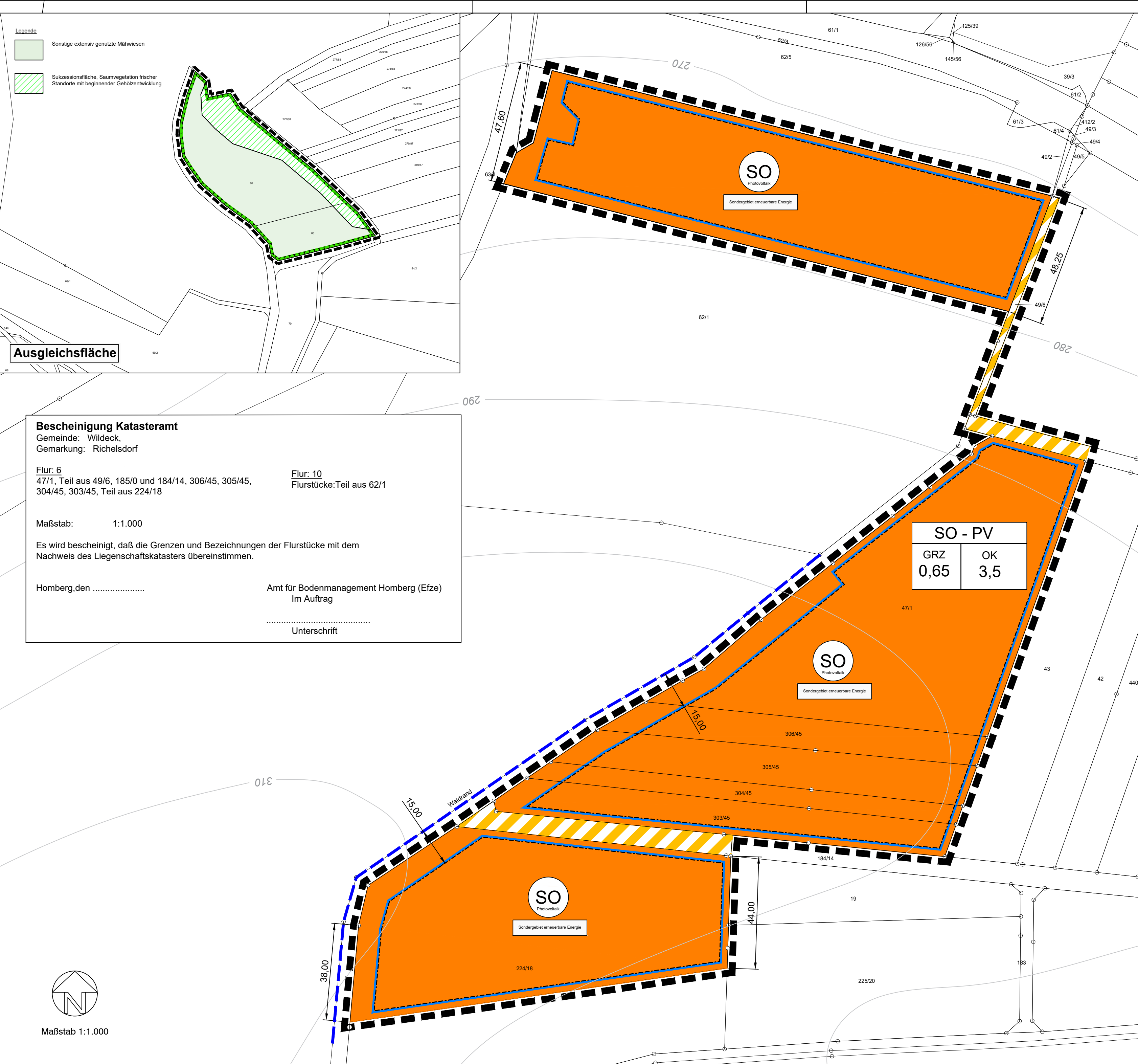




### I. PLANZEICHEN

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

### ARTENAUSWAHLLISTE Heckenpflanzung

|                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sträucher:</b><br>Schlehe<br>Weißdorn<br>Schwarzer Holunder<br>Wildrose<br>Gemeiner und<br>Wolliger Schneeball<br>Roter Hartriegel<br>Cornel-Kirsche<br>Rote Heckenkirsche<br>Pfaffenhütchen | (Prunus spinosa)<br>(Crataegus monogyna und laevigata)<br>(Sambucus nigra)<br>(Rosa canina und arvensis)<br>(Viburnum opulus und lantana)<br>(Cornus sanguinea)<br>(Cornus mas)<br>(Lonicera xylosteum)<br>(Euonymus europaeus) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Pro Art nicht mehr als 20% Anteil an der Gesamtpflanzung.  
Pflanzqualität leichte Sträucher: IStr., 1xv., 60-100 h,  
2-reihig, Pflanzabstand 1m, Reihenabstand 0,5m versetzt

### PFLANZSCHEMA

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§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, die dem Betrieb der Anlagen sowie der Speicherung des erzeugten Stroms dienen, insbesondere Energiespeicher in Form von Batteriecontainern sowie die zugehörigen technischen Einrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Übergabestationen und Lagercontainer, sowie Zuwegungen und Einfriedungen. (Nutzung: Aufgeständerte Photovoltaikanlagen mit Schafbeweidung).

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§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 Modulstücken 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  
Die maximale Höhe / Oberkante der Solarmodule und Gebäude beträgt max. 3,5m über der natürlichen Geländeoberfläche. Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule muss 0,8 m über der natürlichen Geländeoberfläche betragen. Eine punktuelle Unterschreitung der Mindesthöhe von 0,8 m ist aus topografischen und technischen Gründen (insbesondere durch die Unterkonstruktion der Photovoltaikanlage) zulässig, sofern die Mindesthöhe im Mittel über die Gesamtanlage eingehalten wird. Bezugshöhe/punkt ist das natürliche Gelände, zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante. Abweichend hiervon sind untergeordnete bauliche Anlagen wie Kameramasten und Blitzschutzanlagen mit einer Höhe von bis zu 10m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, sofern sie dem Betrieb und der Sicherheit der Anlage dienen.

