

**Ergebnis und Abwägung der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 4 und 3 Abs.1 BauGB**

**Beteiligt: 74** (Beteiligung der einzelnen Dezernate des RP Gießen ist in einer zentralen Stellungnahme zusammengefasst und wird bei den eingegangenen Stellungnahmen doppelt gezählt)

Stellungnahmen eingegangen insgesamt: 8  
davon ohne Belange/ohne Bedenken: 4  
davon mit Hinweisen und Anregungen: 4

**Stellungnahmen ohne Anregungen/Hinweisen**

10 Syna GmbH  
18 Amt für Bodenmanagement  
17 Amt für Öffentliche Ordnung FD Bauen und Naturschutz  
19 Regierungspräsidium Gießen

**Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen**

04 Eisenbahnbundesamt  
09 Arbeitsgemeinschaft Naturschutzverbände  
14 Hessen Mobil  
19 Regierungspräsidium Gießen

**Ergebnis aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:**

15 Öffentlichkeit 1  
16 Öffentlichkeit 2

**Stadt Limburg  
Stadtteil Lindenholzhausen**

**Flächennutzungsplanänderung  
„Solarpark Limburg I“, Stadtteil Lindenholzhausen**

hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

**Beteiligung der Behörden und TÖB vom: 10.02.2025 – bis einschl. 12.03.2025**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit vom: 10.02.2025 – bis einschl. 12.03.2025**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen.



Eisenbahn-Bundesamt

Lfd. Nr. 04  
Eingang:  
04.02.2025

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Grünasstraße 4, 66113 Saarbrücken

Planungsbüro Sabine Kraus  
Odenwaldstr. 4  
65549 Limburg

Bearbeitung:

Telefon: +49 (681) 38977- [REDACTED]

Telefax: +49 (681) 38977- [REDACTED]

E-Mail:

sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 04.02.2025

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

55149-551p/025-8236#025

EVH-Nummer: 256039

**Betreff:** BBPL+FNPL\_Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Bauleitplanverfahren der Stadt Limburg, Bebauungsplan und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark I" im Stadtteil Lindenholzhausen

**Bezug:** Ihr Schreiben (E-Mail) vom 30.01.2025

**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 30.01.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung „BBPL+FNPL\_Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Bauleitplanverfahren der Stadt Limburg, Bebauungsplan und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark I" im Stadtteil Lindenholzhausen" nicht berührt.

Insofern bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:  
Grünasstraße 4, 66113 Saarbrücken  
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0  
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

## Beschlussempfehlung:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Lfd. Nr. 04  
Eingang:  
04.02.2025

Das Plangebiet grenzt an die Eisenbahnstrecke 2690 Köln – Frankfurt (M) Flughafen/  
Schnellfahrstrecke Köln Rhein/Main.

Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage gänzlich auszuschließen.

Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: [baurecht-mitte@deutschebahn.com](mailto:baurecht-mitte@deutschebahn.com)).

Im Plangebiet verläuft die Bahnstromfernleitung Nummer 0583, Urw Limburg – Wörsdorf (DB Energie 110 kV).

Bei Bahnstromleitungen handelt es sich um planfestgestellte und somit bestandsgeschützte Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes, die in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden dürfen. Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung ist mit Beschränkungen versehen (z.B. Aufwuchs- und Bauhöhenbeschränkung, Wurfhöhenbeschränkung von Beregnungsanlagen, Lagerung von feuer- und explosionsgefährlichen sowie zum Zerknall neigender Stoffe nur mit Zustimmung des Anlagenbetreibers). Außerdem besteht ein Betretungsrecht bei den Grundstücken, die von dieser Leitung in Anspruch genommen werden, um die Leitung zu beaufsichtigen und zu unterhalten.

Nähere Informationen erhalten Sie von der DB Energie GmbH, Energieversorgung West, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln, die als Träger öffentlicher Belange ebenfalls beteiligt werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Elektronisch erstellt und ohne Unterschrift gültig

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet vorgesehene Anlage liegt nicht in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke. Zwischen Bahnstrecke und Plangebiet verläuft die Bundesautobahn A3. Eine Beeinträchtigung des Bahnverkehrs ist nicht herzuleiten, da von der Anlage keine Blendwirkungen in die nördliche Richtung ausgehen werden. Die Deutsche Bahn AG wurde beteiligt und hat ebenfalls Stellung genommen.

