

Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Bebra "PV-Freiflächenanlage Grimmelberg – In der Fahrdelle", Kernstadt Bebra

Stand: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB, BauNVO und Planzeichenverordnung

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

- SO Solar** Sondergebiet mit Zweckbestimmung Solarenergienutzung gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO
- Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
- Zulässig sind unter anderem:
 - Anlagen zur Solarenergienutzung
 - ergänzende Anlagen/Einrichtungen, die in funktionalem Bezug zur Solarenergienutzung stehen, dies sind u.a.
 - technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
 - die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen
 - Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandsetzung und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen
 - Zuwegung und innere Erschließung
 - Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
 - Einfriedung
 - die Aufstellung von Kameramasten für die Überwachung der Anlagen

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

- GRZ 0,6** Maximale Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO, hier: maximaler Anteil der horizontale überdeckenden Modulfläche an der Gesamtfläche des Sondergebiets; 60 % bezogen auf die Gesamtfläche der Sondergebiete.
- Hmax 4,00** Maximal zulässige Anlagenhöhe gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, hier: 4,00 m, Bezugshöhe ist die Oberkante des jeweils anstehenden Bodens. Kameramasten für die Überwachung der Anlage sind von dieser Begrenzung ausgenommen.
- Die Höhe der Solarmodulfläche gemessen von deren unterster Bauteilkante bis zur darunterliegenden Geländeoberkante muss mindestens 80 cm betragen, zulässig sind einzelne Abweichungen aufgrund von Geländeunebenheiten.
- Eine Überbauung von Grundstücksfläche für Gebäude für die notwendige technische Infrastruktur darf maximal in einem Umfang von 800 m² stattfinden, mit einer maximal zulässigen Höhe der Gebäude von 4,00 m.
- Die Anlage von Wegeflächen darf maximal 3 % der Geltungsbereichsfläche in Anspruch nehmen.
- Maximal zulässige Zaunhöhe inklusive Übersteigenschutz: 2,50 m

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

- Baugrenze**, durch die Baugrenze wird die überbaubare Fläche umgrenzt.
- Außerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von Zaunanlagen, die Anlage von wasserdurchlässigen Wegen sowie die Aufstellung von Kameramasten für die Überwachung der Anlagen zulässig.

4. Versorgungsflächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Standort Mast der oberirdischen 110 KV-Leitung**

5. Führung oberirdischer Versorgungsleitung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 110 KV-Leitung**

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ohne Signatur im Plan (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Anlage und Unterhaltung von extensivem Grünland:** Unter den Modulen und zwischen den Modulreihen ist extensives Grünland anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen sind vorzugsweise mit autochthonem Saatgut von Extensivwiesen vergleichbarer Standorte in der Umgebung mittels Heumulch oder Heusaatverfahren zu entwickeln. Steht entsprechendes Saatgut nicht zur Verfügung, ist standortangepasstes kräuterreiches zertifiziertes Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 21 – Hessisches Bergland) zu verwenden. Die Ansaatmischung soll etwa 60 % Gräser und 40 % Kräuter enthalten.
- Zudem ist ein standortangepasstes Pflege- und Bewirtschaftungskonzept zu entwickeln, das ein geeignetes Beweidungs- bzw. Mahdregime umfasst und die langfristige ökologische Funktionsfähigkeit der Fläche sicherstellt.
- Auf den Flächen dürfen keine Dünger, Pflanzenschutzmittel oder Herbizide eingesetzt werden.
- Brandschutz:** Sofern aufgrund hoher und trockener Vegetationsbestände eine erhöhte Brandgefahr zu vermuten ist, sind abweichend von den vorgenannten Festsetzungen zusätzliche Grünschnitte zulässig.
- Barrierefreiheit für Kleinsäuger:** Die Zaunanlage ist so zu setzen, dass im Mittel ein Bodenabstand von mindestens 15 cm vorhanden ist. Ausnahmsweise kann als Schutzmaßnahme vor Wölfen ein im Boden verankerter Zaun verwendet werden, der im unteren Zaunbereich eine größere Maschenbreite aufweist, die ebenfalls eine Kleintierdurchlässigkeit gewährleistet.

