

Arbeitsgemeinschaft ges. anerkannter Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg

Botanische Vereinigung für Naturschutz
In Hessen (BVNH) e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.
Landesverband Hessen e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Deutsche Gebirgs- und Wandervereine
Landesverband Hessen
Westerwald-Verein e. V.

Landesjagdverband Hessen e. V.
Jagdclub Limburg
Jägervereinigung Oberlahn e. V.

NaBu Naturschutzbund Deutschland
Landesverband Hessen e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Landesverband Hessen e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Verband Hessischer Sportfischer e. V.
Limburg-Weilburg

An die Gemeindegremien der
Gemeinde Dornburg
Rathaus

65599 Frickhofen



Betr: V + E Plan „Solarpark Oberm Kreuzstück“ im OT Frickhofen gem. § 4.1 BauGB
m. Ändg des FNP

Bzg: Bekanntmachung Nass. Neue Presse

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Namen und im Auftrag der im Briefkopf genannten Landesverbände erfolgt diese
Stellungnahme.

Vorbemerkung

Die von mir vertretenen Landesverbände weisen darauf hin, dass Solar-Anlagen
vorzugsweise auf Dachflächen installiert werden sollten, z. B. auf Scheunen, Hallen
oder Supermärkten.

Andererseits ist eine bodenschonende Aufständerung von 0,80 bis 3,50m vorgesehen,
und die Beweidung durch Schafe geplant in Art einer Agri-Photovoltaik.

Die Nummerierung im Inhaltsverzeichnis stimmt nicht mit der im Text der Begründung
überein

In der Karte Teilregionalplan Energie 2016/2020 tauchen Planzeichen auf, die in der
Legende nicht vorkommen und vice versa. Entsprechendes gilt für die Begründung der
FNP-Änderung.

(S. 8).

B - 3.2 Maß der baulichen ...: Die Plankartenzeichnung enthält keine Höhenlinien.

B - 3.4 Eingiffsminimierung: Die Außenbeleuchtung sollte weder nach oben noch zur
Seite sondern nur in einem schmalen Winkel nach unten abstrahlen, Blaulicht und UV-
Anteile sind weg zu filtern. Die Außenbeleuchtung sollte mit Bewegungsmeldern und
Zeitschaltuhr gesteuert werden.

Das dient dem Schutz dämmerungs- und nachtaktiver Tiere, vor allem Insekten.

B - 4. Bauordnungsrechtliche ...: Der Flurabstand von 15cm wird ausdrücklich
begrüßt.

Was ist für dieses Vorhaben gemeint, wenn von einem **elektrischen Betriebszaun* die

Rede ist? Soll der Zaun unter Spannung gesetzt werden?

B - 5.1, 5.2 und 5.3: Diese Planteile werden ohne zwingenden Grund der zweistufigen Prüfung entzogen.

B - 5.5 Kompensationsmaßnahmen zu beschließen ist eines, sie müssen auch zeitnah wirksam werden, d. h. in der auf den Beginn der Anlageneinrichtung unmittelbar folgenden Pflanzperiode. Verzug ist zu sanktionieren z. B. mit 1Euro pro m² und Monat.

Bitte, senden Sie die Abwägungen zu dieser Stellungnahme allen im Briefkopf genannten Landeverbänden bzw. deren Gliederungen auf Kreisebene; vielen Dank!
Mit freundlichem Gruß i. A. der o. g. LVe.

**Kursivschrift: Zitat us vorliegendem Plan*



Landkreis Limburg-Weilburg

Der Kreisausschuss



40.10

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt,
Veterinärwesen und Verbraucherschutz

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

11. Juni 2026

Bauleitplanung der Gemeinde Dornburg, Gemarkung Frickhofen Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Oberm Kreuzstück“ mit Änderung Des Flächennutzungsplans

Guten Tag,

wir nehmen Bezug auf Ihr Anschreiben vom 05. Mai 2026 hinsichtlich der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB für das o.g. Bauleitplanverfahren.

