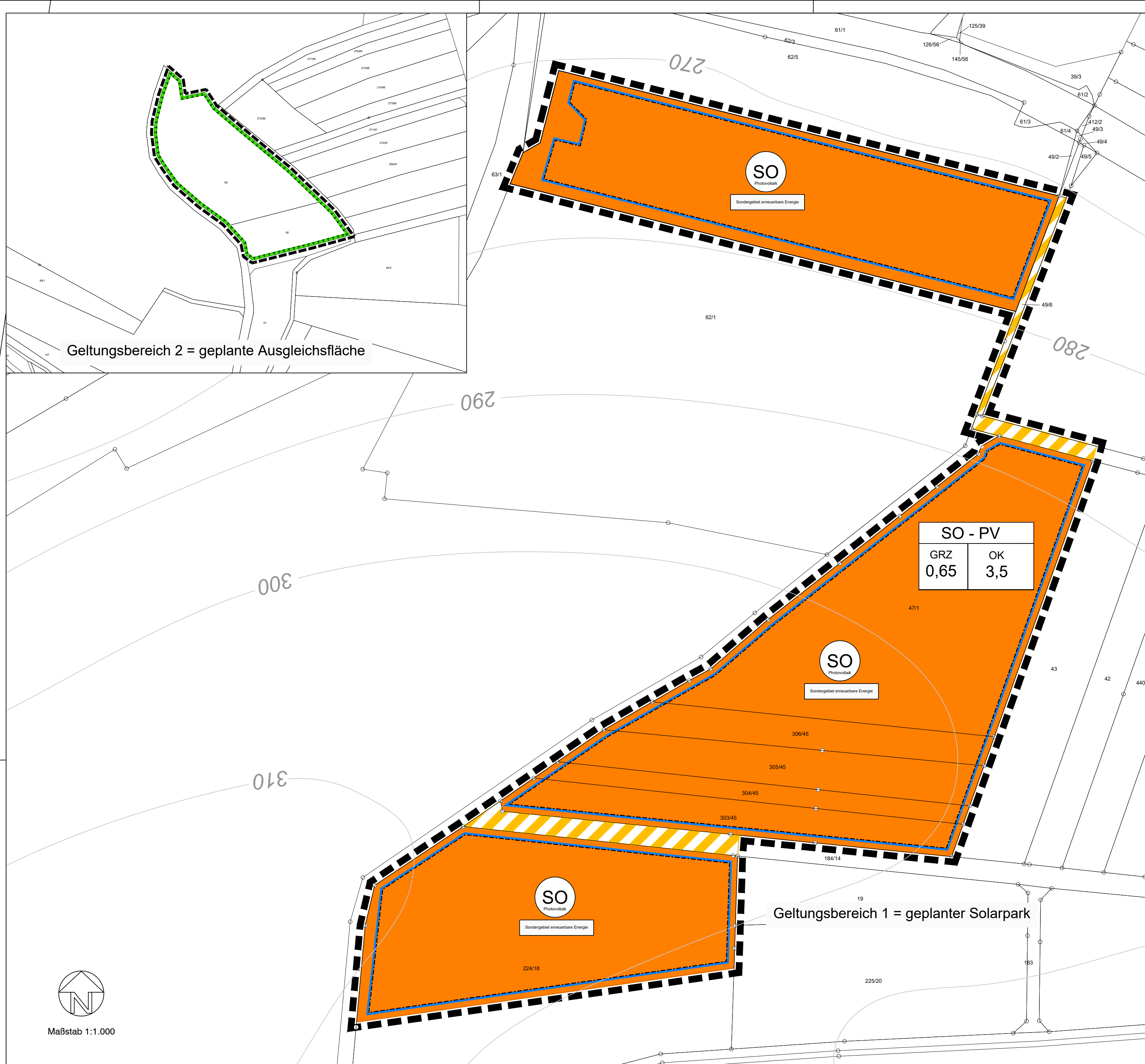




I. PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO
Sondergebiet erneuerbare Energie,
hier: PV-Freiflächenanlage mit Schafbeweidung
(§ 11 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)

