
"PV-Freiflächenanlage Grimmelberg – In der Fahrdelle"

**Bebauungsplan Nr. 83
der Stadt Bebra**

Landkreis Hersfeld-Rotenburg

Begründung

Vorentwurf

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Erstellt im Auftrag der
**Wattner Projektentwicklungs-
gesellschaft mbH**

Kassel, 20.05.2026

Auftraggeber: **Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH**
Maximinenstraße 6
50668 Köln

Auftragnehmer: **BÖF-naturkultur GmbH**
Hafenstraße 28
34125 Kassel
www.boef-nk.de

Projektleitung: Anke Seibert-Schmidt

Bearbeitung: Anke Seibert-Schmidt
Elisa Matthes
Stefan Brinkmann (Karten)

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNG, ANLASS DER PLANUNG.....	1
2	VERFAHREN.....	1
3	PLANUNGSGEBIET.....	1
3.1	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	1
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN.....	3
4.1	ERLÄUTERUNG DER AKTUELLEN RECHTLICHEN UND POLITISCHEN RAHMENBEDINGUNGEN:.....	3
4.2	REGIONALPLAN NORDHESSEN.....	3
4.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	6
4.4	LANDSCHAFTSPLAN.....	8
4.5	SCHUTZGEBIETE.....	8
5	AKTUELLE SITUATION, BESTAND.....	8
5.1.1	Biotoptypen.....	8
5.1.2	Fauna.....	9
5.1.3	Geologie und Boden.....	9
5.1.4	Wasser.....	10
5.1.5	Klima.....	10
5.1.6	Landschaftsbild.....	10
5.1.7	Mensch/Kultur und Sachgüter.....	10
5.1.8	Kampfmittel.....	11
6	VORHABEN.....	12
6.1	SOLARANLAGE.....	12
6.2	ERSCHLIEßUNG.....	12
6.3	GRÜNPLANUNG.....	13
6.4	EXTERNE ARTENSCHUTZMAßNAHMEN.....	13
6.5	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS.....	14
7	LITERATUR UND QUELLEN.....	18

Abbildungsverzeichnis

Abb. 3-1: Ausschnitt topografische Karte Hessen (HLBG 2025, ergänzt)	2
Abb. 3-2: Auszug Präsentation Wattner, Solarpark Bebra, Kartengrundlagen: Basemap.de.....	2
Abb. 4-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (RP KASSEL 2009, ergänzt).....	4
Abb. 4-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bebra (PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG 2006, ergänzt)	7
Abb. 4-3: Geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans (im Parallelverfahren)	7
Abb. 4-4: Überblick angrenzendes Naturschutzgebiet östlich der Geltungsbereiche (HLNUG 2026, ergänzt).....	8

1 VORBEMERKUNG, ANLASS DER PLANUNG

Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf vier Teilflächen in der Gemarkung Bebra der Stadt Bebra im Landkreis Hersfeld-Rotenburg.

Die Planung erfolgt durch die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist auch ein Verfahren zur Fortschreibung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans notwendig.

2 VERFAHREN

Der Bebauungsplan wird im normalen zweistufigen Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt.

Da der Bebauungsplan nicht den Darstellungen des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans entspricht, aber nach dem Baugesetzbuch aus diesem zu entwickeln ist, muss der Flächennutzungsplan für den betroffenen Bereich fortgeschrieben (geändert) werden. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

3 PLANUNGSGEBIET

3.1 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Stadt Bebra liegt im Norden des Landkreises Hersfeld-Rotenburg und umfasst zwölf Stadtteile. Die vier Teilflächen des Bebauungsplans liegen verteilt auf landwirtschaftlichen Flächen, unweit der westlich verlaufenden B 27.



Abb. 3-1: Ausschnitt topografische Karte Hessen (HLBG 2025, ergänzt)

Der Geltungsbereich umfasst in vier Teilbereichen insgesamt eine Fläche von rund 12,23 ha mit folgenden Flurstücken:

Flur 14, Flurstücke 21, 22, 23, 24, 25/2, 25/3, 25/5, 25/6, 25/8, 25/9, 25/11, 25/12 sowie Flur 15, Flurstück 43 (teilw.)

