

Bebauungsplan Nr.11 "Freiflächenphotovoltaikanlage Schläberig"

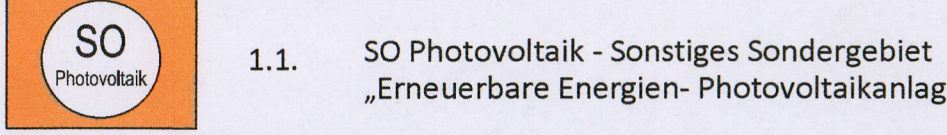
Gemeinde Hosenfeld, Gemarkungen Hainzell und Blankenau



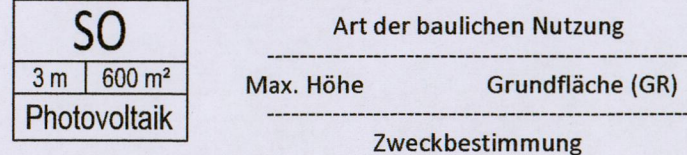
Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Planzeichen des Bebauungsplans

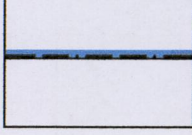
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 11 - BauNVO)



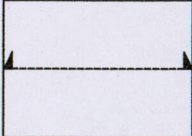
2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



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



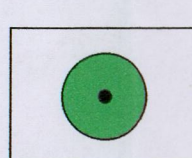
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



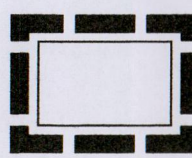
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



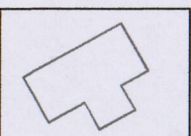
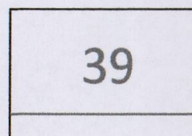
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



