

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach
Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“**

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Gemeinde Fernwald ist in der Gemarkung Steinbach im Bereich beidseits der Bundesautobahn BAB 5 die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Außenbereich geplant. Der Bereich des Plangebietes umfasst bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen und befindet sich an der südlichen Grenze des Gemeindegebietes. Der östliche Bereich des Plangebietes schließt sich unmittelbar an die Liegenschaften der hier ansässigen Schützenvereinigung an. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fernwald wird der Bereich des Plangebietes bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Aufgrund der entgegenstehenden Darstellungen ist daher auch der Flächennutzungsplan zu ändern. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fernwald hat in ihrer Sitzung am 13.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Steinbach“ sowie der teilräumlichen Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich und am 08.09.2026 die Offenlegung des Entwurfs der beiden Bauleitpläne beschlossen. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung und Freiflächen.

Der Bereich des eigentlichen Plangebietes umfasst zwei Teilgeltungsbereiche beidseits der Bundesautobahn BAB 5 und somit in der Gemarkung Steinbach, Flur 10, die Flurstücke 16, 19, 20, 21, 23 und 24 teilweise sowie in der Gemarkung Steinbach, Flur 11, die Flurstücke 16 teilweise, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 44 teilweise, 46 teilweise, 47, 48 teilweise, 50 teilweise und 55 teilweise (Plankarte 1). Der Bebauungsplan umfasst darüber hinaus in der Gemarkung Steinbach, Flur 11, das Flurstück 37 teilweise (Plankarte 1), in der Gemarkung Steinbach, Flur 14, das Flurstück 48 teilweise (Plankarte 2) und in der Gemarkung Steinbach, Flur 15, das Flurstück 61 teilweise (Plankarte 3); diese Flurstücke werden der Planung als externe Ausgleichsflächen für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet. Die Lage des Plangebietes sowie die Abgrenzung der räumlichen Teilgeltungsbereiche können den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, die Ergebnisse einer ökologischen Bestandserfassung, eine Artenschutzprüfung und der Abschlussbericht einer Archäologisch-geophysikalischen Prospektion sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit vom

14.09.2026 bis einschließlich 16.10.2026

im Internet unter der Adresse **www.fernwald.de/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/bekanntmachung-der-bauleitplaene-im-verfahren** veröffentlicht. Die Unterlagen können auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Fernwald, Bauamt, Oppenröder Straße 1, 35463 Fernwald. Die Einsichtnahme ist während der folgenden allgemeinen Dienststunden der Verwaltung möglich:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe von Stellungnahmen ist bevorzugt unter der E-Mail-Adresse **buecking@fernwald.de** möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- a) Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag: Ziele und Inhalte der Planung mit Standortbeschreibung, Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

festgelegten Zielen des Umweltschutzes, Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Emissionen, Abfälle und Abwässer sowie eingesetzte Techniken und Stoffe. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Fläche: Bestandsbeschreibung, Bodenempfindlichkeit, Auswirkungsprognose bei Durchführung der Maßnahme, Altlasten und Bodenbelastungen, Baugrund, Kampfmittel, Altbergbau, Bodendenkmäler, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Eingriffsbewertung.
- Wasser: Bestandsbeschreibung, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
- Luft, Klima und Folgen des Klimawandels: Bewertungsmethoden, Bestandsaufnahme Klima und Luft, Starkregen und Fließpfade, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen (Vegetationsaufnahme) und deren naturschutzfachlicher Wertigkeit sowie Eingriffsbewertung.
- Tiere und artenschutzrechtliche Belange: Habitatausstattung und Bewertung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Tagfalter) mit Verweis auf durchgeführte faunistische Erfassungen und artenschutzrechtliche Prüfung, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete: Natura-2000-Prognose für das FFH-Gebiet Nr. 5519-305 „Balsalthügel des Vogelberges im Randbereich zur Wetterau“, Prüfung möglicher Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Hoher Stein bei Fernwald“ und das Naturschutzgebiet „Die Mengelshäuser Teiche“.
- Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlicher Bindung sowie Eingriffsbewertung.
- Biologische Vielfalt: Begriffsdefinition und Eingriffsbewertung.
- Landschaft: Bestandsbeschreibung, Sichtfeldanalyse und Eingriffsbewertung.
- Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Eingriffsbewertung.
- Kulturelles Erbe und Denkmalschutz: Kulturdenkmäler (Bodendenkmäler) und durchgeführte archäologische Untersuchungen (geophysikalische Prospektion).
- Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen
- Wechselwirkungen: Bewertung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der sich hieraus ergebenden Umweltauswirkungen.

Hinzu kommt die Berücksichtigung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Beschreibung der Eingriffskompensation (Eingriffs- und Ausgleichsplanung) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Ferner umfasst der Umweltbericht eine Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Ausführungen zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, zu den in Betracht kommenden alternativen Planungsmöglichkeiten und wesentlichen Gründen für die Standortwahl, zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), eine Zusammenfassung und eine Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen.

