



**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1.1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**  
Es wird ein "Sondergebiet erneuerbare Energien" (SO) gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind folgende Nutzungen: aufgeständerte Photovoltaikanlagen mit Grünlandnutzung einschließlich aller Nebenanlagen für technische Einrichtungen und Speicherung, sowie Zuwegung und Einzäunung.
- 1.2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 - 21a BauNVO)**  
- Grundflächenzahl (GRZ): Es wird eine GRZ von 0,8 im Planungsgebiet festgesetzt.  
- Maximale Höhe: Die maximale Höhe / Oberkante der Solarmodule und Gebäude beträgt max. 3,80m über der natürlichen Geländeoberfläche.  
- Mindesthöhe: Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule muss 0,8 m über der natürlichen Geländeoberfläche betragen.
- 1.3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 BauNVO)**  
Es wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Modullänge ist nicht begrenzt.
- 1.4. **Ver- und Entsorgungsleitungen**  
1.4.1 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.  
1.4.2 Die Verlegung von Abwasserkanälen (Schmutzwasser, Mischwasser) ist unzulässig.
- 1.5. **Grundwasserschutz**  
Bei der Errichtung oder der Anlage baulicher Maßnahmen aller Art ist das Einvernehmen des Fachdienstes Ländlicher Raum, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, des Landkreises Hersfeld-Rotenburg herzustellen.
- 1.6. **Grünordnerische Festsetzungen, Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §1a BauGB**  
Grund und Boden: Siehe Hinweise in Absatz III unter "Altlasten und Bodenschutz".  
Vermeidung und Ausgleich: Kompensationsmaßnahmen sollen innerhalb des Geltungsbereich festgesetzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb der als Sondergebiet ausgewiesenen Fläche ausgleichbar sind, werden folgende Parzellen für Kompensationsmaßnahmen zugeordnet: Gemarkung Bengendorf, Flur 1, Flurstücke 64/1 und 67.

Klimaschutz: die Maßnahme wirkt dem Klimawandel entgegen bzw. dient an deren Anpassung.

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung (HBO, 2018)**

- 2.1. **Einfriedungen**  
Eine Einfriedung der Grundstücke wird freigestellt. Wird eine solche ausgeführt, so ist sie als lebende Hecke (Arten siehe Artenauswahlhilfe), als Maschendrahtzaun oder mit Stahlstabmatten mit max. Höhe von 2,00 m auszuführen. Farbe: matte und dunkle grün bis braun Töne. Ein Holzzaun ist ebenfalls zulässig. Die Zaunanlage ist auf gesamter Länge für Klein- und Mittelsäuger durchgängig zu gestalten, ein Abstand zwischen OK Boden und der UK des Zaunes von mind. 0,20 m ist zwingend einzuhalten. Eine Zaunanlage ist außerhalb der Baugrenze zulässig.
- 2.2. **Außenbeleuchtung**  
- Eine großflächige Beleuchtung der Anlage ist zum Schutz von lichtempfindlichen und nachtaktiven Tieren unzulässig.  
- Sollte eine Beleuchtung einzelner Teile oder Teilbereiche notwendig sein, so ist sie in Bezug auf Lichtmenge, Lichtfarbe, Ausrichtung und Dauer ist nach den Empfehlungen des "Sternenpark Rhön" zu gestalten. Für die Beleuchtung sollten ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelbem Lichtspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
- 2.3. **Reinigung der Solaranlagen**  
Zur Reinigung der Solaranlagen sind chemische Reinigungsmittel unzulässig.