Die Kreisverwaltung Limburg-Weilburg wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Eine Abfrage innerhalb unserer Fachdienste hat relevante Rückmeldungen ergeben.

Weitere Fachdienste sahen keine Notwendigkeit der Stellungnahme oder sehen keine Bedenken.

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de/>).

Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Unsere Servicezeiten

Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg	IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18	BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg	IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60	BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse	IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33	BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Internet
Facebook
Instagram

www.Landkreises-Limburg-Weilburg.de
www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/
www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/

Fachdienst Landwirtschaft und Schutzgebietsmanagement

durch das oben genannte Planvorhaben sind ca. 2,4 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche betroffen.

Raumordnung

Es handelt sich um mittlere bis gute landwirtschaftliche Flächen mit Grünlandzahlen zwischen 42 und 58, wobei die Flächen mit Grünlandzahl 58 überwiegen. Die Ertragsmesszahlen sind mit 43 und 59 in der Bodenschätzungskarte ALK angegeben und liegen damit überwiegend über der mittleren Ertragsmesszahl der Gemarkung Frickhofen von 48.

Alle Flächen sind in der Agrarplanung Mittelhessen mit der höchsten Wertigkeitsstufe 1a der fünf Feldflurfunktionen eingestuft, was deren Bedeutung zur Gewährleistung der Ernährungs- und Versorgungsfunktion sowie der Einkommensfunktion entspricht.

Die betroffenen Flächen befinden sich laut Regionalplan Mittelhessen 2010 in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft. In diesen Vorranggebieten hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.

Die o. g. Planvorhaben befinden sich darüber hinaus nicht in einem privilegierten Bereich zur Nutzung von PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 8 b BauGB.

Im Kreis Limburg-Weilburg stehen ausreichend privilegierte Flächen oder als Vorranggebiete „PV“ zur Nutzung von Solarenergie zur Verfügung. Selbst eine Beanspruchung von lediglich in „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ liegenden Flächen reichen aus, um das Ziel des Hessischen Energiegesetzes, PV-FFA in einer Größenordnung von 1 % der Fläche des Landes Hessens erreichen zu können.

Betroffenheitsanalyse

Die Flächen des Plangebietes werden von einem landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet, der ca. 1,3 % der ihm zur Verfügung stehenden Bewirtschaftungsflächen verlieren wird. Dem betroffenen Betrieb fallen damit landwirtschaftliche Nutzflächen zur Lebensmittel- und Futtererzeugung weg.

Gleichzeitig entfällt die Grundlage für die Beantragung von Einkommenstransferleistungen wie Betriebsprämien und Ausgleichszulagen, sowie Leistungen im Rahmen der Agrarumweltprogramme. Solche Leistungen sind regelmäßig einkommensrelevant und stellen neben dem Flächenertrag eine wesentliche Einnahme der landwirtschaftlichen Betriebe dar.

Wirtschaftswege

Angrenzend zum Plangebiet verlaufen Wirtschaftswege, die auch nach Einzäunung der Freiflächen-PV-Anlage für landwirtschaftliche Fahrzeuge (Fahrzeugbreiten bis 3,5 m) nutzbar sein müssen. Insbesondere müssen die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die Bewirtschafter uneingeschränkt erreichbar bleiben.

Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsplanung wurden bisher noch nicht ermittelt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft) im Zuge der Umsetzung dieses Vorhabens verzichtet werden sollte.

Folgende Alternativen werden seitens des Fachdienstes bevorzugt:

- die Inanspruchnahme einer nicht landwirtschaftlich genutzten Ausgleichsfläche,
- die Renaturierung von Fließgewässern,
- die Auswahl von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen oder
- der Ankauf von Ökopunkten.

Alternativenprüfung Agri-PV

Zur klassischen PV-FFA gibt es die Alternative einer Agri-PV-Anlage. Diese Variante wurde nicht betrachtet.

