

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 u. 12 BauGB/ BauNVO)

### 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

#### 2. Art der baulichen Nutzung und Bauweise

Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage § 9 (1) Nr. BauGB/ § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Gebiet für die Nutzung von Sonnenenergie (§ 11 (2) BauNVO)

Bauliche Anlagen sind ausschließlich in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es sind offene Traggerüste für Solarmodule. Eingeschlossen sind ihre technischen Ausstattungen. Zulässig ist ein Trafogebäude mit GR max. 10 qm mit Zufahrt.

Transformatorstation der FPV- Anlage, Lage unverbindlich

### 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2/ § 29 BauNVO)

### 4. Zulässige Höhe sowie Grundfläche baulicher Anlagen (§§ 18 u. 19 BauNVO)

Die Höhe der Solarmodule beträgt maximal 3,5 m über vorhandenem Gelände. Die Überdeckung mit Solarmodulen einschließlich Trafogebäude (Grundflächenzahl; GRZ) beträgt maximal 0,6 des Grundstücks. Die Grundfläche des Trafos (GR) einschließlich befestigtem Traufstreifen beträgt maximal 30 qm.

### 5. Nebenanlagen (§ 9 (4) BauGB)

Die Grundstückszufahrt mit Stellplatz hat eine Breite von max. 5,0 m. Ausser Rettungswegen sind keine weiteren Nebenanlagen zulässig.

### 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) - 20 - BauGB)

#### A Artenschutzmaßnahmen für Eidechsenpopulationen (§§ 13 u. 15 (3) BNatSchG)

Baustelleneinrichtung und -betrieb werden auf das Plangebiet beschränkt. Offene, lockere Böden der Umgebung dürfen nicht verfestigt werden. Vor Baubeginn wird im Zeitraum Oktober bis März die Wiese kurz gemäht. Mähgut sowie Versteckmöglichkeiten werden abgeräumt und ein Reptilienschutzzaun auf den Grenzen des Baufeldes errichtet. Verbliebene Tiere werden aufgesucht, gefangen und in die unmittelbar angrenzenden Kernlebensräume umgesiedelt.

#### B Gesamtgrundstück; Allg. Artenschutz, Bodenschutz, Baustelleneinrichtung, Bauausführung

a) Zur ungehinderten Mobilität von Kleintieren ist der Bodenabstand des Zaunes so zu wählen, dass sie ihn ungehindert passieren können.

b) Die Materialanlieferung erfolgt entsprechend Verarbeitungsfortschritt, um Bodenschäden durch Materiallagerung zu vermeiden.

c) Zum Schutz des Bodens werden die Baufahrzeuge nur bei trockenem oder gefrorenem Untergrund eingesetzt. Zum Rammen wird ein Kettenbagger verwendet.

d) Geländeveränderungen erfolgen nicht. Unvermeidlicher Aushub, wie z.B. der Flachgründung des Trafos sowie der Schotterrasenflächen und von Kabelgräben wird im Gelände verwertet und flach einplaniert

#### C Teilbereiche Einzelmaßnahmen

<1> Die Hainbuchenhecke wird durch ortsfeste Absperrung vor Schäden durch Baubetrieb geschützt, auf Dauer erhalten und gepflegt.

<2> Zufahrt sowie Rettungswege werden als Schotterrasen hergestellt und mit regionalem Gras-Kräutersaatgut begrünt.

<3> 20% der Zaunlänge werden in Teilabschnitten mit heimischen Kletterpflanzen begrünt. Abhängig von der Wuchsstärke der Arten werden 1 bis 5 St. je 5 m gepflanzt.

<4> 10% entlang der Zaunlänge werden mit heimischen, vorrangig beerentragenden Sträuchern bepflanzt. Es werden schwächer wachsende Arten verwendet, um die Beschattung der Anlage zu vermeiden. Fachgerechte Rückschnitte sind zulässig. Die Pflanzweise beträgt 1 St./qm.

<5> Entlang des Zaunes wird ein mindestens 1,0 m breiter Kräutersaum durch gesteuerte Eigenentwicklung hergestellt. Zur Artenanreicherung erfolgt eine Nachsaat mit regionalem Kräutersaatgut für Säume in sonniger Lage. Der Streifen wird nur bedarfsweise gemäht und bleibt gehölzfrei. Das Mähgut wird abgeräumt.

<6> Als besondere Habitatanlagen werden in mehreren Teilflächen Grobschotter- und Bruchsteindeckungen sowie Altholzstapel hergestellt. Die Gesamtfläche beträgt je mindestens 100 qm.