## 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.

NatBu 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 Gremien der  
Kreisstadt Limburg  
Rathaus

65549 Limburg

<b>Kreisstadt Limburg a. d. Lahn</b>			
Eing. 17. FEB. 2025			
Am	Abt.	Sachb.	Tgb.Nr.
CA	CA		

*17.2.25*

Betr.: Bebauungsplan „Solarpark Limburg 1“; ST Linter,m. Änd. D. FNP, gem. § 4.1 BauGB  
Bezug: Schreiben des Büros S. Kraus, 65549 Limburg, von 2025-02-11 an BUND Hessen/Dr. Rau

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Namen und im Auftrag der im Briefkopf genannten Landesverbände danke ich Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und die Einsicht in die Unterlagen. In dieser Sache nehme ich im Namen und Auftrag der o. g. Landesverbände Stellung.

### Allgemeines

1. Die vorgesehene Fläche hat eine Länge von ca. 800m und soll als Ganzes eingezäunt werden, eine breite Barriere für Großwild. Existieren dort Wildwechsel, eventuell auch entlang der BAB 3?
2. Die Waldfläche auf den Flst. 32/2, 33/2 und 34/2 ist wohl als nach HeNaSchG geschütztes Biotop (Baumreihe) zu betrachten.
3. Wie soll die Grünfläche unter den Solarmodulen gepflegt oder gegebenenfalls genutzt werden? Bei der Unterkante der Module von 80cm kommt eine Beweidung durch Kleinvieh wie Gänse, Schafe oder Ziegen in Frage. Damit verbunden wäre gegebenenfalls die Ausweisung im FNP als Sondergebiet Agrophotovoltaik.

Bitte, teilen Sie die Antwort zu diesem Schreiben allen im Briefkopf genannten Landesverbänden bzw. deren Untergliederungen auf Kreisebene mit; vielen Dank!

Mit freundlichem Gruß i. A. der o. g. Landesverbände  
Niederzeuheim, 2025-02-15

### Beschlussempfehlung:

1. Die Fläche wird nicht komplett eingezäunt. Ein Großteil der Wege wird für die Naherholung offen gelassen. Dies wird im weiteren Verfahren deutlicher thematisiert.
2. Die von ihnen angesprochenen Flächen liegen außerhalb des Geltungsbe-  
reiches.
3. Die Flächennutzung und Pflege wird im Fortgang der Planung festgelegt.

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

Lfd. Nr. 14  
Eingang:  
11.03.2025

HESEN



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1443, 35684 Dillenburg

Planungsbüro Sabine Kraus  
Odenwaldstraße 4  
65549 Limburg

Aktenzeichen BV 12.3 Pe - 34 | 2 - VL 041 752

Bearbeiter/in [REDACTED]  
Telefon (02771) 840 [REDACTED]  
Fax (02771) [REDACTED]  
E-Mail [REDACTED]

Datum 10. März 2025

**L 3448, Stadt Limburg, Stadtteil Lindenholzhausen**  
**Bebauungsplan „Solarpark Limburg I“,**  
**Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich,**  
**Zielabweichungsantrag vom RPM 2010 [Vorentwürfe 10/2024]**  
**Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]**

Ihr E-Mail mit Schreiben vom 28.01.2025, Sabine Kraus

Sehr geehrte Damen und Herren,

zwischen der Ortslage Limburg - Linter und der A 3, soll auf rund 22,8 ha ein Sondergebiet *Photovoltaik Freiflächenanlage* auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgewiesen werden. Parallel soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Außerdem wird der dahingehende Antrag auf Zielabweichung vom RPM 2010 gestellt.

#### Stellungnahme

Das Plangebiet wird über die bestehenden Wirtschaftswege erschlossen.  
(Begründung: 5 Verkehrserschließung)

Die Einspeisung des erzeugten Stroms ist durch zwei Einspeisepunkte in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sichergestellt. (Begründung: 6 Ver- und Entsorgung)

Der geplante „Solarpark Limburg I“ grenzt nicht an Bundes- oder Landesstraßen in meiner Zuständigkeit. Auch straßenrechtliche Bauverbots- oder Baubeschränkungszonen werden nicht betroffen.