**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.

**1.4. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.

**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)n.**

- 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 Ausblidung einer erosionsstabilen Grasnarbe extensiv zu beweid.

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 Kap. 3.1.4.)

1.5.6. Eingrünungsmaßnahmen: Um den Batteriespeicher ist eine zweireihige Heckenpflanzung mit heimischen Straucharten auf dem Erdwall anzulegen (siehe Pflanzschema im Plan).  
Die Zaunanlage am Solarpark ist im Süden und Westen in Richtung der freien Landschaft mit Clematis vitalba (1 Pfl./lm) zu bepflanzen.

**1.6. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)**  
Ausgleichsmaßnahmen in Folge von nicht ausgleichbaren Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Bebauungsplanes werden auf den Flurstücken 85 und 86 der Flur 29 in der Gemarkung Richelsdorf ausgeglichen.

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

#### 2.1 Einfriedungen

Wird eine Einfriedung ausgeführt, so ist sie als Maschendrahtzaun oder als Stahlstabmattenzaun mit max. Höhe von 2,00 m auszuführen. Die vorgenannten Zaunanlagen sind auf gesamter Länge für Klein- und Mittelsäuger durchgängig zu gestalten, wobei ein Abstand zwischen OK Boden und der UK des Zaunes von im Mittel mind. 0,20 m einzuhalten ist.  
Alternativ kann die Einfriedung 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, ausgeführt werden.

### 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 ist die von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz erstellte Arbeitshilfe Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie", in der Fassung vom 28. Feb. 2023, 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  
Erdarbeiten zur Umsetzung des Solarparks haben unter bodenkundlicher Baubegleitung zu erfolgen.

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.

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 ist Schutzmaßnahmen zu treffen

6.) 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.

7.) Die Anlage darf nur mit Reinigungsmitteln gereinigt wird, die biologisch abbaubar sind.

8.) Bei Umsetzung eines Speichers ist das Merkblatt "Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)" zu beachten.