Schutzmaßnahmen für die Avifauna: Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten sollten außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.02 begonnen werden. Ist dies nicht möglich, müssen auf den Flächen, auf denen Arbeiten während der Brut- und Setzzeit begonnen werden sollen, rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämungsmaßnahmen (z.B. durch Flatterbänder oder Schwarzbrache) durchgeführt werden. Während der Brut- und Setzzeiten sind die Bauarbeiten ohne größere Unterbrechung durchzuführen. Bei Unterbrechungen von mehr als 1 Woche sind die o.g. Vergrämungsmaßnahmen erneut vorzusehen. Der Erfolg der Vergrämungsmaßnahmen ist durch eine fachkundige Person nachzuweisen. Vor Durchführung der Vergrämungsmaßnahmen und vor Beginn der Baumaßnahmen während der Brutzeiten ist der Ausschluss bereits begonnener Bruten notwendig.

Bodenschutz: Grundsätzlich ist die DIN18915 zu beachten. Insbesondere gilt:
Der vorhandene Boden ist bei der Umsetzung des Vorhabens so weit wie möglich in seinem Zustand zu erhalten. Umfangreiche Geländemodellierungen mit Vermischung der Bodenhorizonte oder Veränderungen der Oberfläche sind soweit möglich zu vermeiden.

Bei Abtrag und Aushub insbesondere im Bereich der Kabelgräben ist der Boden getrennt nach Ober- und Unterboden auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen.

Die Bauflächen sind nur bei geeigneten Witterungs-/ Bodenverhältnissen gem. DIN 18915 zu befahren. Ist zu erwarten, dass unter Berücksichtigung des Witterungsverlaufs oder der Bodenverhältnisse die Befahrbarkeit nicht gegeben ist, ist die Befahrung einzustellen oder lastverteilende Maßnahmen sind vorzusehen.

Verdichtete Bereiche sind vor der Begrünung tiefgründig zu lockern.

Sofern die Verwendung von Reinigungsmitteln für die Solaranlagen unumgänglich ist, müssen diese biologisch abbaubar sein.

Altlasten: Sollten bei Bodeneingriffen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und die übergeordnete Behörde ist zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Die Photovoltaikanlagen sind blendefrei für die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen zu gestalten bzw. so auszuführen, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

8. Befristung der Nutzung / Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen 1. bis 8. verlieren mit Aufgabe der faktischen Nutzung der Sondergebietsfläche ihre Gültigkeit. Danach gilt als festgesetzte Nutzung für die gesamte Fläche des Geltungsbereichs:

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 18a BauGB)

- Planzeichen**
- 5** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 5** Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Artenschutz:** Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG gelten unmittelbar.
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Kompensation des Habitatverlustes für die Feldlerche:** Aus den faunistischen Erfassungen lässt sich der Bedarf für den Ausgleich des Verlustes von X Bruthabitatlen von Feldlerchen ableiten. Folgende Maßnahmen sollen den Verlust ausgleichen: *Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.*
- Bodenschutz:** Grundsätzlich ist bei allen baubedingt beanspruchten Flächen die DIN 18915 sowie die Arbeitshilfe "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" der LABO als Maßnahmen zum Erhalt der Bodenfunktionen zu beachten.
- Kampfmittel:** Sollten im Zuge der Bauarbeiten kampfmittelverdrängliche Gegenstände zu Tage treten, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Brandschutz/Feuerwehr:** Für den Zugang der Feuerwehr zur Fläche wird eine Doppelschleifeanlage installiert.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I S. 87)
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1990 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HwNatG)** in der Fassung vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024 Nr. 57)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie §§ 63a und 64a neu eingefügt durch Gesetz vom 9. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Februar 2026 (GVBl. 2026 Nr. 8)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsvermerk**
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Bebra wurde gemäß § 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bebra am beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht.
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom beteiligt. Sie erhielten bis einschließlich Gelegenheit zur Äußerung. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht und hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
- Prüfung der Stellungnahmen**
Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden, wurden durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bebra am behandelt. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom wurde gebilligt, die Offenlegung beschlossen.
- Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Seite der Stadt Bebra veröffentlicht. Die amtliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am auf der Internetseite der Stadt Bebra sowie in Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht konnte außerdem im Rathaus der Stadt Bebra eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die Veröffentlichung informiert. Sie erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich.
- Prüfung der Stellungnahmen**
Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wurden durch die Stadtverordnetenversammlung am behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan Nr. 83 in der Fassung vom ist als Satzung gemäß § 10 BauGB am durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden.