Meine eigenen Planungen (B 8 OU Lindenholzhausen, L 3448 Ausbau + FR) werden durch den geplanten Solarpark voraussichtlich nicht berührt werden.

Die späteren Solarmodule, die zugehörigen Betriebseinrichtungen, die Außenbeleuchtung sowie die Beleuchtung der zum Bau, zur Wartung und zur Flächenpflege eingesetzten Fahrzeuge dürfen zu keiner Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3448 führen. Entsprechende Vorkehrungen sind zu treffen.

Meine Zentrale wird keine eigene Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Hessen Mobil  
Moritzstraße 16  
35683 Dillenburg  
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0  
Fax: (02771) 840 300  
USt-IdNr.: DE811700237  
BIC: HELADEF3333

Landesbank Hessen-Thüringen  
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil  
St.-Nr.: 040226/80022  
IBAN-Nr.: DE67 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512  
BLZ: 500 500 00  
EORI-Nr.: DE1653547

## Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler zur Beachtung weitergeleitet.

**Regierungspräsidium Gießen**

Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
13.03.2025

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Sabine Kraus  
Odenwaldstraße 4

65549 Limburg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-01-00031#2025-00001

Bearbeiter/-in: [REDACTED]  
Telefon: +49 (641\*) 303 [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]  
Ihr Zeichen: [REDACTED]  
Ihre Nachricht vom: [REDACTED]

Datum: 13. März 2025

**Bauleitplanung der Stadt Limburg;  
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Solarpark Limburg I“  
im Stadtteil Lindenhofhäusern  
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 28.01.2025, hier eingegangen am 31.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

(Bearbeiter: [REDACTED] Dez. 31, Tel.: 0641/303-[REDACTED])

Die Planung verfolgt das Ziel der Ausweisung von „Sonderbauflächen Bestand“ im Bereich des „Solarpark Limburg I“. 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 weist die Fläche vollständig als *Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug* aus; darüber hinaus als *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* (teilweise), sowie kreuzend eine *Hochspannungsleitung Bestand* und angrenzend eine *Bundesfernstraße 4-streifig Bestand*. Zudem liegt die Vorhabenfläche innerhalb des 5 km-Radius um eine *landschaftsbestimmende Gesamtanlage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung* (Limburger Dom).

Hausanschrift:  
35394 Gießen • Colemanstraße 5  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Fristentriefkasten:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: [poststelle@rpgi.hessen.de](mailto: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.



**Beschlussempfehlungen:**

**Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Fortschreibung der Verfahrensunterlagen berücksichtigt. Die Auswirkungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild und Erholungsfunktion im Vorranggebiet Regionaler Grünzug wurden näher erläutert. Zudem wurde das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Plansatz 6.1.3-1) ergänzend in die Unterlagen aufgenommen.

Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
13.03.2025

- 2 -

Vorrangig sollen PV-Freiflächenanlagen innerhalb der *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe* errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt (vgl. Grundsatz 2.3-1 des TRPEM 2016/2020) – es sich also um schwer erschließbare und/oder schwer vermarktbare Restflächen handelt. Nach Ausführung in den Planunterlagen sind entsprechende Flächenpotentiale in Gewerbeflächen nicht vorhanden bzw. werden für gewerbliche Entwicklungen benötigt.

Sofern PV-FFA nicht innerhalb von *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* errichtet werden können, sollen diese in *Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* errichtet werden (Grundsatz 2.3-2 (G) des TRPEM 2016/2020). Solche sind im Stadtgebiet Limburg nicht ausgewiesen. Eine entsprechende Prüfung entfällt somit.

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. Folglich wurden die möglichen Freiraumfunktionen genannt, die Prüfung dieser auf ihre mögliche Betroffenheit durch die Planung ist zu ergänzen und die möglichen Auswirkungen der Planung auf diese Funktionen darzustellen (Seite 9 der Begründung). Erst wenn eine ausreichende Erläuterung zur Betroffenheit der Freiraumfunktionen des VRG Regionaler Grünzug in der Begründung des Bebauungsplans ergänzt ist, kann abschließend beurteilt werden, ob die Planung mit diesem Ziel der Raumordnung vereinbar ist.

