Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Solarpark Merenberg-Allendorf"

© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO – Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

SO – Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
0,6 – Grundflächenzahl (GRZ)
3,5 m – Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Höhe baulicher Anlage

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

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

W – Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Blühfläche – Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Blühfläche"

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

M1 – Nummerierung der Maßnahmen

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

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahme: § 9 Abs. 6 BauGB

30 m Abstandslinie zum Waldrand

Waldrand

Telekommunikationsleitung mit jeweils 22 m beidseitigem Schutzstreifen

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Arti-kel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planin-halts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32)
5. **Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2055, 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93)
6. **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl.2023 I Nr. 88)
7. **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetze vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
8. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** In der Neufassung durch Bekanntmachung vom 17.05.2013 (I 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
10. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Textliche Festsetzungen

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

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Speicheranlagen etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen.

Textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik" in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Nachbarrechtsgesetz Hessen ist zu beachten.

4. Beschränkung des Zeitraums der Nutzung (§ 9 Abs.2 S. 1 Nr. 1 und S.2 BauGB)

Das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

5. Umweltrelevante Festsetzungen

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

M6 - Erhalt der größeren Feldgehölze

Die bestehenden Gehölze im Südosten des Plangebiets sind gemäß Planzeichnung zu erhalten.

M8 - Externe Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche (CEF-Maßnahmen)

Externe Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche sind in einem räumlichen Zusammenhang zu dem Plangebiet bis zu einer Entfernung von möglichst 2 km zu erbringen. Bei einem Verlust von drei Feldlerchenrevieren sind auf einer Fläche von - abhängig von Flächen- und Maßnahmeneignung - 0,5 bis 1 ha pro Revier (insgesamt also 1,5 - 3 ha) CEF-Maßnahmen für die Feldlerche umzusetzen. Art, Lage und Umfang der CEF-Maßnahmen sind gemäß den Vorgaben im Umweltbericht und dem faunistischen Gutachten festzulegen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Flächen sind auf Grundlage von § 1a (3) Satz 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB vertraglich und dinglich zu sichern.

Als Maßnahmen für die Feldlerche kommen grundsätzlich folgende flächige Maßnahmentypen in Frage:

- Maßnahmen im Ackerland (Anlage von Ackerbrachen in Kombination mit Lerchenfenstern, und/oder doppeltem Saatreihenabstand im Getreideacker)
- Anlage von Extensivgrünland mit angepasstem Mahdregime

Textliche Festsetzungen

Eine detaillierte Beschreibung dieser Maßnahmen ist dem faunistischen Fachgutachten zu entnehmen.
Bei Umsetzung der Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung heranzuziehen.

Maßnahmen ohne Flächenbezug

V1 - Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modultische sind möglichst Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind möglichst als Graswege, mindestens aber als Schotterstraßen mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.

V9 - Vermeidung von Lichtimmissionen

Während des Betriebs der Anlage wird die Beleuchtung auf der Fläche ausgeschlossen. Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in die umgebenden Gehölzbestände vermieden werden.

V12 - Grundwasserschutz

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wasser-gefährdenden Substanzen zu verzichten.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)" sind zu beachten und einzuhalten.

5.2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

M1 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als Grünland zu erhalten bzw. zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafen; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Rammpfosten oder Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Eine Mulchmahd ist zulässig. Bei der Grünlandansaat auf den bestehenden Ackerflächen sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 7 „Rheinisches Bergland"). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch manuelle Schröpfschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

M2 - Anlage eines Brachestreifens durch Selbstbegrünung als strukturaufwertende Maßnahme für Feldvögel

Als biotopverbessernde Maßnahme ist südlich der Eingriffsfläche in Maßnahmenfläche M2 eine selbstbegrünende Brache mit einer Mindestbreite von 5 m anzulegen.

1. Es erfolgt nur zum Start der Maßnahme vor der ersten anlagebedingt betroffenen Brutperiode der Feldlerche (Mitte März - Mitte Juli) eine Bodenbearbeitung.
2. In den Folgejahren erfolgt im dreijährigen Rhythmus eine Mulchmahd außerhalb des Zeitraums 01.04. bis 15.06., der Aufwuchs wird nicht genutzt. Bei Pflegegängen zwischen 15.06. und 15.07. ist vorab sicherzustellen, dass die Brutaktivitäten der Feldlerche auf der Fläche abgeschlossen sind.
3. Zur Bekämpfung von Disteln kann Mitte Juli eine Hochmahd erfolgen. Die Schnitt- oder Mulchhöhe sollte bei mind. 40 cm liegen.
4. Bei Ausbreitung von Problemunkräutern frühes Mulchen (40 cm Höhe) mit anschließendem Pflügen vom 01.09. bis 31.03.

Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Eine Errichtung der Zaunanlage innerhalb der Maßnahmenfläche ist nicht zulässig - die Maßnahmenfläche muss außerhalb der umzäunten Fläche liegen.

Bei Umsetzung der Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung heranzuziehen.

M3 - Anlage eines Blühstreifens als strukturaufwertende Maßnahme für Feldvögel

In Maßnahmenfläche M3 außerhalb der Zaunanlage (Flurstück 20/1) ist im Herbst durch lückige Einsaat mit einer arten- und blütenreichen Saatgutmischung ein Blühstreifen zur Aufwertung des Nahrungsangebots anzulegen und einmal jährlich ab Mitte Juli zu mähen (Schnitthöhe 15 cm). Ggf. ist ein Pflegeschnitt noch im Anlagejahr notwendig. Das anfallende Mahdgut wird nicht genutzt und kann auf der Fläche verbleiben. Die Maßnahmenfläche ist alle vier Jahre umzubrechen und neu einzusäen.

Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Eine Errichtung der Zaunanlage ist innerhalb der Maßnahmenfläche nicht zulässig.

Für die Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu beachten. Es ist zertifiziertes gebietsheimisches und standortgerechtes Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 7 „Rheinisches Bergland" zu verwenden. Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern ist durch Schröpfschnitte entgegenzuwirken.

Bei Umsetzung der Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung heranzuziehen.

M4 - Anlage von Gehölzstreifen

Auf der gesamten Länge der in der Planzeichnung dargestellten Maßnahmenflächen M4 ist jeweils ein geschlossener Gehölzstreifen in Form einer mind. zweireihigen Hecke herzustellen. Mit einem Pflanzabstand von 1-1,5 m sind Sträucher (Pflanzqualität: Mindesthöhe 60-100 cm; 2xv) des Vorkommensgebietes „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" im Dreiecksverband zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Regelmäßige Pflegeschnitte sind zulässig.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes und des § 40 BNatSchG sind zu beachten.

Bei Umsetzung der Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung heranzuziehen.

Die Verwendung von autochthonen Saatgut ist zu dokumentieren und zu überwachen.

M5a - Eingrünung des Wirtschaftsweges (nördlich)

Entlang des in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellten Wirtschaftsweges (Flurstück 17) ist nördlich des Weges in Maßnahmenfläche M5a eine einreihige Strauchpflanzung als Sichtschutz herzustellen. Mit einem Pflanzabstand von 1-1,5 m sind Sträucher (Pflanzqualität: Mindesthöhe 60-100 cm; 2xv) des Vorkommensgebietes „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Regelmäßige Pflegeschnitte sind zulässig.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes und des § 40 BNatSchG sind zu beachten.

Bei Umsetzung der Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung heranzuziehen.

M5b - Eingrünung des Wirtschaftsweges (südlich)

Entlang des in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellten Wirtschaftsweges (Flurstück 17) ist südlich des Wirtschaftsweges auf der gesamten Länge und Breite der Maßnahmenflächen M5b eine mehrreihige Baum-Strauch-Hecke herzustellen (Reihen- und Pflanzabstand 1-1,5 m). Die Gehölze sind im Dreiecksverband zu pflanzen. Alle 6-10 m ist in unregelmäßigen Abständen ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Die Hecken sind möglichst artenreich zu entwickeln. Es sind gebietsheimische und standortgerechte Gehölze des Vorkommensgebietes „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" zu verwenden. Folgende Pflanzqualität ist einzuhalten. Bäume: Heister, 150-175cm. Sträucher: Mindesthöhe 60-100 cm, 2xv. Die Hecken sind alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Dabei sind die Bäume als Überhälter auszusparen. Regelmäßige Pflegeschnitte sind zulässig.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes und des § 40 BNatSchG sind zu beachten.

Bei Umsetzung der Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung heranzuziehen.

Die Verwendung von autochthonen Saatgut ist zu dokumentieren und zu überwachen.

M7 - Entwicklung einer Blühfläche

In Maßnahmenfläche M7 (Flurstücke 76 und 77) ist durch Ansaat mit einer standortgerechten Blühmischung eine Blühfläche zu entwickeln. Dabei sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 7 „Rheinisches Bergland"). Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Falls eine Umzäunung der Fläche notwendig ist, ist diese landschaftsbildverträglich auszuführen. Eine Durchgängigkeit für Kleintiere ist dabei sicherzustellen.

Bei Umsetzung der Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung heranzuziehen.

