

- I. Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung
 - Sondergebiet erneuerbare Energie (§ 10 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

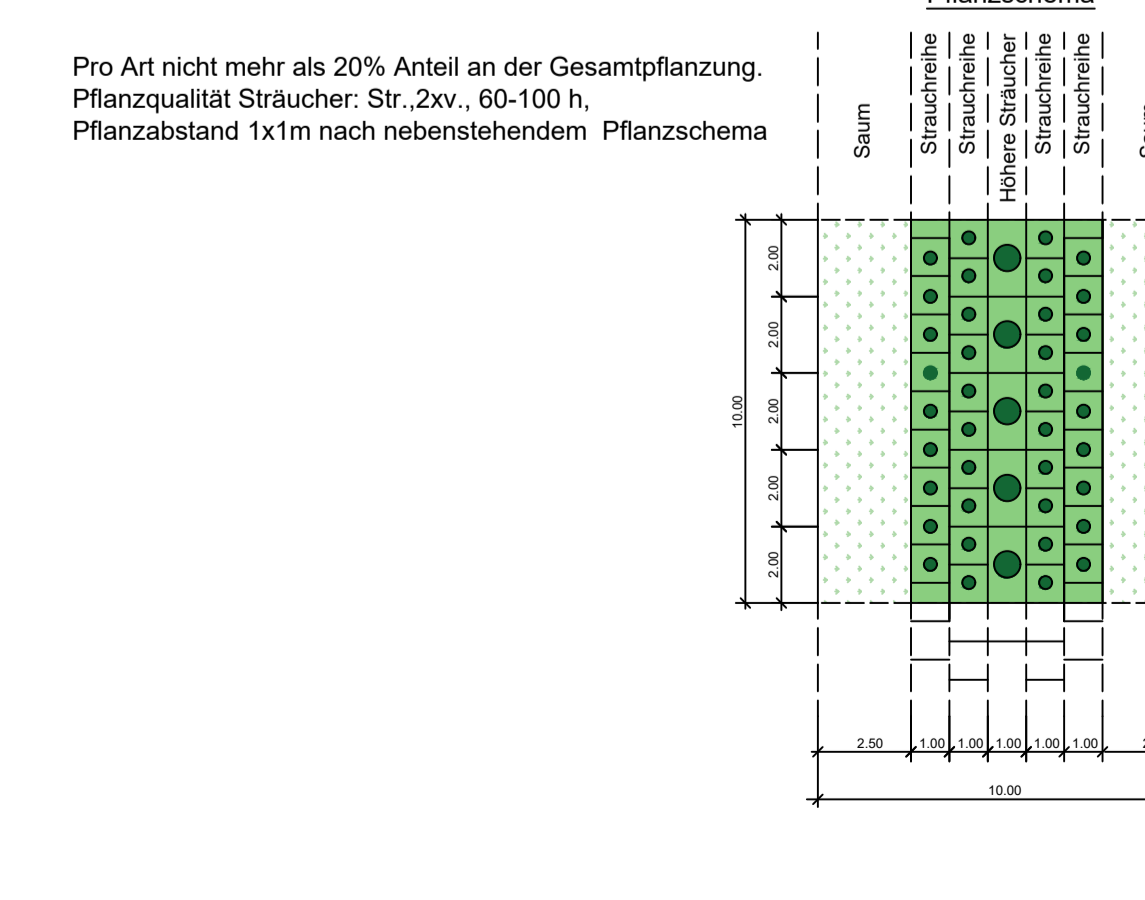
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Erhaltung der vorhandenen Hecken- und Feldgehölze (S2)
 - 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) Grünland mit extensiver Schafbeweidung (S2)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (S4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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 und § 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 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 a) und b) und Abs. 6 BauGB)**
Die ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft werden als Weideflächen (Landwirtschaft) für die Schafbeweidung festgesetzt.
es wird ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept angewandt, indem
a) die Mahd zur Förderung der Biodiversität maximal zweischürig erfolgt und das Mahdgut abgeräumt wird und/oder
b) die Fläche als Portionsweide mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte beweidet wird
- 1.5 Ver- und Entsorgungsleitungen**
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.
Die Verlegung von Abwasserkanälen (Schmutzwasser, Mischwasser) ist unzulässig.
- 1.6 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.
- 1.7 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 werden, 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 mit Anlage von 5 Stein- und Totholzhaufen (je 10 m³).
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 Solarparks einzugrünen.
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.
Zum Grundwasser- und Bodenschutz und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft sind Pflegekonzepte im Umweltbericht festgesetzt.
- 1.8 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 Bebauungsplans sind zu erhalten und zu pflegen.
S4 = Neuanlage Sichtschutzpflanzung (Details siehe Eingriffs-Ausgleichsplanung)
- 1.9 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)**
Bestehende Hecken und Säume bleiben erhalten und sollen gepflegt werden
- 1.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)**
Neuanlage von Hecken aus heimischen Sträuchern (Feldgehölzen), 5m breit mit 2,5m Entwicklungslänge beidseitig. Es ist folgende Artenauswahlliste anzuwenden:

Sträucher:

Feldahorn	(Acer campestre)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Weißdorn	(Crataegus monogyna und laevigata)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Wildrose	(Rosa canina und arvensis)
Gemeiner und Wolliger Schneeball	(Viburnum opulus und lantana)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Cornel-Kirsche	(Cornus mas)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Hasel	(Corylus avellana)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)



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.

- 1.2. 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 sie 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 optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelbem Lichtspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.

III. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen/ sonstige Festsetzungen

- 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.
- Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter **Bodenschutz für Hausbebaue und Bodenschutz für Bauausführende** (https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_fuer_bausuehrende.pdf) zu beachten.
- 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
- Bei Erdarbeiten können jederzeit **Bodendenkmäler** wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 2 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).
- 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.
- Für Unterbauten bzw. Anpflanzungen unter der 110kV Bahnstromleitung sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten.
- Vorgesehene 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
- 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.
- Soweit im Bebauungsplan nicht geregelt, gelten die **Ortssatzungen**.
- 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.

Bescheinigung Katasteramt
Gemeinde: Rotenburg a. d. Fulda
Gemarkung: Lisenhausen
Flur: 4
Flurstück: Teil aus 67, 64/1
Maßstab: 1:500

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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda hat in ihrer Sitzung am 23.02.2023 die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 18 "PV Freiflächenanlage In der Suckeloch" der Stadt Rotenburg an der Fulda, Gemarkung Lisenhausen beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.08.2023 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 03.08.2023 dargelegt. Die Anhörung der an der Planung Interessierten fand in der Zeit vom 07.08.2023 bis 31.08.2023 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 Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 18 "PV Freiflächenanlage In der Suckeloch" der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, Gemarkung Lisenhausen vom durch die Stadtverordnetenversammlung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündungsorgan 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.
- Rotenburg a.d.Fulda, den
- Der Magistrat
- Weber Nölke
Bürgermeister Erster Stadtrat
- 7. Ausfertigungsvermerk**
Der Träger und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda vom überein.
- Rotenburg a. d. Fulda, den
- Der Magistrat
- Weber Nölke
Bürgermeister Erster Stadtrat
- 8. Bekanntmachung und Inkrafttreten nach § 10 (3) BauGB**
Der Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 18 "PV Freiflächenanlage In der Suckeloch" der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, Gemarkung Lisenhausen wurde am ortsüblich bekannt gegeben und ist damit nach § 10 (3) BauGB rechtswirksam geworden.
- Rotenburg a. d. Fulda, den
- Der Magistrat
- Weber Nölke
Bürgermeister Erster Stadtrat

- Entwurf -

Stadt Rotenburg a. d. Fulda



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 18
"PV-Freiflächenanlage In der Suckeloch",
der Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Gemarkung Lisenhausen

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