Entsprechend Ziel 6.3-1 des RPM 2010 hat in den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landwirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Das Ziel steht einer PV-FFA, zumindest sofern diese nicht in Form einer Agri-PV-Anlage ausgeführt wird, zunächst entgegen. Wie in der Begründung korrekt vermerkt ist, ist zur Umsetzung des Vorhabens demnach ein **Zielabweichungsverfahren vom RPM 2010** erforderlich.

Daneben ist gemäß Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016/2020 die Flächeninanspruchnahme durch PV-Freiflächenanlagen innerhalb der einzelnen Kommune auf 2 % der Summe der *Vorrang- und Vorbehaltsggebiete für Landwirtschaft* zu begrenzen. Beruhend auf den Gebietsausweisungen des RPM 2010 entspricht dies für die Stadt Limburg einem Umfang von insgesamt 54,3 Hektar. Im Stadtgebiet Limburg sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anlagen errichtet, das Ziel steht dem Vorhaben demnach nicht entgegen.

Bezüglich des *Vorbehaltsgbiets für besondere Klimafunktionen* sind die Inhalte des Plansatzes 6.1.3-1 (G) in den Planunterlagen aufzunehmen und zu behandeln. Zum derzeitigen Planungsstand ist eine erhebliche Beeinträchtigung des VBG für besondere Klimafunktionen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
13.03.2025

- 3 -

Der Planung stehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt Ziele der Raumordnung entgegen.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

(Bearbeiterin: [REDACTED], Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-[REDACTED])

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

Hinweis:

Allerdings möchte ich in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi\\_belange\\_bauleitplanung-v1.1\\_1.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf)) hinweisen. Ich bitte, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

#### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

(Bearbeiter: [REDACTED] Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-[REDACTED])

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.  
Die Grabenparzelle in Flurstück 18 und 30/1 darf nicht mit Solarmodulen überstellt oder überbaut werden, da sie Entwässerungsfunktion wahrnimmt.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>  
Die **Starkregen-Hinweiskarte** [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf) wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1\*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten ([starkregen@hlnug.hessen.de](mailto:starkregen@hlnug.hessen.de)).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine **Starkregen-Gefahrenkarte** bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

## **Dez. 41.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Keine Bedenken

## **Dez. 41.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Grabenparzellen auf den Flurstücken 18 und 30/1 werden vor einer Überbauung gesichert. Sie sind planungsrechtlich von der Bebauung ausgenommen und liegen außerhalb der durch Baufenster festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
13.03.2025

- 4 -

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

(Bearbeiterin: ██████████ Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-████████)

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

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Nachsorgender Bodenschutz/Altlasten**

(Bearbeiterin: ██████████, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-████████)

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

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 HAItBodSchG). 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 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.
2. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.
3. **Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanie-

**Dez. 41.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Limburg-Weilburg wurde beteiligt.

**Industrielle Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Dez. 41.4 Nachsorgender Bodenschutz/Altlasten**

Keine Bedenken

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
13.03.2025

- 5 -

zung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

4. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die **allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen**. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene **ggf. Anspruch auf Schadensersatz**. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

#### Vorsorgender Bodenschutz

(Bearbeiterin: ██████████, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-██████)

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

#### Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

(Bearbeiter: ██████████, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-██████)

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.

#### **Dez. 41.4 Vorsorgender Bodenschutz**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Dez. 42.2 Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**

Keine Bedenken

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
13.03.2025

- 6 -

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](http://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](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

(Bearbeiter: ██████████ Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-██████)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind bei der o. g. Bauleitplanung keine Konflikte oder Bedenken ersichtlich.