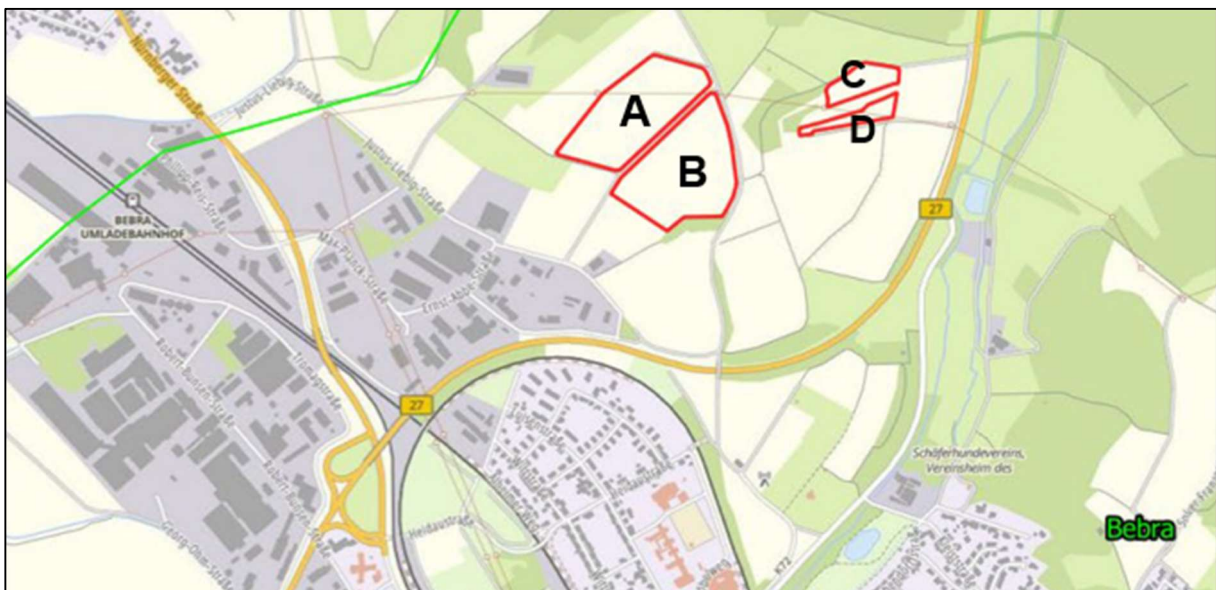


Abb. 3-2: Auszug Präsentation Wattner, Solarpark Bebra, Kartengrundlagen: Basemap.de

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

4.1 ERLÄUTERUNG DER AKTUELLEN RECHTLICHEN UND POLITISCHEN RAHMENBEDINGUNGEN:

Die Anhebung des Erneuerbare-Energien-Ziels für das Jahr 2030 und die angestrebte Treibhausgasneutralität für das Jahr 2035 sind mit steileren Ausbaupfaden bei der Wind- und Solarenergie verbunden.

Das "Herzstück" des Energiesofortmaßnahmenpakets des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) – so das BMWK in seiner Zusammenfassung der Kerninhalte des Pakets – ist die Verankerung des Grundsatzes, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Dies wurde verankert im neuen § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) mit der Überschrift "Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien":

"Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden."

Aus dem überragenden öffentlichen Interesse und dem Umstand, dass die Anlagen der erneuerbaren Energien der öffentlichen Sicherheit dienen, sind rechtliche Implikationen abzuleiten. Staatliche Behörden haben dieses überragende öffentliche Interesse bei der Abwägung mit anderen Rechtsgütern zu berücksichtigen. Die Regelung ist zeitlich begrenzt. Sie räumt dem Ausbau der erneuerbaren Energien in behördlichen Schutzgüterabwägungen einen Vorrang ein, bis die Stromerzeugung nahezu treibhausgasneutral gelingt. Laut der Gesetzesbegründung soll sie insbesondere bei der Windenergie an Land greifen, da hier aufgrund knapper Flächen die Ausbauziele nicht erreicht werden – mithin soll die Regelung der Windenergie zu mehr Flächen verhelfen. Dies kann jedoch sinngemäß ebenso auf die Solarenergie übertragen werden.

Mit der vorliegenden Planung wird darüber hinaus dem § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB entsprochen, nach welchem Bauleitpläne auch den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern sollen.

4.2 REGIONALPLAN NORDHESSEN

In Nordhessen wird die angestrebte räumliche Entwicklung durch den Regionalplan Nordhessen und den Teilregionalplan Energie Nordhessen vorgegeben. Darin werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt.

"Der Regionalplan Nordhessen legt die großräumigen Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen für den Regierungsbezirk Kassel fest. Er ist der planerische Rahmen für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Region im Einklang mit ihren natürlichen Lebensgrundlagen."