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

1. Einfriedungen

V3 - Gestaltung der Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Hinweise

Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung die Durchführung folgender Maßnahmen V4 V8 sicherzustellen:

V4 - Vergrämung von bodenbrütenden Feldvögeln während der Bauphase

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen der Feldlerche und weiterer bodenbrütender Arten in Verbindung mit Eingriffen in den Boden sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Für Arbeiten an den Eingriffsflächen der geplanten PV-Anlagen außerhalb der Brutzeit der Art (Anfang April bis Ende Juli) kann ein baubedingtes Eintreten eines Tötungsstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Um andernfalls einen Verstoß im Falle eines Baubeginns oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längerer Pause während der Brutzeit zu vermeiden, sind im Voraus artangepasste Maßnahmen durchzuführen:

- Die Baufelder sind vor Beginn der Arbeiten durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Brutvorkommen hin zu kontrollieren (Baufeldfreigabe). Werden keine Brutnachweise der oben genannten, planungsrelevanten Arten erbracht, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Fläche eine Brut der Art im Bereich der Eingriffsfläche (inkl. Zuwegung) festgestellt, ist bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Brut von einem Bau der Anlagen abzusehen.
- Optional kann das Risiko für die Ansiedlung von Bodenbrütern durch Vergrämungsmaßnahmen vermindert werden. Eine geeignete Maßnahme ist die Unattraktivgestaltung der Eingriffsflächen vom 01. April bis zum Bauzeitpunkt, um eine Ansiedlung der Art zu vermeiden. Eine Unattraktivgestaltung kann durch Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) auf den eingriffsrelevanten Flächen erfolgt. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m in dem unmittelbaren Baubereich inklusive eines 50 m-Pufferbereichs aufgestellt. Anschließend erfolgt vor Beginn der Arbeiten eine Baufeldkontrolle durch eine ornithologisch versierte Fachkraft.

Hinweise

Mit der Vergrämung ebenso wie mit jeglichen Bau- und Erschließungsarbeiten darf erst dann begonnen werden, wenn die entsprechenden CEF-Maßnahmen nachgewiesen funktionsfähig umgesetzt worden sind.

V5 - Vermeidungsmaßnahmen für die Goldammer

Zur Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestands der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für das betroffene Revier der Goldammer innerhalb der vom Geltungsbereich ausgesparten Gehölzstruktur sind Bauarbeiten während der Brutzeit vom 15.04. bis zum 30.06. nur außerhalb eines Abstandes von mindestens 15 m zu dem verorteten Reviermittelpunkt zulässig. Alternativ dazu kann eine Vergrämung der Goldammer durch Bauarbeiten erfolgen, die vor der Brutzeit der Goldammer beginnen und ohne längere Pause (1 Woche) während der Brutzeit fortgeführt werden.

Für die Rodungen, die im Rahmen der Planumsetzung durchgeführt werden, ist zum Schutz des nördlichen Reviers der Goldammer sowie zum Schutz der vorkommenden häufigen Arten der in § 39 Abs. 5 BNatSchG aufgeführte Rodungszeitraum zu berücksichtigen.

V6 - Bauzeitenregelung für Habicht, Mäusebussard und Rotmilan

Zur Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestands der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für den Habicht, den Mäusebussard und den Rotmilan, sind Bauarbeiten während der Brutzeit vom 01. März bis zum 31. August nur außerhalb eines Abstandes von mindestens 200 m (Habicht), 100 m (Mäusebussard) bzw. 300 m (Rotmilan) zum Horst zulässig. Alternativ dazu kann der Beginn der Bauarbeiten vor den Brutzeitraum (Baubeginn vor dem 01. März) gelegt werden. Um mit einer hinreichenden Sicherheit die Ansiedlung von Greifvögeln im Umfeld der Baumaßnahmen zu vermeiden, müssen diese ohne Unterbrechungen (Baupausen < 1 Woche) durchgeführt werden. Falls Unterbrechungen nicht zu vermeiden sind, ist eine Kontrolle hinsichtlich aktueller Brutgeschehen vorzusehen, bevor die Arbeiten fortgesetzt werden können (ökologische Baubegleitung / Baufeldkontrolle).

V7 - Bauzeitenbeschränkung bzw. baubezogene Schutzmaßnahmen für Reptilien

Die Bautätigkeiten haben im Hinblick auf baubedingte Tötungen im Optimalfall außerhalb der Wander-, sowie Reproduktions- und Aufzuchtphase planungsrelevanter Reptilienarten, d.h. von Oktober bis Februar zu erfolgen. Bei Bautätigkeiten außerhalb dieses Zeitraums müssen zwischen der Grünlandfläche im Nordwesten, der Grünlandfläche im Norden angrenzend an einen kleinen Mischwaldbestand sowie der Langgrasfläche im Nordosten im Umfeld der Obstbäume und den Eingriffsflächen Reptilienschutzzäune aufgestellt werden, um ein Einwandern von Individuen ins Baufeld zu verhindern.