Folgende Vorteile sprechen aus unserer Sicht für das Konzept:

- Doppelnutzung (Nahrungsmittel- oder Futtermittel- und Energieerzeugung) auf einer Fläche
- Landwirtschaftliche Agrarförderung kann auf den genutzten Flächen beantragt werden
- Ein großer Teil der Fläche steht weiterhin für eine regionale, krisensichere Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung

Den technisch bedingten höheren Investitionskosten zur klassischen PV-FFA stehen Vorteile bei der Bewirtschaftung gegenüber:

- Die aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht mit hohem manuellem Aufwand verbundene Mahd und Abtransport des Mahdgutes neben / unter den Modulen kann entfallen bzw. weitgehend mechanisiert durchgeführt werden
- Bei einer Beweidung wären in der Regel ebenfalls zusätzlich manuelle Pflegemaßnahmen erforderlich

Vor allem aber ist eine Agri-PV vereinbar mit den Zielen der Raumordnung, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für nicht-landwirtschaftliche Nutzungen auf das unverzichtbare Maß zu beschränken (Vermeidungsgebot gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG).

Mittlerweile gibt es auch in Deutschland Referenzanlagen mit tragfähigen Konzepten, z. B. eine Anlage mit nachgeführten Modulen in Oberndorf am Lech.

Vor diesem Hintergrund schlagen wir vor, dass die Realisierbarkeit einer Agri-PV-Anlage am geplanten Standort geprüft wird. Gerade da in direkter Nachbarschaft zur geplanten PV-FFA ein rinderhaltender landwirtschaftlicher Betrieb ansässig ist.

Für diesen ist laut der Planunterlagen auch die Nutzung zumindest eines Teils des erzeugten Stroms im landwirtschaftlichen Betrieb angedacht. Eine Ausführung der Anlage nach den Vorgaben z.B. der DIN SPEC 91492 würden aus Sicht unserer Fachbehörde zur sinnvollen Doppelnutzung in Form von solarer Strahlungsenergie und landwirtschaftlicher Bodenertragsnutzung führen.

Alternativ ist eine Errichtung von bifacialen Modulen z.B. entlang des Höhenlinienverlaufs möglich, um dazwischen bewirtschaftbare Streifen in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten. Diese würde ebenfalls der gewünschten Doppelnutzung entsprechen.

Beide Alternativen sorgen dafür, dass die Beeinträchtigung des „Vorranggebiets Landwirtschaft“ und die damit verbundene Betroffenheit des Belangs Landwirtschaft dann auf ein Minimum reduziert würde.

Gesamtbeurteilung

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Bedenken im Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch das oben genannte Verfahren. Wir würden es sehr begrüßen, wenn die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen.

Bis zur Vorlage einer endgültigen Eingriffs- und Ausgleichsplanung behalten wir uns eine abschließende Stellungnahme vor.

Bitte teilen Sie uns das Abwägungsergebnis im oben genannten Verfahren mit.

Untere Naturschutzbehörde

mit Mail vom 16. März 2026 beteiligen Sie uns im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und bitten um Stellungnahme.

Inzwischen häufen sich Beteiligungen mit nicht abschließend prüffähigen Unterlagen. Das mag ja rechtlich zulässig sein, ist aber in Hinblick auf bspw. beim ausstehenden Artenschutzfachbeitrag etwas risikobehaftet. Es wäre doch sinnvoll zumindest das Spektrum der Tierarten anzugeben, deren Untersuchung/Betrachtung angedacht ist.

Flächennutzungsplanänderung
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Flächennutzungsplanänderung.

Wir regen an, dass bei einer nachfolgenden zeitnahen Berichtigung des Flächennutzungsplans die festgesetzten Ausgleichsflächen in der Plandarstellung berücksichtigt werden.

Bebauungsplan

Aus unserer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan.