Alle Teilbereiche liegen innerhalb von Vorbehalts- oder Vorranggebieten für die Landwirtschaft sowie Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Vorbehaltsgebiete stellen Grundsätze der Raumordnung dar. Diese sind in die Abwägung einzubeziehen, können aber im Gegensatz zu Vorranggebieten, die Ziele der Raumordnung darstellen, durch andere Belange, die höher bewertet werden, überwunden werden.

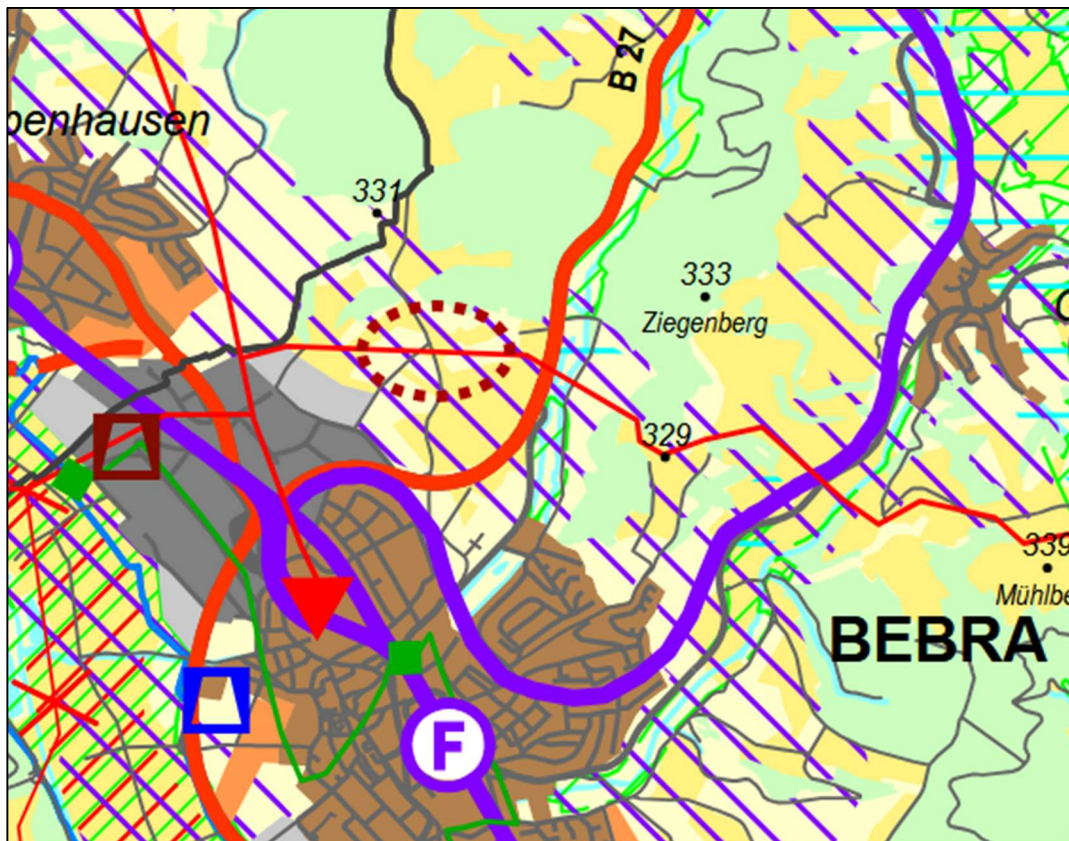


Abb. 4-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (RP KASSEL 2009, ergänzt)

Tab. 2: Die Teilgebiete und deren Ausweisungen im Regionalplans

	Vorranggebiet (VRG)	Vorbehaltsgebiet (VBG)
A		- für Landwirtschaft - für besondere Klimafunktionen
B	- für Landwirtschaft	- für Landwirtschaft - für besondere Klimafunktionen
C	- für Landwirtschaft	- für Landwirtschaft - für besondere Klimafunktionen
D		- für Landwirtschaft - für besondere Klimafunktionen

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind am vorliegenden Standort zu berücksichtigen:

Ziel 1 Vorranggebiet für Landwirtschaft

"In den in der Karte festgelegten 'Vorranggebieten für Landwirtschaft' hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesen Gebieten sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die landwirtschaftliche Bodennutzung einschließlich Tierhaltung ausschließen oder wesentlich erschweren."

Grundsatz 1 Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

"Die in der Karte festgelegten 'Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft' sind für die landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten. Eine Inanspruchnahme für andere Raumansprüche ist unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs zulässig für

[...]

