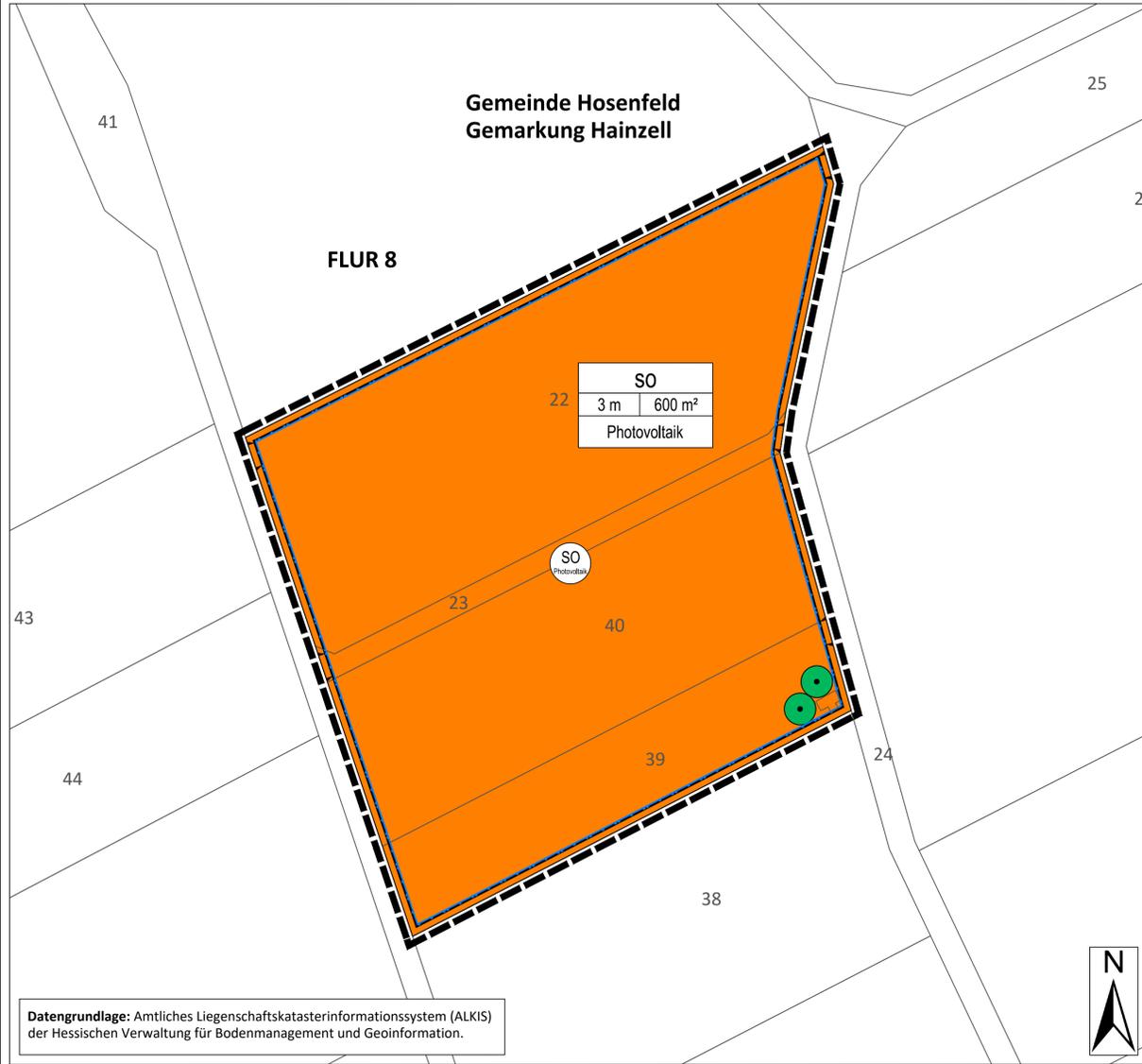


Bebauungsplan Nr.11 "Freiflächenphotovoltaikanlage Schläberig"

Gemeinde Hosenfeld, Gemarkung Hainzell

Vorentwurf



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Planzeichen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 11 - BauNVO)

1.1. SO Photovoltaik - Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien- Photovoltaikanlage“

2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs.2 Nr.1 BauGB)

SO
3 m | 600 m²
Photovoltaik

Art der baulichen Nutzung
Max. Höhe | Grundfläche (GR)
Zweckbestimmung

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

3.1. Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Ein-und Ausfahrtsbereich

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

5.1. Erhaltung: Bäume

6. Sonstige Planzeichen

6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Angabe aus der Flurkarte

7.1. Flurstücksgrenze und Nummern

7.2. Gebäude

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Photovoltaikanlage“ festgesetzt.
- In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energie - Photovoltaikanlage“ sind folgende bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig:
 - Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Modultische mit Solarmodulen),
 - dem Nutzungszweck zugeordnete technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichterstation, Kabelgraben, Transformatorenstation inkl. Mittelspannungsschaltanlagen, Batteriespeicher und Betriebsgebäude),
 - Zufahrt, Stellplatz, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

- Als Grundfläche der Freiflächenphotovoltaikanlage (Ständerfuß) sowie der technischen und sonstigen Nebenanlagen wird eine maximale Grundfläche von 600 m² im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Erneuerbare Energien - Photovoltaikanlage“ festgesetzt.
- Im sonstigen Sondergebiet (Photovoltaik) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Photovoltaikanlage“ kann eine Fläche von bis zu 19.000 m² durch Solarmodule überspannt werden.
- Höhe der baulichen Anlagen (in Metern) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)
 - Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. Modultische mit Solarmodulen) wird auf 3 m über natürlicher Geländeoberfläche festgesetzt.
 - Die maximale Höhe der technischen und sonstigen Nebenanlagen wird auf 3,0 m über natürlicher Geländeoberfläche festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23(3) S.1 BauNVO i.V.m. § 6 HBO)

- Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

4. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

- Innerhalb des Geltungsbereichs können die entsprechenden Transformatorenstationen inklusive Mittelspannungsschaltanlagen sowie die weiteren, notwendigen Nebenanlagen errichtet werden.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Die Versiegelung von Flächen in dem sonstigen Sondergebiet (Photovoltaik) ist auf die erforderlichen Nebenanlagen beschränkt. Die Modultische sind ohne flächenhafte Versiegelung im Boden zu verankern (z. B. durch Rammfundamente aus Metall).
 - Für zu befestigende Nebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wartungsflächen) sind wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien zu verwenden (z. B. Rasengittersteine, großflügig verlegtes Pflaster, Schotterterrassen).
 - Das auf der Grundstücksfläche anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes in den Wiesenflächen zu versickern.
 - Es sind Photovoltaikmodule mit niedrigem Reflexionsgrad oder mit Antireflexbeschichtung zu verwenden. Die Aufständerungen sind ebenfalls reflexionsarm auszuführen.
 - Bei der Pflege der Module ist auf wassergefährdende Chemikalien zu verzichten. Auch zur Behandlung von Oberflächen der Haltekonstruktion (Holz, Metall) dürfen keine wassergefährdenden Stoffe verwendet werden.
 - Eine nächtliche Beleuchtung der Anlage ist unzulässig. Ausnahmeweise kann die PV-Anlage zeitlich begrenzt zu Wartungsarbeiten ausgeleuchtet werden.
 - Der Beginn der Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung) darf nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen, d. h. außerhalb der Brutperiode von Vögeln.
6. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 256 BauGB)
- Die am südöstlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Bäume sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.
7. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB)
- Die Flächen unterhalb der Solarmodule und zwischen den Modulreihen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Hierzu ist eine artenreiche Wiesensaatgutmischung unter Verwendung von autochthonem Saatgut (Regionaltyp) anzusetzen. Alternativ ist eine Saatgutübertragung durch Heumulch oder Wiesendruck von artenreichen Spenderflächen der Region möglich. Das Grünland ist durch extensive Schafbeweidung oder durch 2-malige Mahndnutzung pro Jahr (erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni) mit Abfuhr des Mähgutes zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig. Ein zur Umfahrung der Anlage genutzter Grasweg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

Alltlasten

Alltlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt. Werden im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bzw. archäologische Fundgegenstände bekannt werden, so ist dies gem. § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (HessenARCHÄOLOGIE) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda zu melden. In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Photovoltaik“ ein Löschwasserbedarf von mind. 800 l/min erforderlich. Bei maximaler Löschwasserentnahme muss der Fließdruck mindestens 1,5 bar betragen und die Löschwassermergen für mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. In ca. 250 m Entfernung der PV-Freifläche befindet sich eine Löschwasserzisterne mit 115 m³ Inhalt und eine Wasser-Ringleitung DN 100.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO

1. Einfriedungen (§ 9(4) BauGB i.V.m § 91(1) Nr. 3 HBO)

- Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Sie sind als transparent und leicht wirkende Zäune zulässig.
- Der Verlauf der Einfriedungen ist mit Abstufung dem Straßengefälle anzupassen. Die Einfriedungen sind ohne Sockel herzustellen. Der Bodenabstand hat mind. 15 cm zu betragen.
- Die Zauneinfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,5 m inklusive Übersteigenschutz zulässig. Die Einfriedungen sind auf die unbedingt zu schützende Fläche zu reduzieren.

2. Fassadengestaltung der technischen und sonstigen Nebenanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 91(1) Nr. 1 HBO)

- Die Farbgebung der für die PV-Anlagen notwendigen Nebengebäude hat in hellen, gedeckten Farbtönen zu erfolgen.

3. Dachformen und -gestaltung der technischen und sonstigen Nebenanlagen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 91(1) Nr. 1 HBO)

- Für die technischen und sonstigen Nebenanlagen sind die Dachformen Pult- und Flachdächer zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan der Gemeinde Hosenfeld liegen folgende Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit der Auslegung gültigen Fassung zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung vom 19.10.2023 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und in den amtlichen Bekanntmachungen vom 03.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis zum _____ durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis zum _____ durchgeführt.

Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange wurden an dem Verfahren beteiligt und wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO:

Der Planentwurf wurde durch die Gemeindevertretung am 21.12.2023 als Satzung beschlossen.

Hosenfeld, den _____ Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerke:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hosenfeld, den _____ Der Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Hosenfeld, den _____ Der Bürgermeister



Datengrundlage: Digitale Topographische Karte (DTK25) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Gemeinde Hosenfeld
Gemarkung Hainzell

Bebauungsplan Nr.11 "Freiflächenphotovoltaikanlage Schläberig"

Vorentwurf

Gezeichnet: S. Karimi
Originalgröße: 955 mm x 594 mm
Übersichtskarte: M 1:10.000
Bebauungsplan: M 1:1.000
Hintergrund: ALK, DTK
Stand: Oktober 2024



Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim
Telefon: +49 (6036) 9 89 36-40
Telefax: +49 (6036) 9 89 36-60
mail@regiokonzept.de
www.regiokonzept.de