SO - PV
GRZ 0,65 OK 3,5
SO-PV = Art der baulichen Nutzung, hier: Photovoltaikanlage
GRZ = Grundflächenzahl (0,65)
OK = Oberkante baulicher Anlagen in m (3,5)

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Wirtschaftswege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

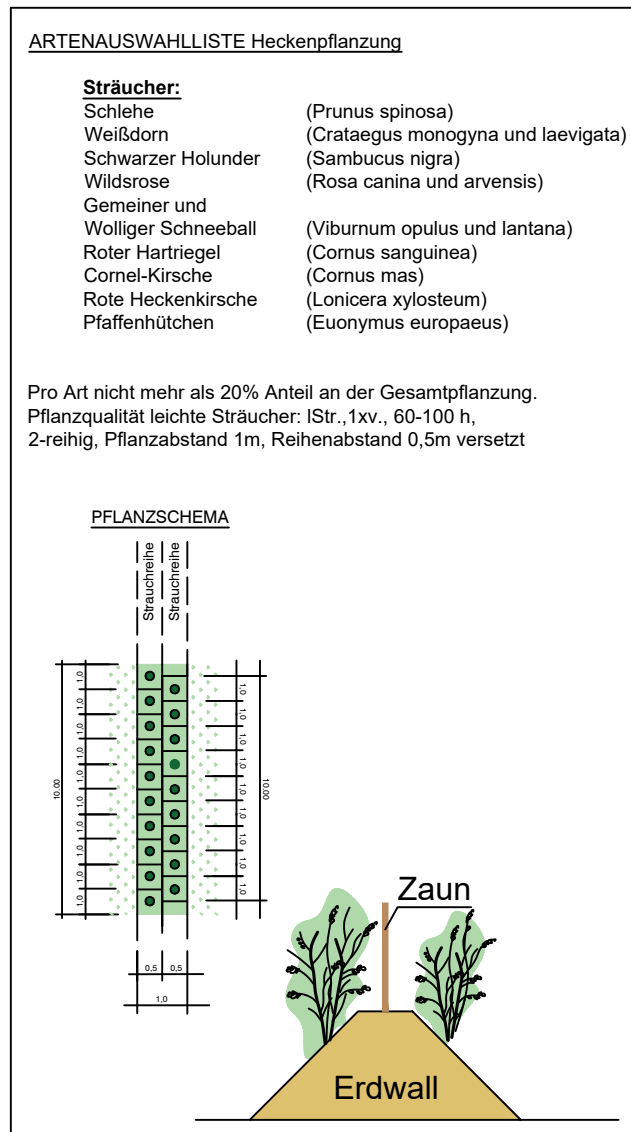
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Höhenschichtlinien



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNVO
Es wird ein "Sondergebiet erneuerbare Energie" (SO) gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind gem. § 11 BauNVO folgende Nutzungen: aufgeständerte Photovoltaikanlagen mit Grünlandnutzung einschließlich aller Nebenanlagen für technische Einrichtungen und Speicherung, sowie Zuwegung und Einzäunung. (Nutzung: Aufgeständerte Photovoltaikanlagen mit Schafbeweidung)

1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 Abs.2 §18 und §19 BauNVO
2a. Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §19 BauNVO
Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 im Planungsgebiet festgesetzt.

Die festgesetzte GRZ gilt für die optimale Ausnutzung der Planungsfläche mit Solarmodulen. Diese werden mit Modultischen ohne Fundamente aufgestellt, sodass die GRZ keine flächige Versiegelung des Bodens darstellt. Der Boden wird im Bereich der erlaubten GRZ lediglich überdeckt und auch dies nicht vollständig.

2b. Höhe der baulichen Anlagen gemäß §16 Abs.2 und §18 BauNVO
SO: Die maximale Höhe / Oberkante der Solarmodule und Gebäude beträgt max. 3,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule muss 0,8 m über der natürlichen Geländeoberfläche betragen. Bezugshöhepunkt ist das natürliche Gelände, zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante.

1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
Es wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Länge der Modulreihen ist nicht begrenzt.

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB).