- Flächen für Photovoltaikanlagen, wenn die Genehmigungsfähigkeit durch Abstimmung mit den anderen Fachbelangen hergestellt werden kann. Bei der Prüfung des Einzelfalls sind auch die nachfolgend genannten Kriterien für Waldneuanlagen anzuwenden ...
- keine agrarstrukturellen Gesichtspunkte entgegenstehen
- Belange von Klima, Wasserwirtschaft und Naturschutz nicht beeinträchtigt werden
- das Landschaftsbild nicht nachteilig verändert wird
- Belange der Rohstoffsicherung nicht entgegenstehen
- das Benehmen mit der betroffenen Gemeinde hergestellt ist [...]"

Ziel 2

"Die Karte enthält Bereiche, in denen „Gebiet für Landwirtschaft Vorrang und Vorbehalt“ mit Gebieten zur Sicherung weiterer Raumfunktionen überlagert ist, z.B. [...] 'Gebiet für besondere Klimafunktionen'[...]. Bei der landwirtschaftlichen Nutzung und ggf. bei Abwägungen mit anderen Raumansprüchen, sind die Anforderungen, die sich aus den überlagernden Raumfunktionen ergeben, besonders zu beachten."

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Nahbereich ist bei der Anlage von PV-Freiflächenanlagen nicht zu vermeiden. Eine Fernwirksamkeit ist dagegen aufgrund der topografischen Verhältnisse und der vielen bewaldeten Bereiche im vorliegenden Fall nicht gegeben. Alle Teilbereiche bis auf den Teilbereich Süd bieten zum einen keine außergewöhnlichen Blickbeziehungen, und zum anderen werden sie durch Topografie und Waldbestände weitgehend abgeschirmt.

Grundsatz 1 Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen

Die in der Karte des Regionalplans festgelegten Gebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung besonderer regionaler Klimafunktionen. Veränderungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktion führen, sollen vermieden werden.

Grundsatz 2

Innerhalb der Gebiete für besondere Klimafunktionen können Flächen nur dann für Bebauung, Verkehrsstrassen, Waldzuwachs oder andere klimabeeinflussende Vorhaben in Anspruch genommen werden, wenn in geeigneter fachlich-methodischer Weise - z.B. im Rahmen der Landschaftsplanung - nachgewiesen ist, dass keine nachteiligen erheblichen klimatischen Auswirkungen entstehen. Landwirtschaftliche Bauvorhaben sind von diesem Nachweis im Regelfall ausgenommen.

Da aufgrund der Aufständigung der Module eine vollständige Vegetationsfläche erhalten wird, ist weiterhin sowohl Kaltluftproduktion als auch der Abfluss der Kaltluft möglich. Von einer Reduzierung der Kaltluftproduktion durch die Überstellung mit Modulen ist jedoch auszugehen. Da im Umfeld weitere Ackerflächen für die Kaltluftentstehung zur Verfügung stehen, wird der Belang zugunsten der Energiegewinnung zurückgestellt.

4.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan (PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG 2006) stellt die Fläche des Geltungsbereichs aktuell als Fläche für Landwirtschaft dar.

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Rechnung zu tragen, wird gem. § 8 (3) BauGB parallel zur Bebauungsaufstellung auch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich betrieben.