Mögliche Rechtsverletzungen

Wir weisen darauf hin, dass aus den Planunterlagen ersichtlich und vom Planungsbüro ermittelt rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen von der Planung betroffen

sind. Rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen aus Einzelgenehmigungsverfahren, unterliegen unabhängig von ihrem Umsetzungsstand nicht dem kommunalen Planungsrecht eines Bebauungsplanes. Die Planung bereitet insofern bei Beibehaltung Rechtsverletzungen vor.

Wir empfehlen dem schon seit langem zur Umsetzung Verpflichteten sich unter Mithilfe eines qualifizierten Fachplaners mit der UNB zwecks einvernehmlicher Lösung in Verbindung zu setzen.

Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass der Zeitverzug bei der Umsetzung entsprechend durch „Mehrleistungen“ nachzuholen ist, damit kein Vorteil gegenüber Dritten und der Allgemeinheit, die sich an ihre Verpflichtungen halten erlangt wird.

Es fehlen:

- ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt, wenn ein prüffähiger Entwurf vorgelegt wird.

Hinweise

Sicherung Kompensationsflächen

Im Verfahren werden Kompensationsflächen für den Ausgleich der geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft eingebracht. Diese Flächen befinden sich nach unserer Kenntnis nicht im Eigentum der Gemeinde Dornburg. Der Nachweis der Verfügbarkeit und Sicherung der Flächen ist vor Beschlussfassung über den Bebauungsplan gegenüber der UNB zu erbringen.

Mangelnde Sicherung und Nachweis würde bei Beschlussfassung eine Rechtsverletzung bedeuten, die zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen kann (vgl.

Oberverwaltungsgericht Niedersachsen Urt. v. 08.09.2021, Az.: 1 KN 115/19).

Naturschutzdatenhaltung (NATUREG)

Sie planen für den Ausgleich bzw. Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft Maßnahmen.

Zur Aufnahme in das landesweite Naturschutzinformationssystem (NATUREG) übermitteln die Gemeinden der unteren Naturschutzbehörde die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 und § 200a des Baugesetzbuchs (vgl. § 52 Abs. 4 HeNatG).

Zur korrekten Eingabe/Datenpflege benötigen wir eine digitale Fassung des gültigen Bebauungsplanes, der Begründung und der Eingriffs-/ Ausgleichsplanung bzw. des Umweltberichts ggf. Bilanzierung gemäß Kompensationsverordnung.

Informationen zur Bereitstellung von Naturschutzdaten erhalten Sie von ihrem Fachplaner, der Unteren Naturschutzbehörde oder dem zuständigen Ministerium. Link zum Download der „Hessische Anweisung für die Naturschutzdatenhaltung (HAND)

<https://landwirtschaft.hessen.de/kompensationsmassnahmen> - 3 -

Wir bitten die Daten digital an 30.73@limburg-weilburg.de unter Benennung des Vorhabens und unseres Aktenzeichens sowie unter Verwendung der **NATUREG-ID** wird im späteren Verfahrensverlauf mitgeteilt zu senden.

Fachbereich Gefahrenabwehr

gerne geben wir zu den überlassenen Unterlagen unsere nachfolgende Stellungnahme ab. Diese berücksichtigt entsprechend der Anlage zum Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 die Belange des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes sowie des bodengebundene n

Rettungsdienstes als Teil der Gesundheitspflege und des Sozialwesens.

Nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - allgemeine Sorgfaltspflicht - sowie §§ 32 und 48 WHG - Reinhaltung von Grundwasser und Gewässern - ist vom Erhöher bzw. Betreiber/Eigentümer zu prüfen, ob bauliche und/oder organisatorische Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung unabhängig von der Löschwasserrückhaltungslinie bzw. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) erforderlich sind.

Wir gehen davon aus, dass die ebenfalls von Ihnen beteiligte Untere Wasserbehörde diesen Aspekt in ihrer Stellungnahme berücksichtigen wird. Deren Belange werden nachfolgend nicht berücksichtigt.