Die Schutzzäune sind mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten zu errichten. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Es ist zu gewährleisten, dass die Zäune von Seiten der Eingriffsfläche durch die Eidechsen/Amphibien übersteigbar sind, damit diese die Gefahrenbereiche bei Bedarf verlassen können (z.B. Schrägstellung der Zäune im 45 °-Winkel, alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls der kegelförmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffsseite reichen muss, Bretter). Zur Wahrung der Funktion sind die Zäune bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.

Bei der Entfernung des Grünlandes innerhalb der Potenzialbereiche von Reptilien müssen Vorgaben hinsichtlich Zeitpunkt und Durchführung beachtet werden: In der Zeit der Winterruhe (Anfang Oktober bis Ende März) schonende Entfernung der vorhandenen oberirdischen Vegetation (ohne schwere Maschinen und möglichst von Hand). Die Bodenbearbeitung (insb. Entfernung der Wurzeln) darf erst nach Beendigung der Winterruhe erfolgen (somit ab Anfang April), um potenzielle Tiere in den Winterquartieren nicht zu verletzen. Dies zudem behutsam sowie unter fachlicher Begleitung (bspw. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung durch eine versierte Fachkraft für Reptilien). In diesem Zuge ggf. abgefangene Tiere müssen auf Ersatzflächen verbracht werden.

V8 - Bauzeitenbeschränkung für Amphibien

Während den Wanderphasen des Kamm-Molches zwischen März und Oktober sind keine Bautätigkeiten nach Sonnenuntergang und vor Sonnenaufgang durchzuführen.

Schutzgut Boden

V2 - Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV, EBV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung, die ordnungsgemäße Zwischenlagerung sowie die Bodenverwertung bzw. -entsorgung zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt, gelagert oder abgelagert werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden und deren Nutzung zwingend erforderlich ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind fachgerecht zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Bodenarbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen (insb. DIN 18915) sowie die gesetzlichen Vorschriften hierzu sind zu beachten.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen, innerhalb und außerhalb der Projektfläche, umfassen.

V11 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

V13 - Beachtung des Denkmalschutzgesetzes bei archäologischen Funden

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).

V14 - Fund eines kampfmittelverdächtigen Gegenstandes

Wird im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Umweltbaubegleitung

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauflagen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Erosionsgefährdung

Ein Teil der Böden im Planungsgebiet ist sehr stark erosionsgefährdet. Vor allem im Süden und Südwesten des Planungsgebiets, aber auch am nördlichen Rand liegen relativ starke Hangneigungen vor. Außerdem sind die Böden an diesen Standorten mit einem relativ hohen ABAG-K-Faktor (Klasse 4 und 5) bewertet (vgl. BodenViewer Hessen). Diese erhöhte Erodierbarkeit der betreffenden Böden sowie die Hangneigung führen insbesondere bei Rinnen im Relief zu einem hohen Potential für Wassererosion (vgl. BodenViewer Hessen; Erosionsatlas 2018, Szenario Erosionsgefährdung (Mais)).

Bodenschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO).

Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink: https://rpgiessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).

Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgenden Link: https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Syna GmbH

Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgung auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei uns einzusehen.

Die Verknüpfung an das Stromversorgungsnetz richtet sich nach der tatsächlichen Einspeiseleistung der PV-Anlage und wird dem Errichter der Anlage nach Antragsstellung an den Netzbetreiber benannt. Für die Verlegung der dazu erforderlichen Kabel ist eine gesicherte Leitungstrasse erforderlich.

Brandschutz

Es ist festzulegen, dass eine Feuerwehrzufahrt zur und ausreichend Feuerwehrbewegungsflächen in der Anlage entsprechend des Anhangs HE 1 der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" dauerhaft zur Verfügung stehen. Zur gewaltlosen Zufahrt für die Feuerwehr ein Objektschlüssel für das Zufahrtstor in einem Feuerwehrschlüsseldepot (FSD 1) am Tor hinterlegt wird. Für den Solarpark Feuerwehrpläne im Maßstab 1 :500 zu erstellen sind. Die Einsatzpläne müssen der DIN 14095 entsprechen. Es sind graphische Symbole nach der DIN 14034-6 und GUV-V A8 darzustellen.