- 1.5.1. Notwendige Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
- 1.5.2. Die Herstellung der aufgeständerten PV-Freiflächenanlage einschließlich der hierfür erforderlichen Kabeltrassen erfolgt auf Grundlage eines Bodenschutzkonzeptes und mit bodenkundlicher Baubegleitung.
- 1.5.3. Nach Fertigstellung der Maßnahme sind alle Flächen ohne Bewuchs mit einer Regiosaatgutmischung für Solarpark einzugrünen. Die Flächen sind nach Ausbildung einer erosionsstabilen Grasnarbe extensiv zu beweidern.
- 1.5.4. Die Modulständer werden ohne Fundament mit geeignetem Rammgerät und bodenkundlicher Baubegleitung verankert.
- 1.5.5. Grünlandpflege unter den Modulen: Kein Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemittel, extensive Schafbeweidung (siehe Umweltbericht....)
- 1.5.6. Die Anlage darf nur mit Reinigungsmitteln gereinigt wird, die biologisch abbaubar sind.
- 1.5.7. Eingrünungsmaßnahmen: Um den Batteriespeicher ist eine zweireihige Heckenpflanzung mit heimischen Straucharten auf dem Erdwall anzulegen (siehe Pflanzschema im Plan).
- 1.5.8. Die Zaunanlage am Solarpark ist im Süden und Westen in Richtung der freien Landschaft mit Clematis vitalba (1 Pfl./lm) zu bepflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 91 Hessische Bauordnung (HBO)

2.1 Einfriedungen

Eine Einfriedung der Grundstücke wird freigestellt. Wird eine solche ausgeführt, so ist sie als lebende Hecke (Arten siehe Artenauswahlhilfe), als herkömmlicher Maschenzaun oder mit Stahlstabmatten mit max. Höhe von 2,00 m und 20cm Bodenfreiheit oder als Wildzaun, bei welchem die unterste Maschung, welche am Boden verläuft, mindestens ein Maß von 150mm x 200mm aufweist und so den Durchschlupf von Niederwild gewährleistet, herzustellen.

III. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen/ sonstige Festsetzungen

- 1.) Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.
- 2.) Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter Bodenschutz für Hausbauer und Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_fuer_bauausfuehrende.pdf) zu beachten.
- 3.) Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Folgende Normen sind zu beachten und anzuwenden:
DIN 18915:2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
DIN 19731:2023-10 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- 4.) Bei Erdarbeiten können jederzeit **Bodendenkmäler** wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- 5.) Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel sind die **EnergieNetz** Mitte GmbH Baurichtlinien zu beachten. Um Gefahrenstellen zu berücksichtigen, sollte vor Baubeginn ein Gespräch mit dem RegioTeam in Bebra (06622 / 9211-0) stattfinden.
- 6.) Vorgesehenen Bepflanzungen müssen so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigung der geplanten elektrischen Anlagen zu erwarten ist:
- 2,50 m in der Regel nicht erforderlich
- 1,00-2,50 m Einsatz Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen
- 1,00 m Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen
- 7.) Zufahrtswege und Stellflächen für die **Feuerwehr** sind nach DIN 14090 für 20-t-Fahrzeuge und mit der erforderlichen Mindestbreite herzustellen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen. Das DVGW-Arbeitsblatt W 313 „Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen“ ist zu beachten. Auf die Einhaltung der Vorschriften im Arbeitsblatt W 405 wird hingewiesen.
- 8.) In allen Straßen/Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung von **Telekommunikationslinien** vorzusehen.
- 9.) Ver- und Entsorgungsleitungen: Alle **Ver- und Entsorgungsleitungen** im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Verlegung von Abwasserkanälen (Schmutzwasser, Mischwasser) ist unzulässig.

Bescheinigung Katasteramt

Gemeinde: Wildeck,
Gemarkung: Richelsdorf

Flur: 6
47/1, Teil aus 49/6, 185/0 und 184/14, 306/45, 305/45,
304/45, 303/45, Teil aus 224/18

Maßstab: 1:1.000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Homburg, den

Amt für Bodenmanagement Homburg (Efze)
Im Auftrag

Unterschrift

III. VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck hat in ihrer Sitzung am 14.11.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV/10 "Solarpark Vor den Tannen" beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgegeben.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB) wurden durch ortsübliche Bekanntmachung am dargelegt. Die Anhörung der an der Planung Interessierten fand in der Zeit vom bis statt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB und die Vereine nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom zur Stellungnahme bis zum aufgefordert.

