffe in Natur und Landschaft zu verringern wird angeregt, die empfohlenen Reihenabstände zwischen den Modulreihen von 6 Metern einzuhalten. Bei dichteren Tischreihen wird sich erfahrungsgemäß kein hochwertigerer Bewuchs einstellen und damit auch keine wertgebenden Tierarten. Des Weiteren sollten zusätzliche Biotope in die Solaranlage integriert werden wie Lesesteinhaufen, Tümpel, Blühflächen. Außer zum Wald und zur Autobahn hin, sollte die Anlage mit einer Hecke aus einheimischen Pflanzenarten umschlossen werden. Diese Maßnahmen vermindern die negativen Wirkungen durch den Eingriff.





Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Ihr Ansprechpartner:

Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Kampfmittelräumdienst:

Datum:

15.04.2026

Fernwald,

Gemarkung Steinbach

"Solarpark Steinbach"

**Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

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

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

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

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

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

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Verdachtsbereich Bombenabwurfgebiet
Luftbildauswertung Messpunkte
Signatur
Bombenrichter

Munition_belasteter_Bereich

Regierungspräsidium Darmstadt

Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2





Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen:

Bearbeiter/-in:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Datum:

27. April 2026

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

Ihr Schreiben vom 18.03.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

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

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

HESSEN

1000 Arbeitgeber
Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

In Bezug auf das **Vorranggebiet für Landwirtschaft** ist insbesondere der Plansatz 6.3-1 (Z) des RPM 2010 maßgeblich, nach dem die landwirtschaftliche Nutzung in den *VRG für Landwirtschaft* Vorrang hat. Die Errichtung einer herkömmlichen PV-FFA steht diesem Ziel entgegen, s. auch Ziel 7.2.3-3 RPM 2010, wonach die Errichtung von PV-Anlagen in diesen Gebieten unzulässig ist. Das Ziel steht dem Vorhaben entgegen.

Gemäß dem Grundsatzpapier „Regionalplanerische Steuerung von PV-FFA in Mittelhessen“ (Drucksache X/103) sind innerhalb der Vorranggebiete für Landwirtschaft – soweit sie nicht mit VBG für PV-FFA überlagert sind – in der Regel Böden mit einer hohen Ertragssicherheit von einer Nutzung durch raumbedeutsame PV-FFA auszuschließen. Dies sind regelmäßig Flächen, die Bodenzahlen bzw. Grünlandgrundzahlen von überwiegend größer 60 aufweisen. In den naturräumlich benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten sind regelmäßig bereits Flächen mit einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl überwiegend größer 50 auszuschließen. Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines benachteiligten Gebietes. Im Rahmen der notwendigen Reduktion der Flächengröße (s. u.) ist darauf zu achten, dass nicht mehr als die Hälfte der Vorhabenfläche Boden- bzw. Grünlandgrundzahlen von über 50 aufweist.

Gemäß Grundsatz 2.3-1 (G) des TRPEM 2016/2020 sollen PV-FFA vorrangig von *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* errichtet werden. Die vorliegende Alternativenprüfung ist diesbezüglich ausreichend.

Gemäß Grundsatz 2.3-2 (G) des TRPEM 2016/2020 sollen PV-FFA, welche nicht in den Kulissen nach 2.3-1 errichtet werden können, innerhalb der *Vorbehaltsgebiete für PV-FFA* errichtet werden. Die diesbezüglichen Ausführungen setzen sich nicht mit den einzelnen Vorbehaltsgebieten auseinander. Dies ist insbesondere für ein zukünftiges Zielabweichungsverfahren zu ergänzen.

Gemäß Ziel 2.3-4 (Z) des TRPEM 2016/2020 ist die Flächeninanspruchnahme durch PV-FFA innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2 % der *Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* zu begrenzen. Dies entspricht für die Gemeinde Fernwald einem Wert von 21,6 Hektar. Im Ortsteil Albach besteht bereits eine PV-FFA, welche ein *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* im Umfang von 7,3 Hektar überlagert. Rechnerisch verbleiben somit 14,3 Hektar für das angefragte Vorhaben. Bei dem o. g. Ziel handelt es sich aufgrund der Planungssystematik, auch im Kontext der übrigen Ziele und Grundsätze bzgl. PV-FFA, um einen Grundzug der Planung. Von einem solchen ist eine Befreiung der Zielbeachtungspflicht im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens vom TRPEM 2016/2020 nicht möglich. Durch die faktische Ausweisung des Plangebietes in Albach als *Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* und das explizite Abstellen des Plansatzes 2.3-4 (Z) auf diese Gebietskategorien ist eine Anrechnung unumgänglich. Für das Vorhaben „Solarpark Steinbach“ verbleibt somit eine maximale Größe von 14,3 Hektar. Das Ziel steht dem Vorhaben entgegen.