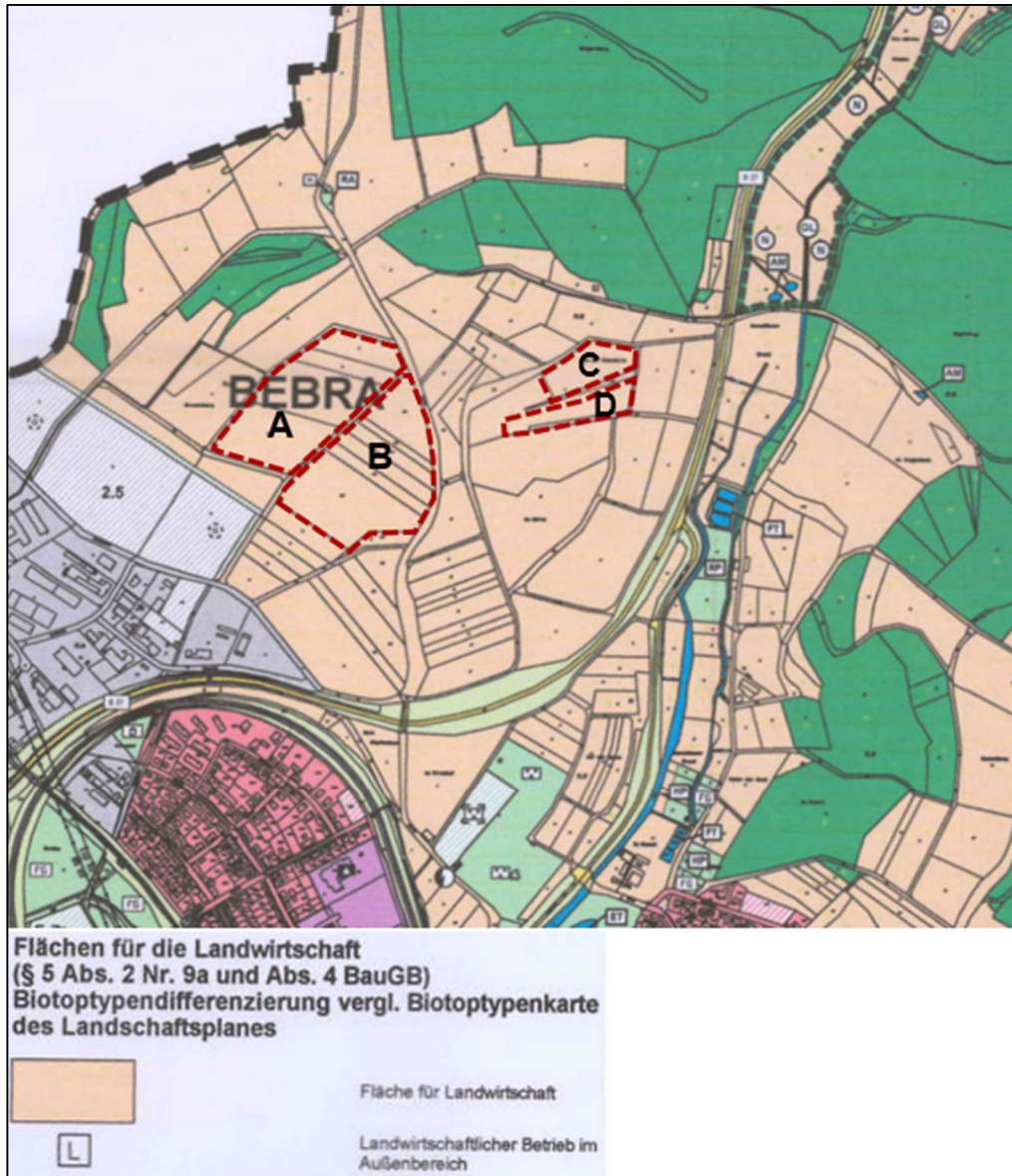


Abb. 4-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bebra (PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG 2006, ergänzt)



Abb. 4-3: Geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans (im Parallelverfahren)

4.4 LANDSCHAFTSPLAN

Ein eigenständiger Landschaftsplan liegt nicht vor, die landschaftsplanerischen Aussagen sind in den Flächennutzungsplan integriert. Dargestellt werden Flächen für Landwirtschaft (alle Teilbereiche) und nördlich angrenzend Flächen für Wald. Weitergehende Aussagen zur Landschaftsplanung innerhalb des Geltungsbereichs sind dem Flächennutzungsplan nicht zu entnehmen.

4.5 SCHUTZGEBIETE

In einer Entfernung von < 200 m nordöstlich der Geltungsbereiche C und D befindet sich das Naturschutzgebiet "Unterm Siegel bei Bebra" mit einer Fläche von 8,79 ha.