Hinweise

Der Entwurf dieser Pläne ist mit der Brandschutzdienststelle hinsichtlich der Art der Darstellung abzustimmen und in 4-facher Ausfertigung sowie im PDF-Format vorzulegen. Dass die zuständigen Feuerwehren vor Inbetriebnahme des Solarparks vom Betreiber auf die Gefahren der Anlage hin- und auf die betrieblichen Gegebenheiten einzuweisen sind. Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben, an dieser Einweisung teilzunehmen. Bei nicht unterirdisch verlegten Kabeln der Gleichstromkreis möglichst nah an den PV-Modulen mit einer Trennvorrichtung (Feuerwehrschalter/Lasttrennschalter nach IEC 60947-3) versehen wird, welche von einer zentralen Stelle im Zufahrtsbereich bedient werden kann.

Vodafone

Sollten aus der Sicht des Bauherren Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.

Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx

Deutsche Telekom Technik GmbH

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Nach telefonischer Abstimmung mit der Deutschen Telekom wird die hier vorliegende Leitung nicht weiter benötigt, da sich diese nicht mehr aktiv ist und nicht mehr im Besitz der Telekom befindet. Auf eine zeichnerische Berücksichtigung wird verzichtet.

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung des Marktflecken Merenberg hat in öffentlicher Sitzung am 05.05.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen. In der Sitzung der Gemeindevertretung Merenberg am 17.11.2022 wurde darüber hinaus die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung und Teiländerung) nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB für beide Verfahren beschlossen.

2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.11.2022 durch Veröffentlichung.

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.12.2022 bis einschließlich 31.01.2023.

4. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 30.11.2022 bis einschließlich 06.01.2023 Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung am 22.11.2022.

5. **Prüfung der Anregungen**
Die Gemeindevertretung des Marktflecken Merenberg hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am 02.11.2023 behandelt.

6. **Beschluss über den Planentwurf**
Die Gemeindevertretung des Marktflecken Merenberg hat in öffentlicher Sitzung am 02.11.2023 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Solarpark Merenberg-Allendorf" gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

7. **Beteiligung der Behörden**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.11.2023 bis einschließlich 19.01.2024.

8. **Auslegung des Planentwurfs**
Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte durch Veröffentlichung am 09.12.2023.

9. **Prüfung der Anregungen**
Die Gemeindevertretung des Marktflecken Merenberg hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.04.2024 behandelt und gleichzeitig die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

10. **Erneute Auslegung des Planentwurfs**
Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 4a BauGB i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2024 bis einschließlich 19.06.2024 erneut aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte durch Veröffentlichung am 27.04.2024.

11. **Erneute Beteiligung der Behörden**
Das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.04.2024 bis einschließlich 19.06.2024.

12. **Prüfung der Anregungen**
Die Gemeindevertretung des Marktflecken Merenberg hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.07.2024 behandelt.

13. **Beschluss des Bebauungsplanes**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat die Gemeindevertretung des Marktflecken Merenberg den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 91 HBO in seiner Sitzung am 11.07.2024 als Satzung beschlossen.

14. **Ausfertigung**
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Gemeindevertretung überein.

Marktflecken Merenberg, den 24.10.2024 ....

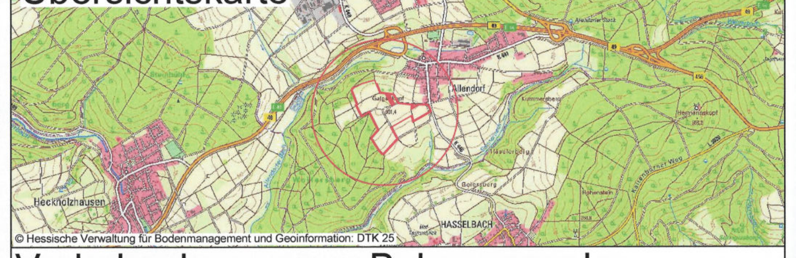
Oliver Jung
Bürgermeister (Dienstsiegel)

15. **Bekanntmachung des Bebauungsplanes**
Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 25.10.24 durch Veröffentlichung bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Marktflecken Merenberg, den 25.10.2024 ....

Oliver Jung
Bürgermeister (Dienstsiegel)

Übersichtskarte



© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: DTK 25

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Solarpark Merenberg-Allendorf"

Planurkunde

Photovoltaik-Solarpark Merenberg-Allendorf GmbH & Co. KG

Bearbeitet:	Zeichnung:	Maßstab:	Blatt:	Datum:
lgr	rsc	1:1250/ A0	1	18.10.2024

Enviro-Plan

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
Tel: 06755 2008-0, Fax: -750
E-Mail: info@enviro-plan.de
Internet: www.enviro-plan.de