4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB

Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. IV/10 "Solarpark Vor den Tannen" vom durch die Gemeindevertretung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündigungsorgan vom fand die Offenlegung in der Zeit vom bis statt.

5. Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB und die Vereine nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom zur Stellungnahme bis zum aufgefordert.

6. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. IV/10 "Solarpark Vor den Tannen" wurde von der Gemeindevertretung am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Wildeck, den

Der Gemeindevorstand

Alexander Wirth
Bürgermeister

Thomas Becker
1. Beigeordneter

7. Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck vom überein.

Wildeck, den

Der Gemeindevorstand

Alexander Wirth
Bürgermeister

Thomas Becker
1. Beigeordneter

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten nach § 10 (3) BauGB

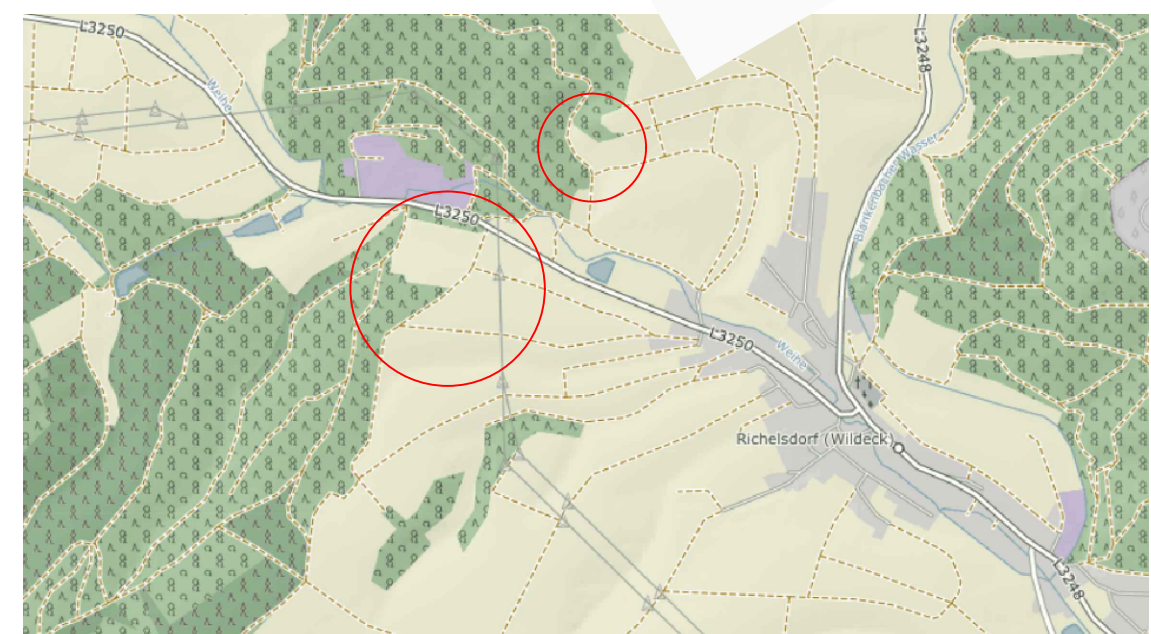
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. IV/10 "Solarpark Vor den Tannen" wurde am ortsüblich bekannt gegeben und ist damit nach § 10 (3) BauGB rechtswirksam geworden.

Wildeck, den

Der Gemeindevorstand

Alexander Wirth
Bürgermeister

Thomas Becker
1. Beigeordneter



Übersichtskarte: geoportal hessen

Gemeinde Wildeck



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV/10 "Solarpark Vor den Tannen", der Gemeinde Wildeck, Ortsteil Richelsdorf

Planverfasser:
Bürogemeinschaft für Landschaftsplanung und Gewässerrenaturierung
Wacker & Eberhardt, Zum Kegelsköpchen 9, 36199 Rotenburg a. d. Fulda