(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

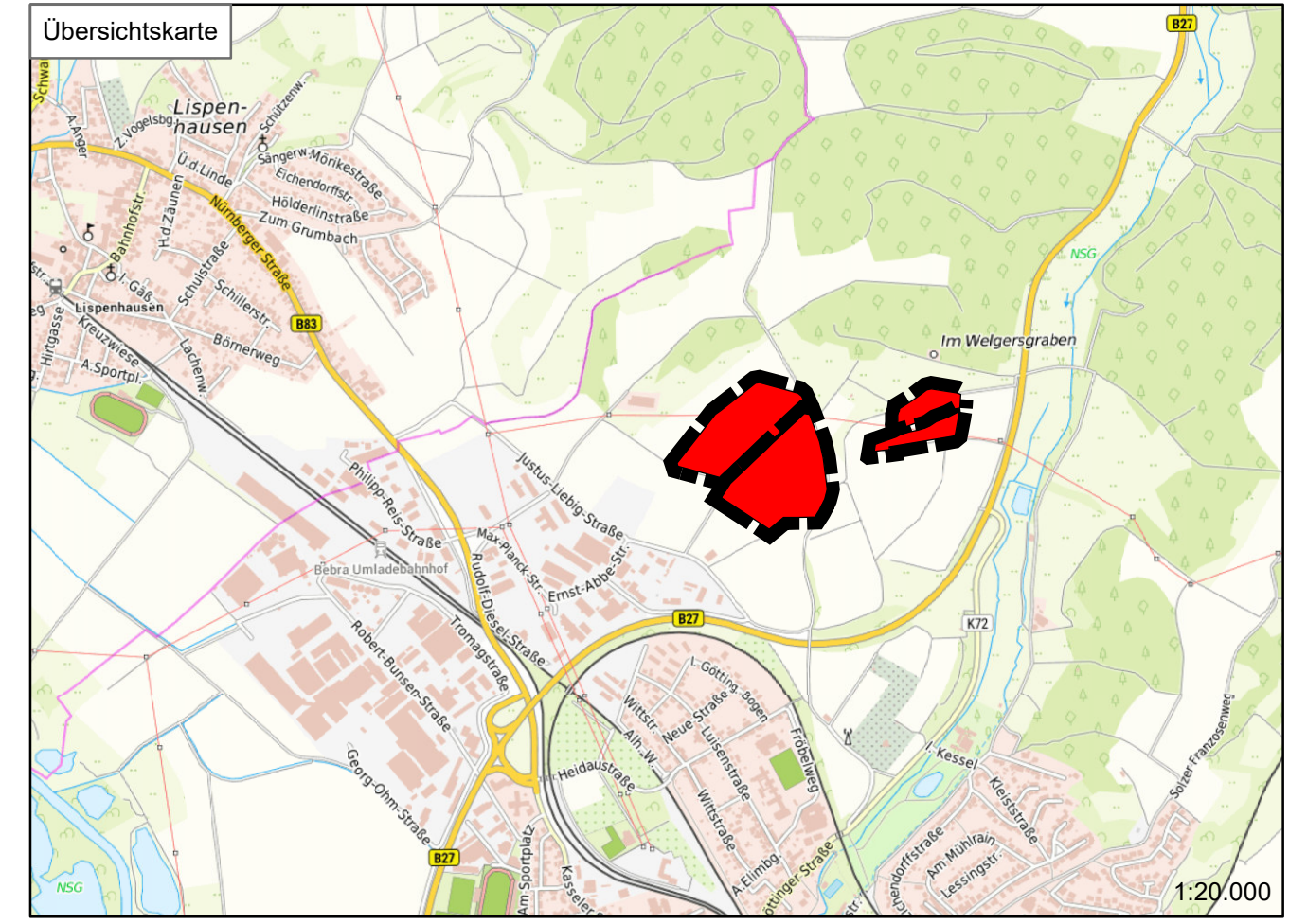
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister



Stadt Bebra
Rathausmarkt 1
36179 Bebra

Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Bebra
"PV-Freiflächenanlage Grimmelberg – In der Fahrdelle",
Kernstadt Bebra

Stand: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Maßstab 1 : 1.500 20.05.2026