## Dez. 43.2 Immissionsschutz II

Keine Bedenken

Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
13.03.2025

- 7 -

#### **Bergaufsicht**

(Bearbeiter: ██████████, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-██████████)

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Vorhabengebiet der o. g. Flächennutzungsplanänderung liegt im Gebiet von einem bestätigten und einem erloschenen Bergwerksfeld, in denen lediglich das Vorkommen von Eisenerz und Braunkohle nachgewiesen wurde. Laut den mir vorliegenden Unterlagen befindet sich diese Fundpunkte außerhalb des Vorhabengebietes. Der „Solarpark Limburg I“ ist somit, nach den hier vorliegenden Unterlagen, nicht von Altbergbau betroffen.

#### **Landwirtschaft**

(Bearbeiter: ██████████ Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-██████████)

Gegen die mir vorgelegte Planung bestehen aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft erhebliche Bedenken.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 22,8 ha, davon sind ca. 22,2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist immer mit agrarstrukturellen Belangen in Einklang zu bringen. Negative Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur können durch einen erhöhten Flächendruck, höhere Pachtpreise, Verlust oder Beeinträchtigung landwirtschaftlich geprägter Kooperationen oder drohende Betriebsaufgaben gekennzeichnet sein. Diese Auswirkungen sind zu bewerten und auszugleichen.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft dar. In VRG für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (Regionalplan Mittelhessen 2010 Ziffer 6.3-1). Die Agrarstruktur soll hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung gesichert und entwickelt werden. Darüber hinaus verbietet der Regionalplan Mittelhessen 2010 unter Ziffer 7.2.3-3 die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen in VRG für Landwirtschaft. Bei einer Größe von 22 ha ist von einer raumbedeutsamen Anlage auszugehen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht kann der Planung daher nicht zugestimmt werden.

Die Unterlagen enthalten keine genauen Angaben darüber, wie eine ackerbauliche Nutzung nach Ablauf der temporären Nutzung der Flächen wiederhergestellt werden soll. Angesichts der begrenzten Verfügbarkeit ackerbaulich nutzbarer Flächen ist eine klare Aussage hierzu zwingend erforderlich.

Zur Erläuterung: Durch die geplante Nutzung der derzeit als Ackerland beschriebenen Flächen und die damit verbundene Begrünung würden alle Flächen in den Status von Dauergrünland übergehen. Damit verlieren sie ihren landwirtschaftlich wertvolleren Status als Ackerland. Dieser Sachverhalt ist in den Planunterlagen zu berücksichtigen. Es ist sinnvoll, die Flächen wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen und dies auf der Ebene der Bauleitplanung abzusichern. Es ist jedoch unklar, ob nach 30 Jahren ein Antrag auf Grünlandumbruch mit anschließender Ackernutzung genehmigt werden kann. In der Planung sollte daher dargestellt werden,

## **Dez. 44.1 Bergaufsicht**

Keine Bedenken

## **Dez. 51.1 Landwirtschaft**

Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die Lage des Plangebietes im Vorranggebiet Landwirtschaft des Regionalplans Mittelhessen 2010 sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wurden in der Planung berücksichtigt, beschrieben und werden im Rahmen der Fortschreibung unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde ergänzt.

Es ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet zu einem Teil (ca. 14,2 ha von 23,1 ha) innerhalb des bauplanungsrechtlich privilegierten Korridors von 200 m entlang der Bundesautobahn befindet. In diesem Bereich sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB grundsätzlich privilegiert zulässig. Nach dem Grundsatzpapier zur regionalplanerischen Steuerung von PV-Freiflächenanlagen in Mittelhessen (Beschluss vom 27.06.2025) ist in diesen Korridoren regelmäßig von einem Zielabweichungsverfahren vom Vorranggebiet Landwirtschaft abzusehen. Aufgrund des regionalen Grünzuges wird ein Zielabweichungsverfahren, wie in den Verfahrensunterlagen dargestellt, parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die Standortwahl wurde unter Einbeziehung des kommunalen Standortkonzepts für großflächige PV-Freiflächenanlagen sowie einer Alternativenprüfung nachvollziehbar begründet. Dabei wurden unter anderem die Ziele des EEG sowie das 2-%-Flächenziel (Plansatz 2.3-4 (Z) des Teilregionalplans Energie Mittelhessen 2016/2020) sowie weitere umweltrelevante Belange berücksichtigt.

Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
13.03.2025

- 8 -

wie nach Ablauf der 30-jährigen Frist eine ackerbauliche Nutzung der Flächen wiederhergestellt werden kann.

Unter Berücksichtigung der aktuellen und zukünftigen Welternährungssituation wird auf die Notwendigkeit hingewiesen, vorrangig bereits versiegelte Flächen für die Gewinnung von Solarenergie zu nutzen.

#### Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: ██████████, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-████████)

Forstliche Belange sind von der o. g. Flächennutzungsplanänderung betroffen.

Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt im Gefahrenbereich des Waldes (30 m, ca. 1 Baumlänge).

Ich weise auf von der Waldfläche ausgehende Gefahren durch Windwurf / Astbruch durch Trocknis und Nassschnee und erhöhte Waldbrandgefahr hin. Gemäß § 5 Abs. 3 Nr.1 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen und Naturgewalten erforderlich sind, sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB i.V.m. der Planzeichenverordnung (Plan-ZV) sind die mit Forstpflanzen bestockten Flurstücke 44/3, 41/3, 40, 39/2, 36/3 und teilweise das Flurstück 43, Flur 66, Gemarkung Lindenholzhausen, als Wald und nicht als „Flächen für die Landwirtschaft Bestand“, bzw. „Flächen für die Forstwirtschaft geplant“ darzustellen.

Von Seiten der Oberen Forstbehörde bestehen ansonsten keine Bedenken gegenüber der o. g. Flächennutzungsplanänderung.

#### Obere Naturschutzgebiete

(Bearbeiterin: ██████████, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-████████)

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete direkt berührt. Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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

#### Bauleitplanung

(Bearbeiterin: ██████████, Dez. 31, Tel.: 0641/303-████████)

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Die Alternativenprüfung bzw. die vorgelegte Standortuntersuchung für großflächige PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet von Limburg ist aus

Die Rückführung, nach dem Rückbau der PV-FFA, in den Ursprungszustand der ackerbaulich genutzten Produktionsflächen ist durch eine Festsetzung im Bebauungsplan gesichert und wurde in den Verfahrensunterlagen ergänzt.

#### **Dez. 53.1 Obere Forstbehörde**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Gefahrenbereich des angrenzenden Waldes (insbesondere Windwurf- und Astbruchgefahr innerhalb von 30 m) wurde als Hinweis in die Plankarte aufgenommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird der Gefahrenbereich des Waldes berücksichtigt. Die Durchführung einer Gefährdungsbeurteilung sowie die Bewertung und das Tragen des daraus resultierenden Risikos obliegen dem Anlagenbetreiber.

Die genannten Flurstücke liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

#### **Dez. 53.1 Obere Naturschutzgebiete**

Keine Betroffenheit von Naturschutzgebieten. Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.

#### **Dez. 31 Bauleitplanung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Standortalternativenprüfung wird zum Thema Gewerbegebietsflächen ergänzt. Großflächige, zusammenhängende und verfügbare Gewerbeflächen

Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
13.03.2025

- 9 -

planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar und im Ergebnis – insbesondere auch unter Berücksichtigung des geplanten Umfangs der Photovoltaik-Freiflächenanlage (ca. 23 ha) – akzeptabel. 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 oder ausgewiesenen Gewerbe-/Industriegebieten, in denen grundsätzlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen zugelassen werden kann, wird jedoch nur pauschal ausgeführt, dass „gewerbliche Bauflächen (Bestand oder Planung), die nach dem Bau einer großflächigen PV-FFA noch ausreichend Raum für sonstige gewerbliche Entwicklung bieten, in Limburg ... aufgrund der hohen Nachfrage nicht vorhanden“ sind; kleinflächige PV-FFA zur Deckung des Eigenstrombedarfs (von ansässigen Betrieben) seien nicht betrachtet worden. Auch wenn diese Aussage anhand der hier vorliegenden Unterlagen plausibel und gerade die Errichtung großflächiger PV-Anlagen innerhalb von Gewerbegebieten wahrscheinlich kaum zu realisieren ist, sollten dennoch – zur Vollständigung der Alternativenprüfung auf Ebene der Bauleitplanung – im weiteren Verfahren detailliertere Erläuterungen hinsichtlich der gewerblichen Bauflächen (Bestand/Planung) sowie ggf. den kommunalen Planungen hinsichtlich der weiteren gewerblichen Entwicklung im Stadtgebiet (z. B. „Nördlich der Kapellenstraße II“, Offheim) erfolgen.

