I. PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO (Photovoltaikanlage) — Sondergebiet erneuerbare Energien, hier: Photovoltaikanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

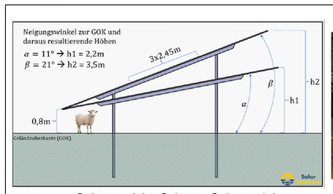
2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhalt der vorhandenen Heckenstrukturen (S1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Grünland mit extensiver Schafbeweidung (S2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

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



Seitenansicht, Schema Solarmodule

Beispiel Schafbeweidung

Bescheinigung Katasteramt

Gemeinde:	Alheim
Gemarkung:	Heinebach
Flur:	3
Flurstücke:	15/4
Maßstab:	1:1.000

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

Homberg,den .....

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)
Im Auftrag

.....
Unterschrift

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 BauNV
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 0,6 im Planungsgebiet festgesetzt.

2b. Höhe der baulichen Anlagen gemäß §16 Abs.2 und §18 BauNVO
SO: 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. Bezugshöhe/punkt ist das natürliche Gelände, zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante. (siehe unten Beispielzeichnungen J&J SolarSolutions)

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
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Die Verlegung von Abwasserkanälen (Schmutzwasser, Mischwasser) ist unzulässig.

1.5 Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Verkehrsflächen sind private Verkehrsflächen zur Aufstellung und Wartung der Trafostation und Batteriespeicher.

1.6 Vorschriften zum Umweltschutz gemäß §1a BauGB
Grund und Boden: Siehe Hinweise in Absatz III unter "Altlasten und Bodenschutz".
Bodenschutz: Die Modultischbeine werden ohne Fundament in den vorhandenen Boden gerammt. Auf der Fläche sind Pflanzenschutz- oder Düngemittel untersagt, die Anlage darf nur mit Reinigungsmitteln gereinigt wird, die biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.
Vermeidung und Ausgleich:
S1 = Vorhandene Hecken und Feldgehölze
S2 = Extensive Schafbeweidung außerhalb der Zaunanlage um die Solarmodulflächen durch Extensivierung von vorhandenen Grünlandflächen. Das auf der Fläche S2 vorhandene Grünland ist zu erhalten.
S3 = Fläche zum Aufstellen der Solarmodule
Der Eingriff in den Oberboden ist auf ein Minimum zu reduzieren. Nach Fertigstellung der Maßnahme sind alle Flächen ohne Bewuchs mit einer Regiosaatgutmischung für Solarpark einzugrünen.
Die Flächen S2 und S3 sind nach Ausbildung einer erosionsstabilen Grasnarbe extensiv zu beweiden.
Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes: keine Schutzgebiete betroffen
Klimaschutz: die Maßnahme wirkt dem Klimawandel entgegen bzw. dient an deren Anpassung.
Wasserschutz: Bei der Errichtung oder der Anlage baulicher Maßnahmen aller Art ist das Einvernehmen des Fachdienstes Ländlicher Raum, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz,des Landkreises Hersfeld-Rotenburg herzustellen.

1.7 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)
S1 = Die vorhandenen Heckenstrukturen außerhalb der Zaunanlage für die Schafbeweidung und der Außengrenze des B-Plans sind zu erhalten und zu pflegen.
S4 = Neuanlage Sichtschutzpflanzung (Details siehe Eingriffs-Ausgleichsplanung)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 Hessische Bauordnung (HBO), 2018)

2.1 Einfriedungen gemäß §81 Abs.1 Nr. 7
Eine Einfriedung der Grundstücke wird freigestellt. Wird eine solche ausgeführt, so ist sie als lebende Hecke (Arten siehe Artenauswahlliste), als Maschendrahtzaun oder mit Stahlstabmatten mit max. Höhe von 2,00 m auszuführen. Farbe: matte und dunkle grün bis braun Töne.
Eine Zaunanlage ist auf gesamter Länge für Klein- und Mittelsäuger durchgängig zu gestalten, ein Abstand zwischen OK Boden und der UK des Zaunes von mind. 0,20 m ist einzuhalten.

2.2 Außenbeleuchtung
- Eine großflächige Beleuchtung der Anlage ist zum Schutz von lichtempfindlichen und nachtaktiven Tierarten unzulässig
- Sollte eine Beleuchtung einzelner Teile oder Teilbereiche notwendig sein, so ist in bezug auf Lichtmenge, Lichtfarbe, Ausrichtung und Dauer ist nach den Empfehlungen des "Sternenpark Rhön" zu gestalten. Für die Beleuchtung sollten ausschließlich LED-Leuchten mit optimaler Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum bis max. 2.500 Kelvin eingesetzt werden. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten

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 Häuslebauer 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** wir 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 140090 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.) Soweit im Bebauungsplan nicht geregelt, gelten die **Ortssatzungen**.

9.) 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.

IV. VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss
Der Beschluss über die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "PV-Freiflächenanlage Hochbehälter Heinebach" wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Alheim am 09.05.2023 beschlossen. Der Beschluss wurde am .....ortsüblich bekanntgegeben.

2. Beteiligung der Bürger nach § 4 (1) BauGB
Auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.
Die Information der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt.

3. Entwurfs - und Offenlegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB
Nach dem Entwurfs - und Offenlegungsbeschluss vom ..... durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Alheim und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündigungsorgan vom..... fand die Offenlegung in der Zeit vom ..... bis ..... statt.

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.

5. Satzungsbeschluss
Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "PV-Freiflächenanlage Hochbehälter Heinebach" wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Alheim am ..... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Alheim, den .....
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim

Dr. Brethauer — Bürgermeister
Udo Aschenbrenner — 1. Beigeordneter

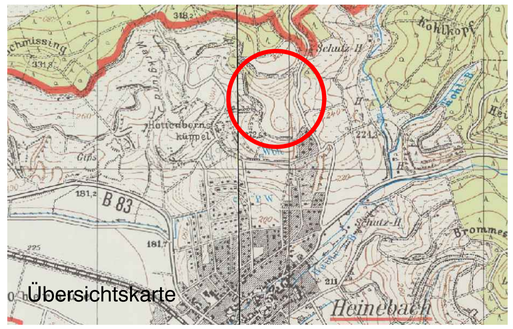
6. Vermerk

7. Inkrafttreten
Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "PV-Freiflächenanlage Hochbehälter Heinebach wurde am ..... ortsüblich bekannt gegeben und ist damit am ..... rechtswirksam geworden.

Alheim, den
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim

Dr. Brethauer — Bürgermeister
Udo Aschenbrenner — 1. Beigeordneter

- Entwurf -



Übersichtskarte

Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "PV-Freiflächenanlage Hochbehälter Heinebach" der Gemeinde Alheim

Planverfasser:
Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing.Heinrich Wacker
Zum Kegelsköpfchen 9, 36199 Rotenburg