**III. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen/ sonstige Festsetzungen**

- 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, hessenARCHAEOLOGIE, 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).
- Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel sind die **EnergieNetz Mitte GmbH** Baurichtlinien zu beachten. Um Gefahrenstellen zu berücksichtigen, sollte vor Baubeginn ein Gespräch mit dem RegioTeam in Bebra (06622 / 9211-0) stattfinden.
- Vorgesehenen Bepflanzungen müssen so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigung der geplanten elektrischen Anlagen zu erwarten ist:  
- 2,50 m in der Regel nicht erforderlich  
- 1,00-2,50 m Einsatz Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen  
- 1,00 m Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen
- Zufahrtswege und Stellflächen für die **Feuerwehr** sind nach DIN 140090 für 20-t-Fahrzeuge und mit der erforderlichen Mindestbreite herzustellen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen.
- das DVGW-Arbeitsblatt W 313 „Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen“ ist zu beachten.  
Auf die Einhaltung der Vorschriften im Arbeitsblatt W 405 wird hingewiesen.

- **Altlasten und Bodenschutz:**  
1. *Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAiBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.*  
2. *Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.*  
3. *Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter Bodenschutz für Hausleibauer und Bodenschutz für Bauausführende ([https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz\\_fuer\\_bauausfuehrende.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_fuer_bauausfuehrende.pdf)) zu beachten.*  
4. Folgende Normen sind in Verbindung mit Punkt 3 zu beachten und anzuwenden:  
- DIN 18915:2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten  
- DIN 19731:2023-10 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial  
- DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben  
5. Unter der nördlich von Heringen-Bengendorf geplanten Photovoltaikanlage wurden bis Ende der 1970er Jahre auf zwei Sohlen untertagig Kali- und Magnesiumsalze abgebaut. Da die Gewinnung von Salzen in diesem Bereich seit über 40 Jahren beendet ist, sind die Senkungen mittlerweile fast zum Stillstand gekommen. Auf unerwartete Schäden wird dennoch hingewiesen.  
6. Eine mögliche Blendwirkung der aufgeständerten Module auf die umliegende Wohnnutzung ist zu vermeiden

**III. VERFAHREN**

- 1. **Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heringen hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikfreianlage Bengendorf im Bereich der Stadt Heringen“ beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.
- 2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB**  
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB) wurden durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... dargelegt. Die Anhörung der an der Planung Interessierten fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt.
- 3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**  
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB und die Vereine nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert.
- 4. **Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB**  
Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Auf dem Stein SÜD" vom ..... durch der Stadtverordnetenversammlung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündigungsorgan vom ..... fand die Offenlegung in der Zeit vom ..... bis ..... statt.
- 5. **Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**  
Grund und Boden: Siehe Hinweise in Absatz III unter "Altlasten und Bodenschutz".  
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB und die Vereine nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert.
- 6. **Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 "Auf dem Stein SÜD" wurde von der Stadtverordnetenversammlung am ..... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Heringen, den .....
- Iliev, Daniel  
Bürgermeister  
Beyer, Johannes  
Erster Stadtrat
- 7. **Ausfertigungsvermerk**  
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 00.00.000 überein.  
Heringen, den .....
- Iliev, Daniel  
Bürgermeister  
Beyer, Johannes  
Erster Stadtrat
- 7. **Bekanntmachung und Inkrafttreten nach § 10 (3) BauGB**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 "Auf dem Stein SÜD" wurde am ..... bekannt gegeben und ist damit nach § 10 (3) BauGB rechtswirksam geworden.  
Heringen, den .....
- Iliev, Daniel  
Bürgermeister  
Beyer, Johannes  
Erster Stadtrat

- Entwurf -

**I. Planzeichen**

1. **Art der baulichen Nutzung**  
Sondergebiet erneuerbare Energie (§ 10 BauNVO)

2. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. **Grünflächen**  
Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5. **Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Bescheinigung Katasteramt**  
Gemeinde: Heringen  
Gemarkung: Bengendorf  
Flur: 1  
Maßstab: 1:1000  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Homburg, den ..... Amt für Bodenmanagement Homburg (Efze) Im Auftrag  
..... Unterschrift

**Stadt Heringen**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikfreianlage Bengendorf im Bereich der Stadt Heringen“**