Es ist festzulegen, dass;

1. Eine Feuerwehrezufahrt zur und ausreichend Feuerwehrebewegungsflächen in der Anlage entsprechend des Anhangs HE 1 der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-W TB) "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" dauerhaft zur Verfügung stehen.
2. Zur gewaltlosen Zufahrt für die Feuerwehr ein Objektschlüssel für das Zufahrtstor in einem Feuerwehrschrüsseldepot (FSD 1) am Tor hinterlegt wird.
3. Für den Solarpark Feuerwehrpläne im Maßstab 1:500 zu erstellen sind. Die Einsatzpläne müssen der DIN 14095 entsprechen. Es sind graphische Symbole nach der DIN 14034-6 und GUV-V A8 darzustellen. Der Entwurf dieser Pläne ist mit der Brandschutzdienststelle hinsichtlich der Art der Darstellung abzustimmen und in 4-facher Ausfertigung sowie im PDF-Format vorzulegen.
4. Dass die zuständigen Feuerwehren vor Inbetriebnahme des Solarparks vom Betreiber auf die Gefahren der Anlage hin- und auf die betrieblichen Gegebenheiten einzuweisen sind. Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben, an dieser Einweisung teilzunehmen.
5. Bei nicht unterirdisch verlegten Kabeln der Gleichstromkreis möglichst nah an den PVModulen mit einer Trennvorrichtung (Feuerwehrschralter/Lasttrennschralter nach IEC 60947-3) versehen wird, welche von einer zentralen Stelle im Zufahrtsbereich bedient werden kann.
6. Soweit in den beplanten Flächen auch Batteriespeichersysteme mit Lithium-Ionen-Batterien (BESS) größer/gleich 40 Fuß zugelassen werden, ist ergänzend festzulegen;
 - 6.1 Die Abstände zwischen den Batteriecontainern, zu anderen Containern oder Gebäuden mindestens 5 m betragen müssen.
 - 6.2 Zur Vermeidung eines unkontrollierten Druckanstieges bis zur Explosion des Containers sind an der Außenhülle optimalerweise am Dach, Berstöffnungen/Berstklappen vorzusehen. Die Zugangstüren dürfen nicht als Berstöffnungen angesetzt werden.
 - 6.3 Zur externen Eindämmung/Kühlung des Speicherzellenraumes innerhalb des Containers oder je nach Bauweise des gesamten Containers, ist je nach Anlage eine B oder C-Storz-Festkupplung außen vom Boden zugänglich anzubringen. Je nach Anbringhöhe ist eine Steighilfe oder eine Treppe fest vorzusehen. Der Storzfestanschluss ist außen mit einer Blindkupplung zu verschließen. Der Storz-B-Festanschluss ist so vorzusehen, dass Strom nicht darüber abgeleitet werden kann.
 - 6.4 Es ist eine Anlage zur Detektion von Bränden zu errichten. Bei Detektion mehrerer Brandkriterien muss die Anlage selbstständig oder von einer ständig besetzten Technikleitwarte getrennt und stromlos geschaltet werden (§§ 3, 14 HBO).
 - 6.6 Eine objektverantwortliche Person muss innerhalb von 60 Minuten nach Meldung an der Anlage zur Verfügung stehen (§§ 3, 14 HBO).
 - 6.6 Die Batteriespeichersysteme sind zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung soll der DIN 4066 (D 1) entsprechen und mindestens die Abmessungen von 594 mm x 210 mm haben.
 - 6.7 Zur Ermöglichung wirksamer Maßnahmen zur Verhinderung einer Brandausbreitung ist eine Löschwasserversorgung mit einer Mindestlöschwasserrate von 800 l/min (48 mVh)

über einen Zeitraum von zwei Stunden (in Summe 96 m³ Löschwasser) vorzusehen.