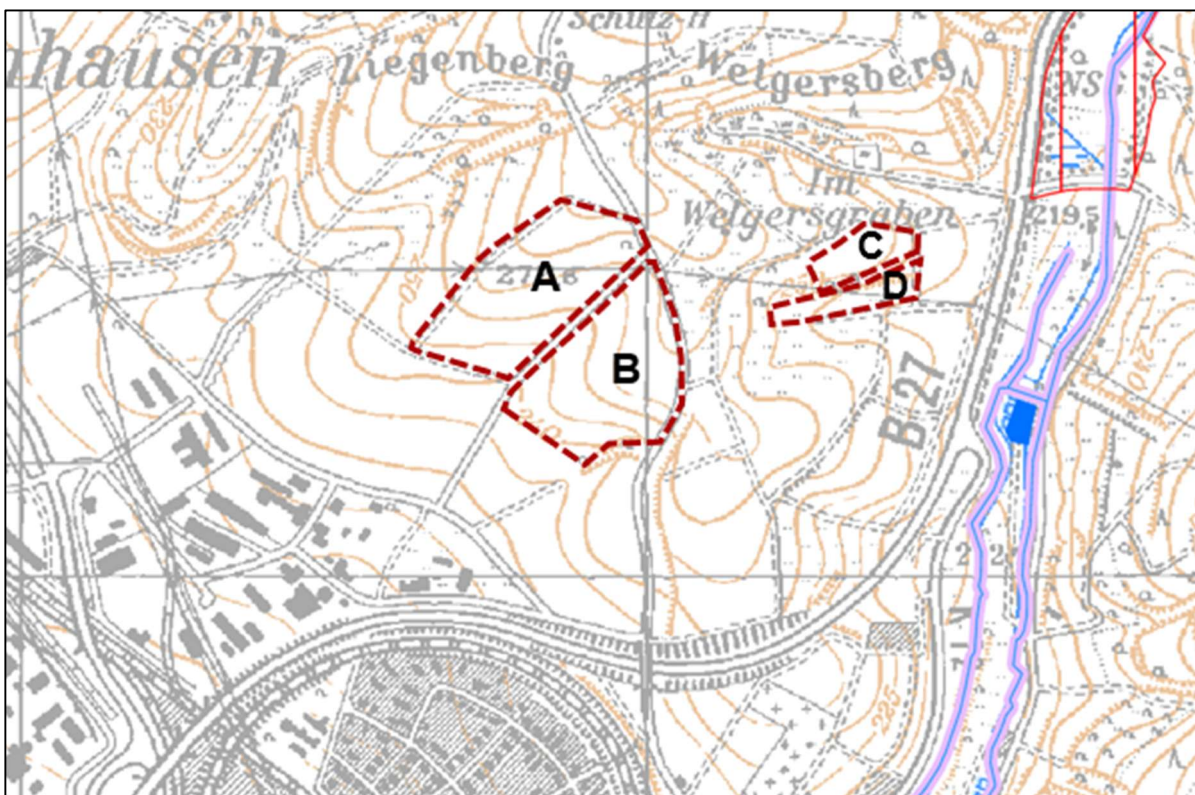


Abb. 4-4: Überblick angrenzendes Naturschutzgebiet östlich der Geltungsbereiche (HLNUG 2026, ergänzt)

5 AKTUELLE SITUATION, BESTAND

5.1.1 Biotoptypen

Bei den Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen.

Detaillierte Beschreibungen der Flächen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

5.1.2 Fauna

Bereits 2022 wurde zur Vorbereitung des Projekts ein faunistisches Gutachten erstellt.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass nur für die Feldlerche Beeinträchtigungen des Lebensraums zu erwarten sind. Alle anderen festgestellten Brutvogelarten sind Arten, die Gehölze oder Grenzbereiche zu Gehölzen bevorzugen.

Die Haselmaus wurde zwar ebenfalls nachgewiesen, ist aber nicht durch die Planung betroffen, sofern keine Gehölze angegriffen werden. Eingriffe in Gehölze sind nicht vorgesehen.

Für den Lebensraumverlust der Feldlerchen sind im weiteren Verfahren Ersatzflächen und -Maßnahmen vorzusehen.

5.1.3 Geologie und Boden

Die Beschreibung des Bodens und seiner Potenziale zur Erfüllung der Bodenfunktionen erfolgt im Umweltbericht auf der Grundlage der Auswertung der Informationen des Bodenviewers Hessen (HLNUG 2022).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen als gering einzustufen ist.

Für die Einzelfunktionen ergeben sich folgende Werte:

Kriterium	Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion
Funktion als Lebensraum für Pflanzen	3 (mittel)
Funktion im Wasserhaushalt	2 (gering)
Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium	2 (gering)

Eine detailliertere Beschreibung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

5.1.4 Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich verläuft die Bebra in einer Entfernung von über 700 m zum östlichen Teilbereich. Westlich verläuft ein Gewässer dritter Ordnung (HLNUG o.J.).

Grundwasser

Die Informationen und Darstellungen zu den hydrogeologischen Gegebenheiten des Planungsgebiets zeigen, dass alle Teilgeltungsbereiche außerhalb von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten liegen. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt > 1,8 km östlich.

5.1.5 Klima

Ackerflächen stellen grundsätzlich wichtige Kaltluftentstehungsgebiete dar. Dementsprechend ist der südliche Bereich des Plangebiets im Regionalplan als Vorbehaltsfläche für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Da die Überstellung der Flächen mit PV-Modulen jedoch keine umfangreiche Versiegelung erfordert, ist davon auszugehen, dass die Funktion der Fläche nicht vollständig verlorengeht.

5.1.6 Landschaftsbild

Die Teilbereiche A bis D befinden sich auf landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen, am nördlichen Ortsrand von Bebra. Südwestlich befindet sich ein Gewerbegebiet und in einem Bogen von Osten nach Süden verläuft die Bundesstraße 27.

