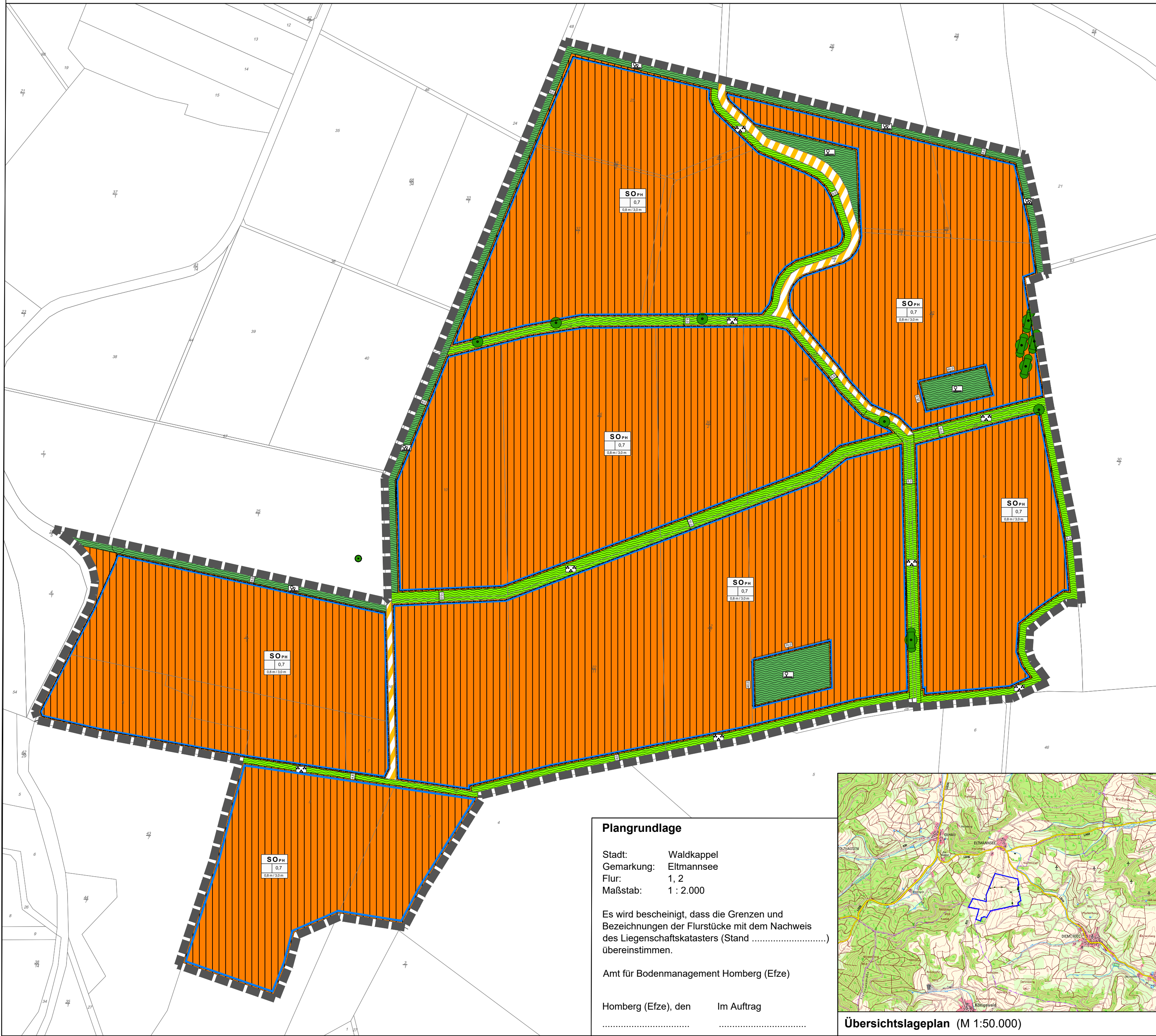
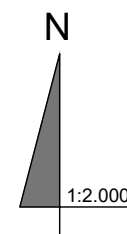