Der in Neuauflistung befindliche Regionalplan Mittelhessen enthält die Regelung, dass in Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde von einem Zielabweichungsverfahren für PV-FFA in *Vorranggebieten für Landwirtschaft* abgesehen werden kann, wenn die betroffenen Böden überwie-

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

In Bezug auf das **Vorranggebiet für Natur und Landschaft** ist der Plansatz 6.1.1-1 (Z) des RPM 2010 maßgeblich, nach dem die hier geltenden Schutzziele Vorrang vor entgegenstehenden Planungen haben, s. auch Ziel 7.2.3-3 RPM 2010, wonach die Errichtung von PV-Anlagen in VRG für Natur und Landschaft unzulässig ist.

Die tatsächliche Überlagerung des Vorranggebietes selbst ist kleinflächig und randlich und bewegt sich im Rahmen des Unschärfebereichs, das zugrunde liegende Schutzgebiet wird nicht überlagert. Eine negative Auswirkung auf das FFH-Gebiet „Basalthügel des Vogelsberges im Randbereich der Wetterau“ auf den benachbarten Flurstücken muss ausgeschlossen werden. Entsprechende Ausführungen sind zu ergänzen.

In den **Vorranggebieten Regionaler Grünzug** hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des Vorranggebiets dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden (vgl. Ziel 6.1.2-1 des RPM 2010). Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist entsprechend der Begründung zu den Plansätzen 2.3-2 und 2.3-3 des TRPEM 2016/2020 hingegen zulässig, sofern sie nach Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde mit den spezifischen Funktionen des Grünzugs vereinbar ist. Die entsprechenden Ausführungen in der Planbegründung sind nachvollziehbar. Das Vorranggebiet steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Das Vorhaben überlagert eine **Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie** im Umfang von ca. 1,8 Hektar. Gemäß Ziel 2.2-1 (Z) des TRPEM 2016/2020 hat die Nutzung der Windenergie in diesen Gebieten Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen, Planungen und Maßnahmen; die Gebiete sind auch für das Repowering zu nutzen. Das entsprechende Vorranggebiet ist durch zwei in diesem Bereich im Genehmigungsverfahren befindliche Windenergieanlagen (WEA) gegenwärtig bzw. in absehbarer Zukunft voraussichtlich ausgenutzt. Aus raumordnerischer Sicht ist es erforderlich, dass innerhalb der Vorranggebiete auch eine zukünftige Neuerrichtung oder ein Repowering von WEA möglich ist. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan Sonderbauflächen enthält, welche sowohl Windenergienutzung als auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulassen, bspw. „Erneuerbare Energien“. Durch die Berücksichtigung der entsprechenden Bedingungen im Bauleitplanverfahren (siehe auch die diesbezüglich abweichende raumordnerische Stellungnahme zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans) wäre kein Zielabweichungsverfahren vom **Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie** erforderlich.

Die kreuzenden **Rohrfernleitung Bestand** und **Hochspannungsleitung Bestand** werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Dem Vorhaben stehen Ziele der Raumordnung entgegen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus meiner Sicht für die von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Auf das Thema „Starkregen“ wird in den Planunterlagen eingegangen (Seiten 25/26 der Begründung und Seite 18 des Umweltberichts).

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

Die aktuelle Datenlage im Fachinformationssystem für Altlasten lässt keine Einwände gegen die Planung erheben.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.

Begründung

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

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

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

Vorsorgender Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und unvermeidbare Eingriffe sind nach § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen. Ergänzend ist nach § 7 BBodSchG Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Zur Sicherstellung der ausreichenden Berücksichtigung des Schutzzgutes Boden ist bei der Größe der Gesamtfläche von 18.9 ha eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen. Diese ist zur Lenkung der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Planungsraumes idealerweise bereits in die Planungsphase einzubeziehen.

Die umfangreichen Unterlagen sind daher lediglich wie folgt zu ergänzen:

1. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (Umweltbericht, Seiten 14 und 15) werden für die Bau- und Erschließungsarbeiten auf natürlich gewachsenen Boden dringend empfohlen und verbindlich gesichert (z. B. vertraglich oder textliche Festsetzung).
2. Die Beauftragung einer qualifizierten Bodenkundlichen Baubegleitung für die Bau- und Erschließungsarbeiten wird auf natürlich gewachsenen Boden dringend empfohlen. Ebenso die Darstellung, wie deren Aufgaben/Kompetenzen für die Bauausführung verbindlich gesichert werden (z. B. vertraglich oder textliche Festsetzung).
Die Bodenkundliche Baubegleitung ist bereits in die Bauleitplanung einzubinden, um erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ermitteln. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Empfehlungen hinsichtlich des Solarparks:

- Zufahrtswege sollten wasserdurchlässig befestigt werden.
- Verkabelungen sind nach Möglichkeit weitgehend oberirdisch zu verlegen, entlang der Module oder z. B. in oberirdischen Tonrohren.
- Die Zaunanlagen sind rückbauoptimiert zu erbauen, Minimierung von Fundamenten

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

Die Belange des Bodens sind in der Bauleitplanung abwägungsrelevant und im Umweltbericht nachvollziehbar darzustellen. Hierzu gehört insbesondere die schutzgutbezogene Herleitung von Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen sowie der bodenfunktionale Ausgleich (vgl. HMKLV, Handbuch Bodenschutz in der Bauleitplanung, 2020).