## 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 21.11.2024 örtlich 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 örtliche Bekanntmachung am 10.11.2025 dargelegt. Die Anhörung der an der Planung Interessierten fand in der Zeit vom 11.11.2025 bis 11.12.2025 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 09.11.2025 zur Stellungnahme bis zum 11.12.2025 aufgefordert.

**4. Entwurfs - und Offenlegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB**  
Nach dem Entwurfs - und Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. IV/10 "Solarpark Vor den Tannen" vom 29.01.2026 durch die Gemeindevertretung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündungsorgan vom 26.02.2026 fand die Offenlegung in der Zeit vom 02.03.2026 bis 02.04.2026 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 02.03.2026 zur Stellungnahme bis zum 02.04.2026 aufgefordert.

**6. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**  
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. IV/10 "Solarpark Vor den Tannen" wurde von der Gemeindevertretung am „21.05.2026..... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Wildeck, den 22.05.2026.....

Der Gemeindevorstand

Alexander Wirth  
Bürgermeister

Ricardo Gräf  
1. Beigeordneter

**7. Ausfertigungsvermerk**  
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck vom 21.05.2026 überein.

Wildeck, den 22.05.2026.....

Der Gemeindevorstand

Alexander Wirth  
Bürgermeister

Ricardo Gräf  
1. Beigeordneter

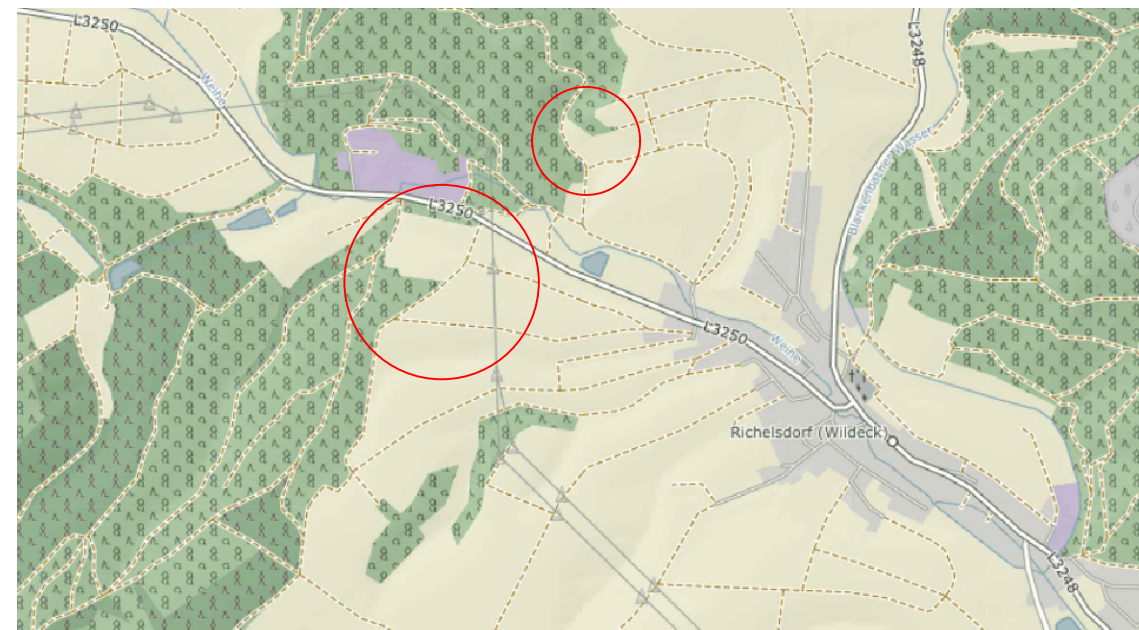
**8. Bekanntmachung und Inkrafttreten nach § 10 (3) BauGB**  
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. IV/10 "Solarpark Vor den Tannen" wurde am 15.07.2026 örtlich bekannt gegeben und ist damit nach § 10 (3) BauGB rechtswirksam geworden.

Wildeck, den 15.07.2026.....

Der Gemeindevorstand

Alexander Wirth  
Bürgermeister

Ricardo Gräf  
1. Beigeordneter



# Gemeinde Wildeck



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