# BEBAUUNGSPLAN NR. 45 DER STADT WALDKAPPEL FÜR DEN STADTTEIL ELTMANNSEE

## "SOLARPARK WALDKAPPEL-ELTMANNSEE"



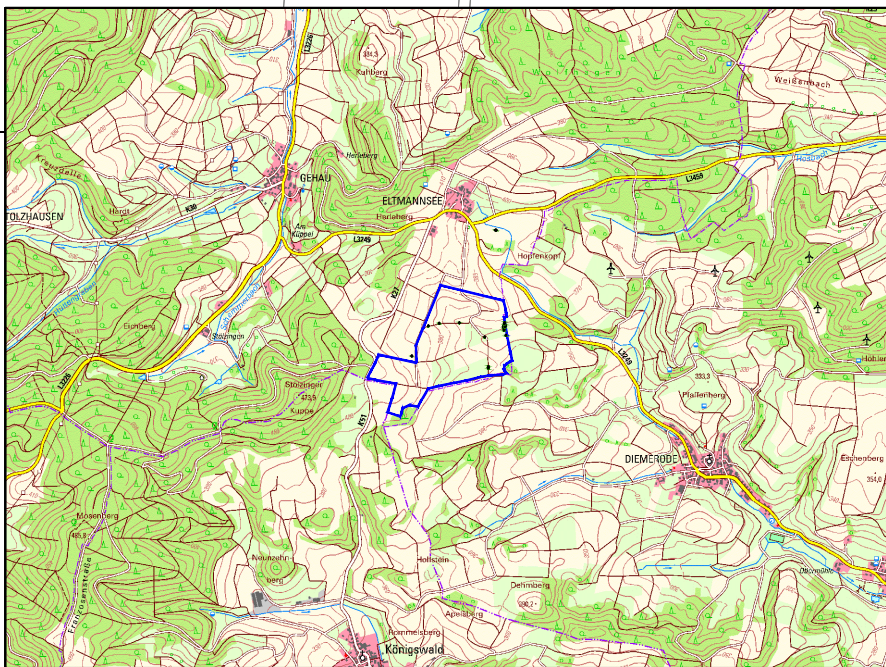
### Plangrundlage

Stadt: Waldkappel  
Gemarkung: Eltmannsee  
Flur: 1, 2  
Maßstab: 1 : 2.000

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand ..... ) übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Homberg (Efze), den Im Auftrag  
.....



Übersichtslageplan (M 1:50.000)

### LEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 11, 16-21 BauNVO)

	Sondergebiet Erneuerbare Energien - Photovoltaik
	Nutzungsschablone
1	SO - Sondergebiet Photovoltaik
2	Grundflächenzahl
3	Mindesthöhe / maximale Höhe der Photovoltaikanlagen

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Weg -

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	private Grünfläche		Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen
	private Grünfläche		Flächen zum Erhalt von Gehölzen
	private Grünfläche		Flächen zum Auffüllen des bereits vorhandenen Gehölzbestandes
	private Grünfläche		Brachfläche
	Erhalt sonstiger Bepflanzungen		

Sonstige Planzeichen

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bemaßung in Meter
	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

### A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO. Es dient der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie, von baulichen Anlagen zur Transformierung und zur Einspeisung des gewonnenen elektrischen Stromes sowie zur Stromspeicherung durch Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung. Zulässig sind somit, neben den Photovoltaikanlagen Wechselrichter, Trafostationen und Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung. Die Photovoltaikanlagen sind auf Pfählen, die durch Rahmen in den Boden eingebracht werden, zu errichten; Versiegelungen durch Fundamente sind hierfür nur zulässig, wenn die Bodenverhältnisse die Verwendung von Ramppfählen nicht zulassen. Zulässig sind weiterhin Anlagen, die zum Betrieb des Solarparks notwendig sind, wie z.B. Trafostationen und sonstige Betriebs- und Wartungsgebäude, oder zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Unterstände für Weidetiere.

#### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

Für das Sondergebiet Photovoltaik wird das folgende Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Grundflächenzahl GRZ	0,7
Minimale / Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen	0,8 m / 3,5 m

Für die Grundflächenzahl maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO) sowie die von den Photovoltaikanlagen übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dürfen die Unter- und Oberkanten der Photovoltaikanlagen die oben genannten minimalen / maximalen Höhen nicht unter- bzw. überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Geringfügige Überschreitungen der maximalen und Unterschreitungen der minimalen Höhen aufgrund von Bodenunebenheiten sind zulässig. Für die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Trafogebäude und sonstigen Betriebs- und Wartungsgebäude, oder Anlagen, die zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Unterstände für Weidetiere gilt eine maximale Höhe von 4,0 m.

#### 3. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE (§ 14, 23 (5) BauNVO, § 44 HBO)

Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen oder Zaunanlagen sowie innerbetriebliche Wege, Stellflächen oder Kabelkanäle sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen. Ausnahmsweise zulässig ist eine maximal 3 x 3 m große Hinweistafel zum Solarpark auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes.

#### 4. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

##### 4.1 Freiflächen im Sondergebiet Erneuerbare Energien - Photovoltaik

Die Freifläche des Sondergebietes sind zu begrünen und extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln zu bewirtschaften. Eine 2malige jährliche Mahd oder/und eine Beweidung ist zulässig. Durch die Mahd muss ein sukzessiver Nährstoffentzug (Aushagerung) erfolgen. Ein Beweidungszyklus mit Schafen darf nicht länger als 4 Wochen dauern, wobei die Fläche abschnittsweise - je Abschnitt 1/3 der Fläche - zu unterteilen ist. Die Besatzdichte bei einer Beweidung ist unter Berücksichtigung des Grundwasserschutzes auszuwählen. Die Fläche ist nach Beendigung der Bauarbeiten mit einer autochthonen regionalen Saatgutmischung, z.B. Regioaatgut Saatgutmischung Solarpark der Fa. Rieger-Hofmann GmbH oder Vergleichbarem einzusäen. Sofern aufgrund hoher und trockener Vegetationsbestände eine erhöhte Brandgefahr zu vermuten ist, ist ein zusätzlicher Grünschnitt zulässig.

##### 4.2 Grünflächen

Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen ist eine sukzessive Vegetationsentwicklung zuzulassen. Aufkommender Gehölzbewuchs ist zu entfernen, vorhandene Gehölze sind zu entfernen. Die Flächen sind alle 1-2 Jahre einmal zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz eines Mulchers ist nicht zulässig.

##### 4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur Eingrünung und als Sichtschutz Anpflanzung vorzunehmen. Anzupflanzen sind 3-reihige Hecken aus Normalsträuchern der unten aufgeführten Pflanzliste, wobei mindestens 6 verschiedene Arten in ausgewogenem Mischungsverhältnis einzubringen sind. Der Abstand der Gehölzreihen beträgt 1,5 m - 2,0 m, die Sträucher sind versetzt zu pflanzen. Die Gehölze können zur Vermeidung von Beschattungen periodisch so zurückgeschnitten werden, dass sie eine Höhe von 3,0 m nicht übersteigen. Der Rückschnitt hat abschnittsweise über 2-3 Jahre zu erfolgen, einander angrenzende Abschnitte sollten nicht länger als 10-20 m sein. Die Gehölzflächen können für betriebsnotwendige Einfahrten und Zugänge mit einer maximalen Breite von 6 m unterbrochen werden.

Alle Bepflanzungen sind für die Dauer des Betriebs der Photovoltaikanlage zu unterhalten, eine 1-jährige Fertigstellungs- und 2-jährige Entwicklungspflege ist sicherzustellen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Für sämtliche Bepflanzungsmaßnahmen gelten die Vorschriften der DIN 18915 (Herstellung von Vegetationsschichten) und 18916 (Pflanzgruben). Weiterhin sind die Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen (BDB) in der Qualität A zu beachten. Beim Gehölzschnitt sind die Setz- und Brutzeiten zu beachten. Die Durchführung der Maßnahmen obliegt dem Betreiber des Solarparks. Die Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung bei der Stadt anzuzeigen.

##### Pflanzliste :

Sträucher, 2xv. 60-100 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Rosa rubiginosa</i>	Heckenrose
<i>Euonymus europaeus</i>	Pflafröhchen	<i>Sambucus nigra</i>	Roter Holunder
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	<i>Sambucus racemosa</i>	Schwarzer Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		

##### 4.4 CEF-Maßnahme Feldlerche

Wird ergänzt.