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u. a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.

In diese Prüfung sind Altablagerungen/Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. As bestzementplatten).

Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2025-03/abfall_baumerkblatt_2025-03-05_8.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an

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

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

Immissionsschutz II

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

Bergaufsicht

Die o. g. Flächennutzungsplanänderung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem eine Eisenerz-Lagerstätte in mehreren Schächten untersucht wurde. Informationen über die örtliche Lage dieser Untersuchungsschächte liegen hier nicht vor.

Die historische Topographische Karte aus der Zeit um 1900 zeigt Bergbau-Symbole sowie einen Tagebau, der als „Bauxit-Grube“ benannt ist. Da diese Abgrabung vor der Einführung des Bundesberggesetzes im Jahr 1982 erfolgte, wurde diese Abgrabung nicht bergrechtlich zugelassen und somit liegen hier keine weiteren Informationen vor. Es ist hier aber dokumentiert, dass es in diesem Bereich im Jahr 1985 zu einem Schachteinbruch kam (siehe roter Stern in der folgenden Abbildung).



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

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

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

Landwirtschaft

Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft wird die vorliegende Planung kritisch beurteilt und in der vorliegenden Form abgelehnt.

Der Geltungsbereich umfasst überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial. Diese Flächen sind im Regionalplan Mittelhessen als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt und damit vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt in diesem Bereich eine raumbedeutsame Nutzung dar, die den Zielen der Raumordnung widerspricht. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist nicht erkennbar, dass die Voraussetzungen für eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung vorliegen.

Die Argumentation, es handele sich lediglich um eine temporäre Nutzung, wird nicht geteilt. Der geplante Zeitraum von etwa 35 Jahren entspricht einer Generation eines landwirtschaftlichen Betriebes. Zudem erfolgt eine Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland, wobei unklar ist, ob und in welchem Umfang eine spätere Rückführung in Ackerland möglich ist. Es ist daher von einem langfristigen Entzug landwirtschaftlicher Produktionsflächen auszugehen.

Die betroffenen Flächen weisen teilweise Bodenqualitäten von bis zu 75 Bodenpunkten auf und gehören damit zu den leistungsfähigen landwirtschaftlichen Produktionsstandorten. Die Inanspruchnahme solcher Flächen steht im Widerspruch zum Grundsatz des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen.

Besonders kritisch ist die kumulative Wirkung mit weiteren Planungen in räumlicher Nähe. Zusammen mit dem Bebauungsplan „Garbenteich Ost“ der Stadt Pohlheim ergibt sich ein Flächenverlust von über 45 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche, zuzüglich weiterer Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Diese Entwicklungen führen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Agrarstruktur.

Auch wenn einzelne Flächeneigentümer der Nutzung zustimmen, führt der Entzug von Flächen zu strukturellen Verwerfungen. Eine Kompensation durch Ersatzpachtflächen ist nicht geeignet, die Auswirkungen zu neutralisieren, da diese Flächen anderen Betrieben entzogen werden und den Flächendruck weiter erhöhen.

Die Planung steht im Widerspruch zu den Zielen der Sicherung der regionalen Lebensmittelproduktion sowie zum Erhalt leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe.

Zusammenfassend führt die Planung zu einem erheblichen und langfristigen Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen und zu einer Beeinträchtigung der Agrarstruktur.

Die Planung ist daher aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft abzulehnen.

Sollte die Planung dennoch weiterverfolgt werden, ist eine vertiefte agrarstrukturelle Untersuchung erforderlich. Zudem sind alternative Standorte zu prüfen und die kumulativen Auswirkungen mit benachbarten Vorhaben umfassend zu berücksichtigen.

Obere Forstbehörde

Forstliche Belange sind durch o. g. Vorhaben nur mittelbar betroffen.

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

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

Eine detaillierte naturschutzrechtliche Kompensationsplanung hat zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht stattgefunden. Sollte diese zukünftig Wald i. S. d. G. betreffen bzw. an solchen angrenzen, bitte ich um erneute Beteiligung.

Gegen die entsprechend geplante Flächennutzungsplanänderung bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken.

Obere Naturschutzbehörde – Natur- und Landschaftsschutz

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete direkt berührt.

Naturschutzgebiet § 23 BNatSchG

Der östliche Teilgeltungsbereich des Plangebietes grenzt im Süden und Osten an das FFH-Gebiet Nr. 5519-305 „Basalthügel des Vogelberges im Randbereich zur Wetterau“ sowie an das flächengleiche Naturschutzgebiet „Hoher Stein bei Fernwald“ an.

Weiterhin befindet sich das Naturschutzgebiet „Die Mengelshäuser Teiche“ in rd. 420 m südlicher Entfernung zum Planungsraum.

Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG

In ca. 870 m südlicher Entfernung grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“ an den Planungsraum an.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen gegeben ist.

Bauleitplanung

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.