Aufgrund ihrer Exposition und Ausrichtung sind Blickbeziehungen von Osten, Süden und Südwesten möglich. Einzig nach Norden und Nordwesten wirken Waldflächen abschirmend.

Eine detailliertere Beschreibung des Landschaftsbildes ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

5.1.7 Mensch/Kultur und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

5.1.8 Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt hat auf Anfrage mitgeteilt, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder ergeben hat, dass sich das beplante Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. (Schreiben vom 16.02.2026)

Bei Funden kampfmittelverdächtiger Gegenstände ist jedoch unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

6 VORHABEN

6.1 SOLARANLAGE

Es ist eine aufgeständerte Photovoltaik-Freiflächenanlage in klassischer Bauweise geplant. Diese besteht aus Modulen, die auf einer geneigten Unterkonstruktion liegen. Die Module werden durch die Unterkonstruktion im geeigneten Winkel zur Sonne ausgerichtet.

Die Aufstellung der Tische erfolgt dem Gelände angepasst, in Reihen.

Der Abstand zwischen Geländeoberkante (GOK) und Modulunterkante beträgt im Minimum 80 cm. Die maximale Bauhöhe über Grund (Moduloberkante) beträgt 4,00 m über GOK.

Für die Gründung der Modultische werden Profile in die Erde getrieben. Fundamente werden in der Regel nicht benötigt. An einzelnen Stellen kann sich die Notwendigkeit ergeben, wenn größere Gesteine im Untergrund eine Rammung verhindern.

Flächeninanspruchnahmen durch bauliche Anlagen werden sich durch den Bau von Trafostationen und Speichersystemen ergeben sowie die Fundamente für den Zaunbau. Für bauliche Anlagen ist eine zulässige Fläche von maximal 800 m² festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 4,00 m über GOK.

Die Module werden in den Reihen so montiert, dass durch die Abstände zwischen den einzelnen Modulen Niederschlagswasser auf die darunter gelegenen Flächen gelangen kann.

6.2 ERSCHLIEßUNG

Zur Anbindung des Geltungsbereichs an das öffentliche Straßennetz können verschiedene Wirtschaftswege genutzt werden. Sie verbinden die Fläche mit der südwestlich verlaufenden Justus-Liebig-Straße sowie dem südlich gelegenen Martholzweg.

Die östlich gelegenen Flächen können über den "Welgersgraben" und von diesem abgehenden Feldwegen erschlossen werden.

6.3 GRÜNPLANUNG

Eine ökologische Aufwertung der Flächen des Geltungsbereichs ergibt sich bereits durch die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in extensives Grünland.

6.4 EXTERNE ARTENSCHUTZMAßNAHMEN

Die Faunistischen Untersuchungen haben gezeigt, dass die Notwendigkeit besteht, außerhalb des Plangebiets Ackerflächen für Feldlerchen aufzuwerten, da Flächen in Anspruch genommen werden, die aktuell von Feldlerchen als Brutgebiete genutzt werden. Eine Aufwertung von Ackerflächen im Umfeld kann durch die Anlage einer Kombination von Blüh- und Brachestreifen in bzw. zwischen Ackerflächen erfolgen, die entsprechenden Flächen und Maßnahmen werden im weiteren Verfahren abgestimmt.

Nach Erfahrungen und Auswertung von Studien ist die Anlage von Blühstreifen in Kombination mit Schwarzbrachestreifen auf Ackerflächen eine geeignete Maßnahme, um die Populationsdichte der Feldlerche zu erhöhen und dadurch die Habitatverluste auszugleichen.

6.5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

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

Die Fläche, auf der die Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet Solarenergienutzung festgesetzt.

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 und 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 Entsorgungsleitungen
- 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

Begründung

Die Festsetzungen ermöglichen den Bau einer Anlage für die Nutzung erneuerbarer Energie. Und dienen damit dem erklärten politischen Ziel einer umfassenden Energiewende von fossilen Rohstoffen hin zur Nutzung erneuerbarer, nachhaltiger Ressourcen.

Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Als maximale zulässige Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO wird 0,6 festgesetzt. Das heißt, der Anteil der horizontal durch Module überdeckten Fläche an der Bezugsfläche darf maximal 60 % betragen. Die Bezugsfläche umfasst in diesem Fall die Gesamtflächen der Sondergebiete der Teilbereiche inklusive der privaten Grünflächen, nicht aber die Flächen für die Naturschutzmaßnahmen.

Eine Überbauung von Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen für die notwendige technische Infrastruktur (u.a. Trafohäuschen und Speichieranlagen) ist bei der Ermittlung der Grundflächenzahl einzubeziehen und darf maximal in einem Umfang von insgesamt 800 m² für alle Teilbereiche zusammen stattfinden.