- Nach den Angaben unter Ziff. 2.2 der Begründung soll der Flächennutzungsplan, im Parallelverfahren zum Bebauungsplan, entsprechend der geplanten Ausweisung des Plangebietes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: regenerative Energienutzung (Photovoltaik-Freiflächenanlage) geändert werden.  
In der **Plankarte** zur Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet in der *Darstellung (neu)* jedoch als „Sonderbauflächen Bestand“ (?) ausgewiesen, die konkrete Zweckbestimmung wird nicht angegeben. Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO **sind** für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Somit ist auch im Flächennutzungsplan die Zweckbestimmung des Sondergebietes eindeutig zu bezeichnen und darzustellen (hier: „regenerative Energienutzung (Photovoltaik-Freiflächenanlage)“). Die Darstellung des Sondergebietes sowie der Zweckbestimmung ist daher zu überarbeiten und eindeutig zu bezeichnen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.

■■■■■

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

stehen im Stadtgebiet aufgrund des hohen Gewerbeflächendrucks, der weitgehenden Auslastung bestehender Gewerbegebiete sowie der städtischen Entwicklungsziele zur Sicherung von Wirtschaftsflächen nicht zur Verfügung. Unabhängig davon bleibt es Privateigentümern vorbehalten, im Rahmen ihrer eigenen Interessenlagen und unter Beachtung der gesetzlichen Voraussetzungen eigenständige PV-Freiflächenanlagen innerhalb von Gewerbeflächen zu entwickeln. Solche individuellen Projekte waren jedoch nicht Gegenstand der stadtweiten Potenzialanalyse für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die Hinweise werden zur Kenntniss genommen. Die Plankarte wird entsprechend überarbeitet und ergänzt.

Lfd. Nr. 15  
Eingang:  
11.03.2025

10.03.2025

Stadt Limburg  
per Mail an: bauleitplanung@stadt.limburg.de

76. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn für den Planbereich „Solarpark Limburg I“, Stadtteil Lindenholzhausen sowie  
Bebauungsplanorentwurf „Solarpark Limburg I“, Stadtteil Lindenholzhausen

Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns gehört das Grundstück Gemarkung Lindenholzhausen, Flur 67, Flurstück 46/7 (4.604 m<sup>2</sup>).

Lage:



Der Planbereich für den Solarpark sollte bis an die L 3448 (Straße von Lindenholzhausen zur B 417, Mensfelden) gehen.

Die Planungsziele sind ja im Wesentlichen, die regenerative Energiegewinnung im Stadtgebiet zu steigern und neben der Energiegewinnung auf geeigneten Dächern auch Solarenergiepotentiale in den Freiflächen zu nutzen.

Eine Ausweitung des Planbereiches bis hin zur L 3448 kommt diesen Planungszielen zu Gute. Je größer ein Solarpark ist desto effizienter ist er. Bestehende Stromfreileitungen in dem erweiterten Planbereich sollten dem Bau von doch niedrig gehaltenen Solarmodulen nicht entgegenstehen.

Seite 1 von 2

## Beteiligung aus der Öffentlichkeit – Absender geschwärzt

### **Beschlussempfehlung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche liegt derzeit außerhalb des räumlichen Zusammenhangs des Solarparkes. Ihre Anregungen werden dem Projektentwickler übermittelt.

Lfd. Nr. 15  
Eingang:  
11.03.2025

[Redacted]

Für die Beratungen in den Gremien bitte unsere persönlichen Daten schwärzen und den Eingang unseres Schreibens bestätigen.