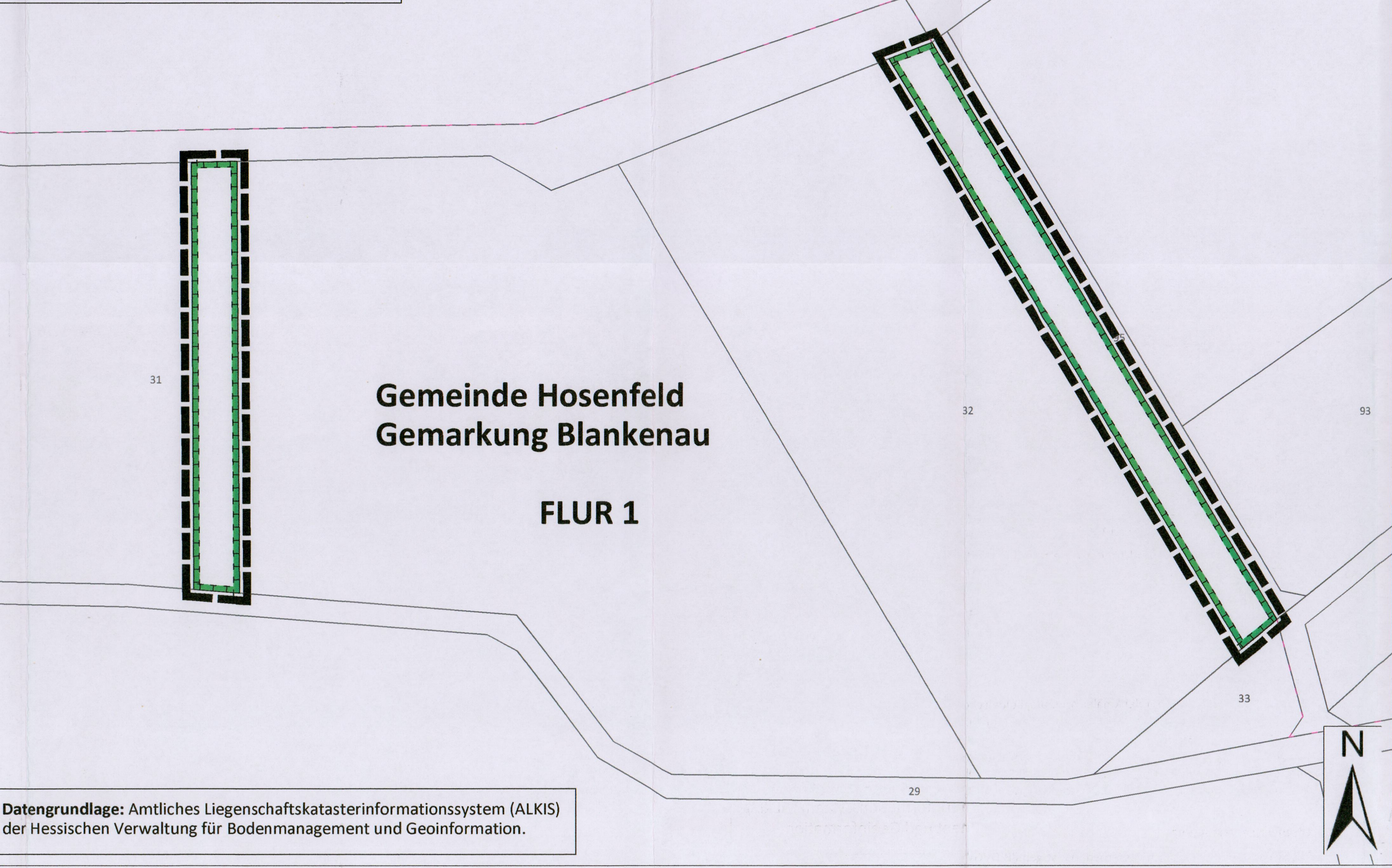
7. Sonstige Planzeichen



8. Angabe aus der Flurkarte



Zusatzgeltungsbereich



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

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 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, Transformatorstation inkl. Mittelspannungsschaltanlagen, Batteriespeicher und Betriebsgebäude),
 - Zufahrt, Stellplatz, Fahrgassen, Baustraßen und Wartungsflächen.
- 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 3,5 m über natürlicher Geländeoberfläche festgesetzt.
- 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.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**
 - Innerhalb des Geltungsbereichs können die entsprechenden Transformatorstationen inklusive Mittelspannungsschaltanlagen sowie die weiteren, notwendigen Nebenanlagen errichtet werden.
- 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, Schotterrasen).
 - 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 Aufständerrungen 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 von Anfang September bis Ende Februar erfolgen.
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
 - Die am südöstlichen Rand des Plangebiets vorhandenen Bäume sind zu erhalten und während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (3a) BauGB)**
 - Die Flächen innerhalb der Solarmodule und zwischen den Modulreihen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Hierzu ist eine artenreiche Wiesenmischpflanzung unter Verwendung von autochthonem Saatgut (Regiosaatgut) anzusetzen. Alternativ ist eine Saatgutübertragung durch Heumulch oder Wiesenbruch von artenreichen Spenderflächen der Region möglich. Das Grünland ist durch 2-malige Mahdnutzung pro Jahr (erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni) mit Abfuhr des Mähguts zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig. Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung als Portionsweide gestattet (Besatzdichte 0,7 - 1 GV/ha). Es sind 3-4 Weidegänge pro Jahr mit anschließender Weidepflege durchzuführen. Ein zur Umfahrung der Anlage genutzter Grasweg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.
 - Auf den Flächen im Zusatzgeltungsbereich (Gemarkung Blankenau, Flur 1, Flst. 31, 32) sind zwei Blühstreifen mit einer Breite von 9 m und angrenzender Schwarzbrache in einer Breite von 3 m anzulegen. Die Gesamtlänge der Blühstreifen beträgt rd. 300 m. Die Einsatz der Blühstreifen hat mit einer artenreichen Saatgutmischung aus regionaltypischen Wildpflanzen zertifizierter Herkunft zu erfolgen. Die Flächen sind lückig mit reduzierter Saatgutmenge anzusetzen. Die Streifen sind jährlich im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober halbseitig zu mähen. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Bei Bedarf (höchstens alle vier Jahre) ist der Blühstreifen zur Aufrechterhaltung eines lückigen Bestandes im Frühjahr umzubrechen und neu einzusäen. Ein Flächenwechsel ist dabei zulässig, muss jedoch im Vorfeld der unteren Naturschutzbehörde bekannt gegeben werden. Die Maßnahme ist vor dem Beginn der Bauarbeiten umzusetzen.

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

- 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.

- 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.
- 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.

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

Altlasten
Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im „SO Photovoltaik“ 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.
Im Zusatzgeltungsbereich (Flur 1, Flurstück 32 in der Gemarkung Blankenau) ist eine Altfläche (Altablagerung, Altis Nr. 631.014.010-000.006) bekannt.

Bodenschutz
Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (HMLU) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hauslebauer“ zu beachten.
Zugunsten des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Pflicht zur Beachtung der einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 zur Umsetzung in der Planung und Baudurchführung hingewiesen. Die Unterlage der LABO (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz) „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28.02.2023 ist zu beachten und umzusetzen.
Um die Berücksichtigung der Maßnahmen zum Schutz des Bodens zu gewährleisten, ist für die Zeit der Baudurchführung eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) einzusetzen.

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 Löschwassermenge 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.

Grundwasserschutz
Die Fläche im Zusatzgeltungsbereich (Gemarkung Blankenau, Flur 1, Flurstück 31 tlw.) liegt innerhalb des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Blankenau“ (Zone III).

Ökologische Baubegleitung
Im Rahmen der Umsetzung des Umweltberichtes und des Artenschutzgutachtens ist es erforderlich, eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Diese hat sicherzustellen, dass alle Maßnahmen aus der Planung umgesetzt werden.

- 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 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 18.11.2024 bis zum 20.12.2024 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 18.07.2025 in der Zeit vom 22.07.2025 bis 22.08.2025 öffentlich ausgelegt und ist im Internet veröffentlicht worden. 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 25.09.2025 als Satzung beschlossen.

Hosenfeld, den **17. Nov. 2025**
Fredrik Hahn
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 **17. Nov. 2025**
Fredrik Hahn
Der Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde am **4. Nov. 2025** ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Hosenfeld, den **17. Nov. 2025**
Fredrik Hahn
Der Bürgermeister





Gemeinde Hosenfeld
Gemarkungen Hainzell und Blankenau

Bebauungsplan Nr.11 "Freiflächenphotovoltaikanlage Schläberig"

Gezeichnet: S. Karimi, SMM

Originalgröße: 1145 mm x 594 mm

Übersichtskarte: M 1:10.000

Bebauungsplan: M 1:1.000

Zusatzgeltungsbereich: M 1:1.000

Hintergrund: ALK, DTK

Stand: August 2025



Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim

Telefon: +49 (6036) 9 89 36-40

Telefax: +49 (6036) 9 89 36-60

mail@regiokonzept.de

www.regiokonzept.de