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Anlagen beträgt 4,00 m. Einzelne Abweichungen aufgrund von Geländeunebenheiten sind zulässig. Kameramasten für die Überwachung der Anlage sind von dieser Begrenzung ausgenommen.

Die Höhe der Solarmodultische gemessen von deren unterster Bauteilkante bis zur darunterliegenden Geländeoberkante muss mindestens 80 cm betragen, zulässig sind einzelne Abweichungen aufgrund von Geländeunebenheiten

Begründung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl soll die Freihaltung ausreichender Flächen ohne Modulüberstellung innerhalb der Anlagen gewährleisten.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Durch eine Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Diese folgt dem geplanten Zaunverlauf. Generell wird die Aufstellung der Zaunanlage auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.

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

Innerhalb des südwestlichen Teilbereichs befindet sich ein Mast der oberirdischen 110 KV-Leitung (Bahnstrom Eischleben – Bebra 1 und 2), der als solcher erhalten wird, und von der Planung unberührt bleiben soll.

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

110 KV-Leitung (Bahnstrom Eischleben – Bebra 1 und 2),

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 Heuansaatverfahren zu entwickeln. Steht entsprechendes Saatgut nicht zur Verfügung, ist standortangepasstes kräuterreiches zertifiziertes Regiosaagut (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.

Die Festsetzungen dienen der Entwicklung ökologisch hochwertiger Grünlandflächen.

Barrierefreiheit für Kleinsäuger: Die Zaunanlage ist so zu setzen, dass im Mittel ein Bodenabstand von mindestens 15 cm vorhanden ist. Da Schafbeweidung möglich sein soll, wird auch die Errichtung von Wolfsschutzzäunen zugelassen, die durch weitere Maschen im unteren Bereich die Passage von Kleintieren ermöglichen.

Schutzmaßnahmen für die Avifauna: Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten sollten außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02 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 Flutterbänder 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 so weit 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.

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

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).

Begründung: Die Ausweisung der Flächen für die Gewinnung regenerativer Energie folgt aktuellen ökologischen, technischen und politischen Notwendigkeiten. Damit ist die Zurückstellung der Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung zu begründen. Da ein Bebauungsplan nicht nur kurz- und mittelfristige Zeiträume umfassen soll, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Rahmenbedingungen sich ändern, während der Bebauungsplan noch rechtskräftig ist. Eine Aufgabe der Photovoltaikanlage könnte die Folge sein. Ein Grund für eine andere als landwirtschaftliche Nutzung wäre dann nicht mehr gegeben. Diesem Umstand soll mit dieser Festsetzung Rechnung getragen werden.

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 Bruthabitaten von Feldlerchen ableiten. Es ist vorgesehen, Ausgleich im weiteren Umfeld der Planung durch die Aufwertung von Ackerfluren durch die Anlage sogenannter Buntbrachestreifen zu schaffen. Die Maßnahmen und die Flächenauswahl werden im weiteren Verfahren konkretisiert, wenn auch die aktualisierenden Erhebungen der Brutvögel abgeschlossen sind.

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 kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Brandschutz/Feuerwehr: Für den Zugang der Feuerwehr zur Fläche wird eine Doppelschließenanlage installiert.

Aufgestellt, Kassel den 20.05.2026

BÖF - naturkultur GmbH

7 LITERATUR UND QUELLEN

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Bebra

Internetseiten

BNE E.V. – BUNDESVERBAND NEUE ENERGIEWIRTSCHAFT (2019): Solarparks – Gewinne für die Biodiversität

HLBG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (2025): Geoportal Hessen (<https://www.geoportal.hessen.de/>); zuletzt abgerufen am 23.04.2026

HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2026): Natureg-Viewer (<https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 23.04.2026

HLNUG (o. J.): Wrrl-Viewer (<http://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 23.04.2026

HLNUG (2022): Boden-Viewer Hessen (<http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 23.04.2026

HLNUG (o. J.): Wasser-Viewer Hessen (<https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 23.04.2026

RP KASSEL - REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2019): Regionalplan Nordhessen (https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/2022-06/suedblatt_rp.pdf); zuletzt abgerufen am 23.04.2026

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG1) vom 25. Mai 2023, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 25, 36, 48, 57 und 58 geändert sowie § 62 aufgehoben durch Artikel 84 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110)

Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26. Oktober 2018, letzte berücksichtigte Änderung: Berichtigung vom 1.2.2019 (GVBl. S. 19)