- b) Ökologische Bestandserfassung: Bestandserfassung Vögel, Fledermäuse, Tagfalter, Vegetation und Flora jeweils mit Beschreibung der Methodik und der Ergebnisse sowie einer Bewertung.
- c) Artenschutzprüfung: Vorhabensbeschreibung und Lage sowie bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren des Vorhabens, Beschreibung der rechtlichen Rahmenbedingungen und Vorgehensweise, Ermittlung des relevanten Artenspektrums, Konfliktanalyse sowie erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Feldlerche.
- d) Archäologisch-geophysikalische Prospektion (Magnetometerprospektion): Geländesituation und Zustand der Untersuchungsfläche, Darstellung und Interpretation der Messwerte sowie archäologische Bewertung im Hinblick auf das mögliche Vorkommen archäologisch relevanter Strukturen (Bodendenkmäler).
- e) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:
 - Die Autobahn GmbH des Bundes (24.04.2026): Blendwirkungen.
 - HessenForst, Forstamt Wettenberg (23.04.2026): Angrenzende Waldflächen, Abstand und Belange des Forstes.

- Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Naturschutz (14.04.2026): Standortwahl, Landschaftsbild, Waldrand und Zerschneidungswirkung, Eingriff und Eingriffsbilanz, Baurecht auf Zeit und Artenschutz.
- Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Wasser- und Bodenschutz (21.04.2026): Grundwasserschutz, Abwasser und Oberflächengewässer.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (28.04.2026): Kulturdenkmäler (Bodendenkmäler) sowie Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Erforderlichkeit eines archäologischen Gutachtens als vorbereitende Untersuchung sowie denkmalenschutzrechtliche Vorgaben und Anforderungen.
- Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Gießen e.V. (16.04.2026): Standortwahl und Vorbelastung, Natur- und Artenschutz, Vorkommen von Feldlerchen, Ausgleichsplanung, Anlagenkonzeption und Eingrünung.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (15.04.2026): Lage des Plangebietes in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet, Erforderlichkeit einer systematischen Flächenabsuche (Sondierung).
- Regierungspräsidium Gießen (27.04.2026): Freiraumbezogene Ziele der Raumordnung, Grundwasserschutz und Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz, vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz sowie Altlasten, Bauabfälle und Abfallentsorgung, Immissionsschutz und Blendwirkungen, Altbergbau, Belange des Forstes, Natur- und Landschaftsschutz, Standortwahl und Planungsalternativen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Fernwald, den 09.09.2026

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
Manuel Rosenke
Bürgermeister

Übersicht zur Lage des Plangebietes und der räumlichen Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplanes

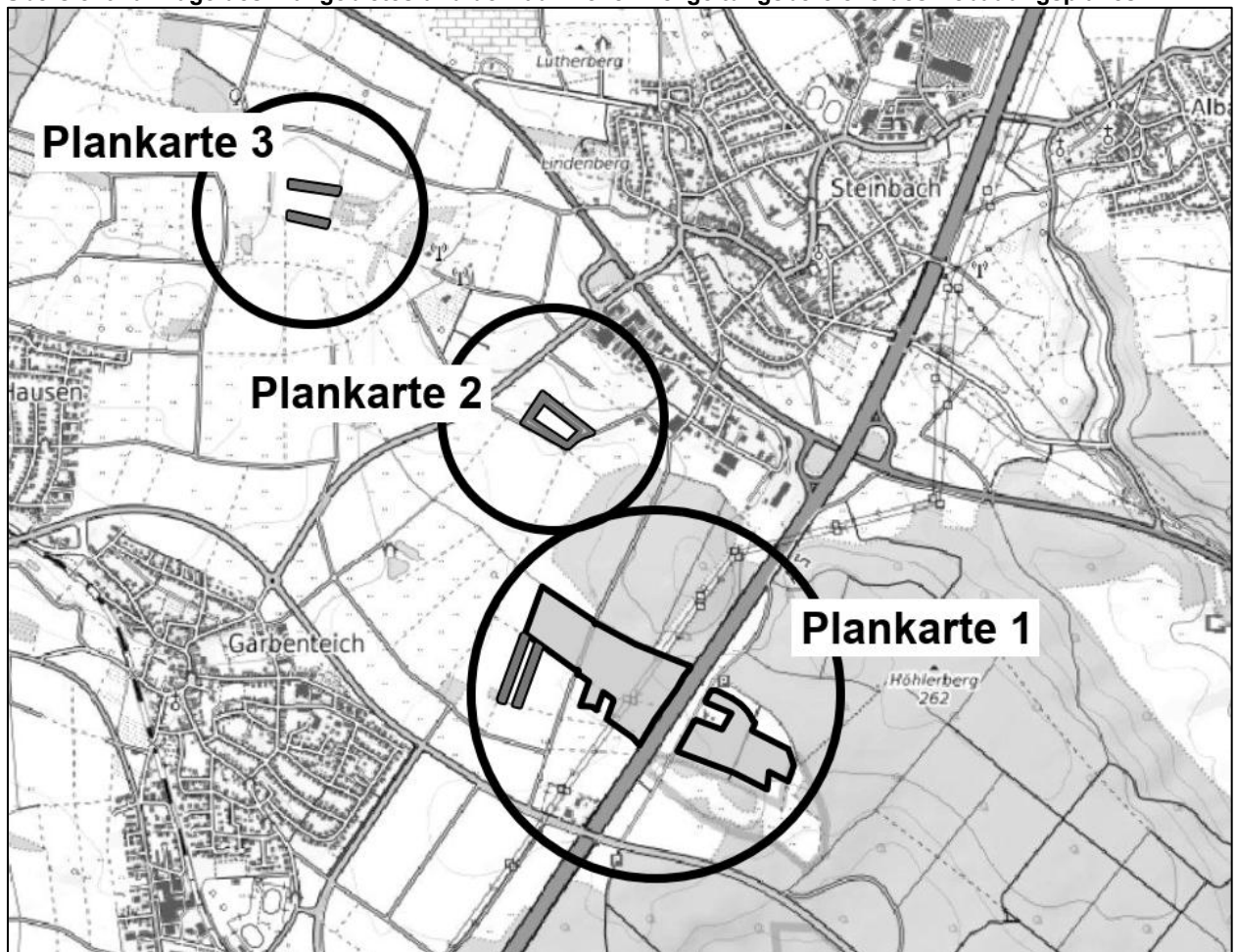
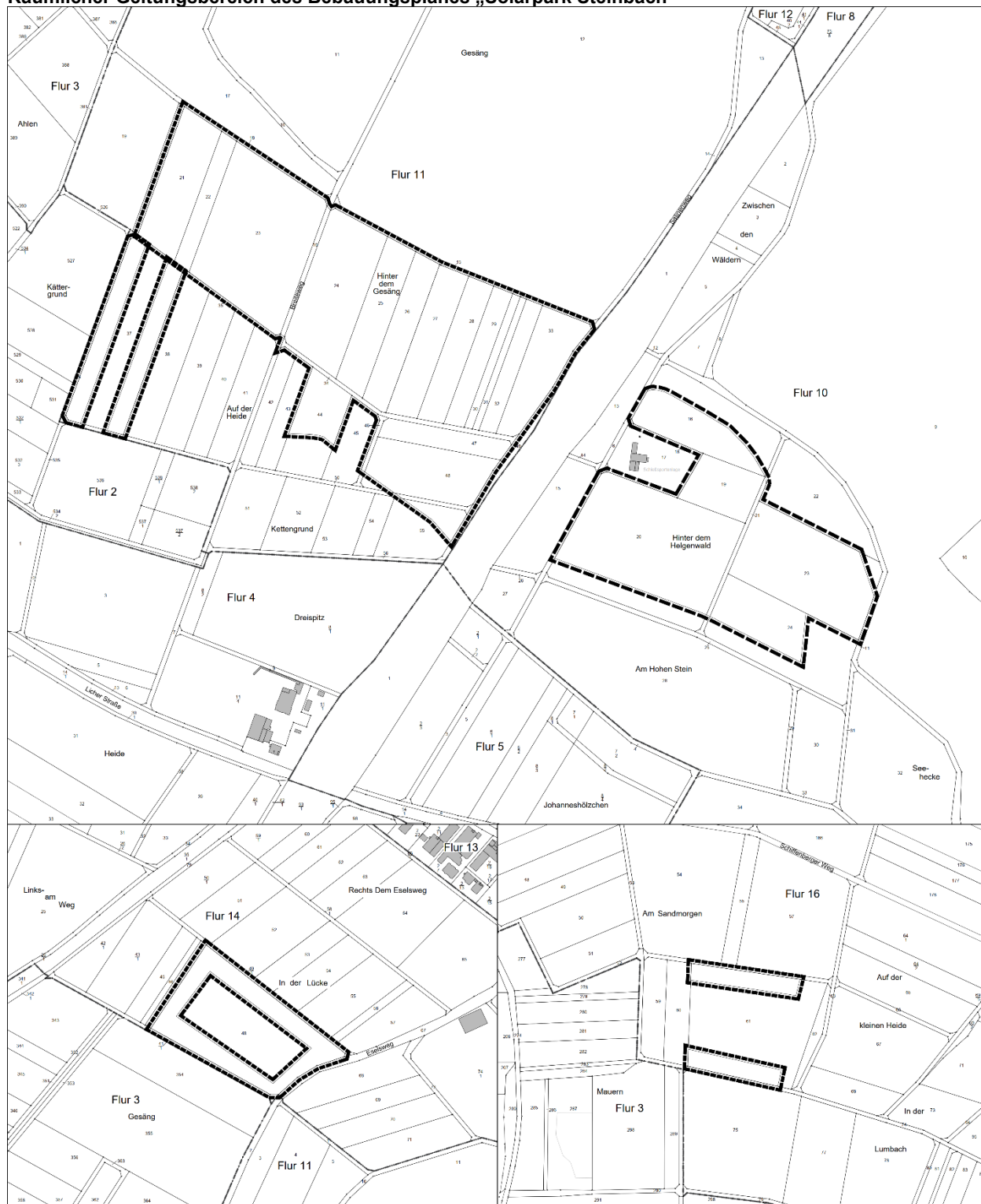


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Steinbach“



Abbildungen genordet, ohne Maßstab