Freundliche Grüße

[Redacted]

Lfd. Nr. 16  
Eingang:  
12.03.2025

An den Magistrat der  
**Kreisstadt Limburg a. d. Lahn**  
Bauleitplanung  
Über der Lahn 1  
65549 Limburg an der Lahn

12.03.2025

Stellungnahme zu dem  
**Bebauungsplan „Solarpark Limburg I“, Stadtteil Lindenholzhausen**  
**(Auslegung vom 10.02.2025 bis einschließlich 12.03.2025)**  
und der  
**76. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Kreisstadt Limburg a.**  
**d. Lahn für den Planbereich „Solarpark Limburg I“, Stadtteil**  
**Lindenholzhausen (Auslegung vom 10.02.2025 bis einschließlich 12.03.2025)**

Sehr geehrte Damen und Herren.

1.0: Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zum Bebauungsplan geht von veralteten und unrichtigen Ackerzahlen aus!

Die Bodengüte des Limburger Beckens ist geprägt durch eine mächtige Löss-Deckschicht. Diese Lössböden sind aufgrund ihrer Fähigkeit Niederschlagswasser in großer Menge zu speichern, unverzichtbar für die Landwirtschaft in Trockenperioden. Der Klimawandel wurde bei der Bewertung der Ackerböden nicht berücksichtigt, zumal der Klimawandel in der damaligen Zeit (vor ca. 6 Jahrzehnten) kein Thema für die Gutachter und die Landwirte waren.

Somit sind bei einer Bodengüte von über 60 (Ackerzahl) Freiflächen-PV-Anlagen, in dem vorgesehenen Bereich, nicht genehmigungsfähig!!!

1.1: Die Gefahren durch Starkregenereignissen für den Stadtteil Linter wurden in der Planung nicht berücksichtigt und müssen zu einem Umdenken bei den verantwortlichen Personen in der Stadtverwaltung führen.  
Die Fließpfadkarten für das betreffende Gebiet sind vorhanden und aussagekräftig.

Nur ein bepflanzter und durchwurzelter Boden kann bei Starkregen einen Großteil des Niederschlags aufnehmen. Die zukunftsfähigen „Agroforst-Systeme“ sind die Lösung für diese Naturereignisse! Die zusätzlichen Maßnahmen wie „Direktsaat, Untersaat und die gute alte Zwischenfrucht sind kurzfristig umsetzbar.  
(Sollte das Fachwissen bei den Verantwortlichen fehlen, so kann Herr Prof. Dr. Andreas Gättinger von der Universität Gießen für Abhilfe sorgen!!!)

## **Beschlussempfehlung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Verfahren werden alle relevanten und betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Stellungnahmen erfolgen entsprechend von den Fachbehörden und Verbänden auf den gesetzlichen Grundlagen und aktuellen Methodenstandards. In den Verfahrensunterlagen ist die Notwendigkeit eines Abweichungsverfahrens dargestellt. Die Starkregenthematik wird in der Fortschreibung der Verfahrensunterlagen behandelt.

Lfd. Nr. 16  
Eingang:  
12.03.2025

Seite 2.

2.0: Die geplante Ausdehnung der Freiflächen-PV-Anlage übersteigt den zulässigen 200 m Korridor an Autobahnen/Bahntrassen. Nur der Bereich bis zu 200 m zu Autobahnen und mehrgleisigen Bahnstrecken gilt als privilegiert. Trotz der Privilegierung müssen weiterhin andere öffentliche Interessen (z. B.: Landwirtschaft und Starkregenvorsorge) oder Raumordnungsziele (VRG f. Landwirtschaft) berücksichtigt werden. Auch das Natur- und Artenschutzrecht bleibt relevant.

3.0: Der Flächenverbrauch für eine Freiflächen-PV-Anlage ist aufgrund der vorhandenen und nutzbaren Dachflächen inakzeptabel!  
(Laut der NNP sind lediglich ca. 7 % der städtischen Gebäude mit einer PV-Anlage belegt!)

Im Regionalplan 2010 und Teilregionalplan Energie 2016 werden die Flächen als VRG für Landwirtschaft ausgewiesen! Zusätzlich werden die Flächen für ihre „Klimafunktion“ hervorgehoben.

Für eine Nahrungsmittelproduktion ohne Kunstdünger und ohne chemische Spritzmittel werden die Landwirte in naher Zukunft ca. 30 % mehr Ackerflächen benötigen.