Gesundheitsamt

aus unserer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Solarpark Oberm Kreuzstück in Dornburg-Frickhofen (Änderung des Flächennutzungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan)

Sachgebiet Mobilitätsmanagement

bezugnehmend auf die geplante „Planverfahrens der Gemeinde Dornburg Bebauungsplan "Solarpark Oberm Kreuzstück" mit FNPÄ", teilen wir mit, dass grundsätzlich keine Bedenken seitens des Straßenbaulastträger bestehen.

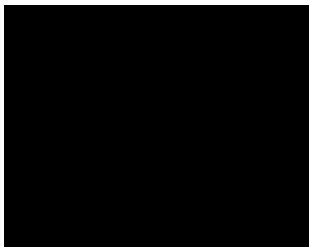
Sachgebiet Sport

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wird aus Sicht des Sports folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen das vorliegende Planverfahren bestehen seitens des Sports keine Bedenken. Belange des Sports werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Wir bitten um Berücksichtigung vorgenannter Belange.

Fragen beantworten wir gerne.

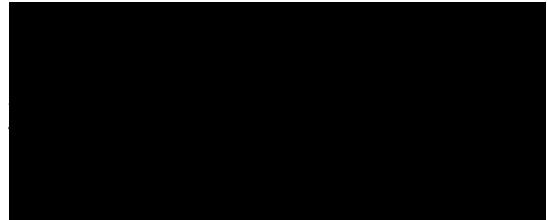




Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg



Datum:

15. Juni 2026

**Bauleitplanung der Gemeinde Dornburg;
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Solarpark Oberm
Kreuzstück“ in der Gemarkung Frickhofen**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 05.05.2026, Projektleiterin: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Die Planung verfolgt das Ziel der Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ im Bereich „Solarpark Oberm Kreuzstück“. 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 Fläche als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* dar.

Gemäß Plansatz 6.3-1 (Z) des RPM 2010 hat die landwirtschaftliche Nutzung in diesen Gebieten Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Eine Beeinträchtigung des Belangs ist gemäß des durch den Ausschuss für Energie, Umwelt, ländlichen Raum und Infrastruktur der Regio-

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  **1 Arbeitgeber
1000 Möglichkeiten**
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

nalversammlung Mittelhessen am 27.06.2025 beschlossenen Grundsatzpapiers „Regionalplanerische Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Mittelhessen“ (DS X/103) ab einer Anlagengröße von 5 Hektar gegeben. Die vorliegende Planung liegt mit einer Größe von 2,4 Hektar deutlich unterhalb dieses Wertes. Aufgrund der Größe und deren randlichen Lage in Bezug auf das Vorranggebiet steht das *Vorranggebiet für Landwirtschaft* dem Vorhaben nicht entgegen.

Gemäß Plansatz 2.3-1 (G) des TRPEM 2016/2020 sollen PV-FFA vorrangig in *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* errichtet werden, sofern für gewerbliche Entwicklungen ausreichend Raum bleibt, es sich also um die Nutzung von Restflächen handelt. Im Gemeindegebiet sind mehrere entsprechende Vorranggebiete vorhanden. Diese sind größtenteils bereits bebaut. Verbleibende Restflächen sind zur Erweiterung bestehender Betriebe vorgesehen. Im Vorranggebiet im Nordosten des Ortsteils Dorndorf ist der Flächenzugriff zur Errichtung einer PV-FFA nicht gegeben. Die Vorranggebiete Industrie und Gewerbe der Gemeinde stehen damit nicht als Alternative zur Verfügung.

Gemäß Plansatz 2.3-4 (Z) des TRPEM 2016/2020 ist die Inanspruchnahme von *Vorrang-* und *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* je Gebietskörperschaft auf 2 % dieser Flächen zu beschränken. Dies entspricht für die Gemeinde Dornburg 36,4 Hektar. Dieser Wert wird durch das Vorhaben, auch unter Berücksichtigung bereits bestehender Anlagen, nicht überschritten.

Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht 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

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz, Limburg.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, 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.