##### 4.5 Bauzeitbeschränkung

Zum Schutz des Brutgeschäftes der Vögel in den angrenzenden Gehölzbeständen sind die Bauarbeiten, bei denen die Ramppfähle eingebracht werden, nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode (01. März bis 30. September) zulässig.

##### 4.6 Maßnahmen zum Bodenschutz

Die abgeschobenen Oberböden müssen vollständig auf der Fläche des Geltungsbereiches verbleiben. Hinsichtlich der Höhe der aufzutragenden Bodenschichten gelten die gesetzlichen Bestimmungen, weiterhin die DIN 18915 und 19731.

Bodenarbeiten dürfen nicht auf zu feuchten oder nassen Böden ausgeführt werden. Sie dürfen nur bei einer Witterung sowie bei Bodenverhältnissen durchgeführt werden, die eine zu starke Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen ausschließt.

##### 4.7 Stellflächen und Zufahrten

Erforderliche Stellflächen, Zufahrten und innerbetriebliche Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

#### 5. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 21 Denkmalschutzgesetz)

##### 5.1 Denkmalschutz

Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg/Lahn anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Stadt oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Werra-Meißner-Kreis erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: Alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

##### 5.2 Bodenschutz

Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Kassel zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.

Bei der Bauausführung sind in Bezug auf Befahrung und Bearbeitung des Bodens die fachlichen Grundsätze der DIN 19731, 18915 und 19639 in Verbindung mit dem vom hessischen Umweltministerium herausgegebenen Infoblatt "Bodenschutz für Bauausführende" (HMUKLV 2018) zu beachten und umzusetzen.

### B GESTALTUNGSSATZUNG

#### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, §§ 9, 91 HBO)

Als Einfriedungen sind Zaunanlagen in dunklem Grün, Braun oder Anthrazit zulässig. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Die Zaunanlagen sind hinter den ausgewiesenen Bepflanzungstreifen zu errichten, sodass diese außerhalb der Einzäunung liegen. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere einerseits und die Nichtdurchlässigkeit für größere Tiere andererseits zu gewährleisten, darf die Zaununterkante 15 cm nicht unter- und 20 cm nicht überschreiten, eine Sockelleiste ist nicht zulässig. Ein Übersteigenschutz ist zulässig, sofern die zulässige Gesamthöhe nicht überschritten wird.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 8 HBO wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

### C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Hessische Gemeindeordnung
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der jeweils gültigen Fassung.

### D VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Auf ihrer Sitzung am 16. Juni 2023 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Philippsthal den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 "Solarpark Waldkappel-Eltmannsee" gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ..... ortsüblich.

#### Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich. Die öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am ..... ortsüblich.

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich.

#### Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Philippsthal hat am ..... die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 45 "Solarpark Waldkappel-Eltmannsee" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ..... ortsüblich.

#### Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 45 "Solarpark Waldkappel-Eltmansee" wurde nach Erörterung der Anregungen und Bedenken durch Beschluss der Gemeindevertretung der Stadt Waldkappel am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Waldkappel, den Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

#### Beglaubigte Planausfertigung

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 45 "Solarpark Waldkappel-Eltmannsee" entspricht der von der Gemeindevertretung der am ..... beschlossenen Satzung.

Waldkappel, den Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 45 "Solarpark Waldkappel-Eltmannsee" wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Waldkappel im Bereich der wirksamen Änderung Nr. 30 des Flächennutzungsplans entwickelt. Er ist am ..... gemäß § 10 BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Waldkappel, den Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

STADT WALDKAPPEL

Werra-Meißner-Kreis

### BEBAUUNGSPLAN NR. 45

#### "Solarpark Waldkappel-Eltmannsee"

November 2025

M 1 : 2000

Im Auftrag der Stadt Waldkappel  
bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun, M. Sc. Jannou Catrin Bergsträsser

BIL

Büro für Ingenieurbiologie und Landschaftsplanung  
37213 Witzhausen  
Marktgasse 10  
Tel.: 05542/71321  
37085 Göttingen  
Heinz-Hilpert-Straße 12  
Tel.: 0551/4896294