Hinsichtlich der Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz gibt es von meiner Seite nachfolgenden Ergänzungsbedarf:

- In Bezug auf die Größe der Eingriffsfläche wird die Beauftragung bzw. Bereitstellung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) als wirkungsvollstes Instrument zur Wahrung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dringend empfohlen und sollte mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen und über geeignete Verträge oder bindende Vereinbarungen oder städtebauliche Verträge o. ä. mit den Bauherren festgehalten werden. Die BBB erstellt ein Bodenschutzkonzept entsprechend der DIN 19639 und garantiert dessen Umsetzung.
- Darüber hinaus ist es für die Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes sinnvoll, die im Umweltbericht (Seite 15) vorgeschlagenen eingriffsminimierenden Maßnahmen sowie die Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz ebenfalls entweder durch verbindliche Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu garantieren oder ggf. zusätzlich mit aufzuführen.

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. HMUKLV, 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: 01.09.2018) 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. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.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 die 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 der 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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Gründe, die einer Änderung des Flächennutzungsplanes im o. g. Bereich entgegenstehen.

Bergaufsicht

Gegen die o. g. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben wurde. Laut den mir vorliegenden Unterlagen liegen diese bergbaulichen Aktivitäten außerhalb des Geltungsbereichs. Es liegen keine aktiven Bergbaubetriebe oder oberflächennahe Lagerstätten im Geltungsbereich. Eine Betroffenheit bergbaulicher Belange liegt, nach den hier vorliegenden Unterlagen, somit nicht vor.

Landwirtschaft

Die Sonderbaufläche beansprucht rund 2,4 ha intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland, welches vollständig innerhalb eines im Regionalplan Mittelhessen dargestellten Vorranggebietes für Landwirtschaft liegt.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um hochwertiges Mähgrünland, das für die Futterbasis der regionalen Rinder- und Milchviehhaltung von existenzieller Bedeutung ist. Eine künstliche Extensivierung auf einem Spitzenstandort führt zu einem drastischen Verlust an nutzbarer Biomasse und Futterwert. Dies erzwingt einen Verdrängungseffekt (Zukauf von Ersatzfutter, Erhöhung des Flächendrucks auf andere Regionen) und konterkariert den Auftrag zur Sicherung der agrarischen Erzeugungskapazitäten.

Der Agrarplan Mittelhessen stuft die betroffenen Böden als „1a-Böden“ ein. Hier liegt ein nachweislich hochertragreicher 1a-Boden vor.

1a-Böden stellen die absolute, hochgradig schutzwürdige Bodenelite Hessens dar. Eine künstliche Degradierung und Überbauung eines solchen Standortes widerspricht der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB diametral.

Die Ablehnung des im Teilregionalplan Energie rechtsgültig ausgewiesenen, ca. 8 ha großen PV-Vorbehaltsgebietes im Ortsteil Langendernbach mit der Begründung, dort fehlten die „eigentumsrechtlichen Zugriffsmöglichkeiten“, kann nicht gefolgt werden. Es darf eine objektiv besser geeignete Alternativfläche im Außenbereich (hier eine dezidierte raumordnerische Konzentrationsfläche für PV) nicht deshalb verworfen werden, weil sie sich aktuell im Privateigentum eines nicht verkaufsbereiten Dritten befindet. Die gemeindliche Bauleitplanung hat sich an objektiven städtebaulichen und raumordnerischen Kriterien auszurichten; rein private Eigentümerinteressen des hiesigen Vorhabenträgers dürfen die Standortwahl nicht dominieren.

Das Plangebiet wird von einer eigenständigen Wegeparzelle durchschnitten, die für die Bewirtschaftung der umliegenden, unbeteiligten Restflächen zwingend funktionsfähig bleiben muss. Die vorliegende Planung bietet keinerlei Gewährleistung für den uneingeschränkten Begegnungs- und Ernteverkehr schwerer agrarischer Nutzfahrzeuge. Zudem führt der durch die Modulneigung bedingte „Dach-Effekt“ bei Starkregen zu unkalkulierbaren, linienhaften Erosions- und Schlammeinträgen auf die direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Fremdparzellen.

Ich stelle fest, dass die vorliegende Planung im fundamentalen Widerspruch zum Schutz der hessischen Agrarstruktur und zur gesetzlichen Bodenschutzklausel steht.

Obere Forstbehörde

[REDACTED]

Forstliche Belange sind bei der o. g. Bauleitplanung derzeit nicht betroffen.

Obere Landesplanungsbehörde – Natur- und Landschaftsschutz

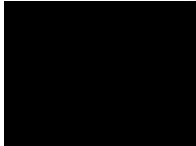
[REDACTED]

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

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

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

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.

Betreff:

WG: Solarpark Oberm Kreuzstück , Hier eine offizielle Eingabe von nicht beantworteten Fragen / Bedenken

[REDACTED]

Betreff: Solarpark Oberm Kreuzstück , Hier eine offizielle Eingabe von nicht beantworteten Fragen / Bedenken
Priorität: Hoch

An das Bauamt der Gemeinde Dornburg

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren ,

Wir, [REDACTED] aus Dornburg Frickhofen , [REDACTED] erheben bedenken aufgrund nicht schriftlich beantworteten Fragen .

Obwohl ein Telefonat mit [REDACTED] stattfand , der auch eine schriftliche Stellungnahme zusagte die leider nicht stattfand.

Diese Zusage / Info sollte über den Dienstweg Planungsbüro / Gemeindebauamt / zu uns kommen.

Generell befürworten wir das Vorhaben , wir wollen nur sichergestellt habe das ua. Keine Geräuschkulisse durch Trafo / Wechselrichter / Dauer Beleuchtung da sind .

- Werden Trafostationen / Wechselrichter erstellt , wenn ja wo und gibt es davon eine etwaige Geräuscentwicklung ?
- Man schreibt da was von Beleuchtung , ist das Gebiet die ganze Nacht beleuchtet?
- Wenn das richtig sehe Grenzt Baugebiet laut [REDACTED] direkt daran oder ist kein Bauland ?

Wir bitten um schriftliche / (email) Bestätigung unserer Eingabe .

Mit freundlichen Grüßen

Betreff:

WG: Solarpark Oberm Kreuzstück , Hier eine offizielle Eingabe von nicht
beantworten Fragen / Bedenken

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,
heute haben wir eine Information erhalten, dass die Trafostation hinter die Silos (Landwirtschaft Kutscheid) , in
unmittelbarer Nähe, angrenzend an unser Grundstück [REDACTED]
gebaut werden soll.
[REDACTED]

Laut Grundsteuermessbescheid ist das Bauland, in [REDACTED] steht der Quadratmeter mit 95€ zugrunde, dieser
Bodenrichtwert wurde auch 2022 vom Finanzamt als Berechnungsgrundlage genommen.
Dafür bezahle ich auch dann Grundsteuer – für Bauland.

**Da dies dann in den Augen vom Finanzamt und der Gemeinde Dornburg Bauland ist (Wir bezahlen dafür!),
möchte wir nicht in der unmittelbaren Nähe zu unserem Grundstück Lärm-Geräusche-physikalisch bedingt
elektromagnetische Strahlung haben!**

**Es ist bestimmt genug Platz in Richtung Thalheim das Trafohäuschen aufzustellen, so dass keiner beeinträchtigt
wird!!**

Wir selber haben nichts gegen PV-Anlagen.

Zum Thema Bauland, wir hatten bereits 2022 beim Finanzamt Einspruch erhoben, parallel hatte ich Anfragen beim
Bauamt der Gemeinde Dornburg, beim Kreisbauamt Limburg-Weilburg und beim Am für Bodenmanagement
Limburg gestellt.

Alles bis jetzt ohne Klärung – deshalb ist dies in unseren Sinne Bauland!

Bitte um kurze Bestätigung dieser Mail – Einhaltung der Fristen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

[REDACTED]

[REDACTED]