<7> Die Freifläche zwischen den Modulreihen und der ca. 4 m breite, umlaufende Randstreifen werden als extensive Mähwiese entwickelt. Für eine möglichst artenreiche Struktur wird selektiv gemäht und abgeräumt.

<8> Unter den Modulen bleibt die Fläche der durch Mahd gesteuerten Eigenentwicklung eines Schattensaums mit Rohbodenanteilen überlassen. Als Initialbegrünung wird entsprechende, regionale Gras-Kräutersaat ausgebracht.

<9> Als besondere Habitate werden mind. 10% der Rohbodenfläche unter den Modulen einmalig grobschollig gelockert.

### 7. Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit Bindungen (§ 9 (1) -25- BauGB)

Bindung zum Erhalt des Heckenbestandes, Breite 1,5 m

Der durch Planzeichen festgesetzte Bestand wird auf Dauer gesichert und bei Abgang gleichartig ersetzt. Die gem. § 9 (1) - 20 - BauGB festgesetzten Pflanzungen und Ansaaten werden entsprechend den Vorgaben ausgeführt und auf Dauer unterhalten. Die Flächenpflege erfolgt auf Dauer nach den Vorgaben.

### 8. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§§ 1a (3)/ 9 (1a) BauGB)

Den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft werden die festgesetzten Maßnahmen gem. §§ 9 (1) -20-, -25- zugeordnet.

## II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften als Satzung gemäß § 91 (1) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Als Einfriedung zulässig sind ein zweiflügeliges Tor einer Breite von 5,0 m sowie ein Stahlmatten- oder Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz einer Gesamthöhe bis 2,0 m.

2. Werbeanlagen jeglicher Art sind ausgeschlossen.

3. Lichtenanlagen und Masten sind ausgeschlossen.

## III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

### 1. Unterirdische Versorgungsleitungen (Leitungsrechte, §§ 9 (1) -21-/ 9 (6) BauGB, nachr.)

20 kV- Kabel EWR Netze, Schutzstreifenbreite 6,0 m  
Ferngasleitung Energie Ried, Schutzstreifenbreite 6,0 m

Die Schutzstreifen müssen zugänglich gehalten werden und dürfen nicht mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Geländeveränderungen sind unzulässig bzw. mit dem Leitungsträger abzustimmen. Weitere Auflagen sind den Leitungsschutzbestimmungen der Betriebe zu entnehmen.

### 2. Grundstückszufahrt, Hinweis

### 3. Hochwasserrisikogebiet des Rheins (§ 74 WHG/ 46 (2) -2- HWG; nachr.)

Das Gesamtgebiet kann bei einem Extremhochwasser oder Dambruch bis 4,0 m hoch überschwemmt werden. Eine Notabschaltung der Photovoltaikanlage ist vorzusehen.

### 4. Wasserrechtliche Planfeststellung, nachr.

Das Gebiet unterliegt der wasserrechtlichen Planfeststellung zum Anschneiden und Freilegen von Grundwasser zum Kiesabbau (RP Darmstadt V14a/38a (7106) -K- Bd.2). Die Teilauffüllung mit Rekultivierung wurde 2001 genehmigt (Az. IV/DA 42.1 - 79g 14 -k- (I) -lamp-2/2 Fa. Kern mit Nachtrag v. 25.05. 2007). Die Pläne sind bei Änderungen zu beachten. Die Standsicherheit der Auffüllung für bauliche Anlagen wurde nicht geprüft.

### 5. Vorsorgender Bodenschutz, schädliche Bodenveränderungen (§ 2 (2) BBG)

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

### 6. Bodendenkmäler (§ 21 HDSchG, Hinweis)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

### 7. Schutzabstand (Seveso-III-Richtlinie/ § 50 (1) BImSchG, nachrichtlich)

Der Achtungsabstand zum Betriebsbereich von BASF beträgt 1,0 km und überdeckt das Plangebiet in dieser Richtung teilweise. Es gelten die einschränkenden Schutzbestimmungen gem. BImSchG und der Störfallverordnung.

### 8. Gefahrenabwehr und Brandschutz, Hinweis

Bei der Planung und Ausführung der Feuerwehrlächen auf dem Grundstück sind Anh. 14 der H-VV TB sowie die DIN 14.090 zu beachten. Die zuständige Brandschutzstelle ist zu beteiligen (vfdb-Richtlinie 01/01-S1 : 2012-11 (01) Brandschutzkonzept, Anh. 3)

### 9. Freiflächengestaltungsplan gem. Bauvorlagenriß zur HBO, Hinweis

Zum Bauantrag wird ein Freiflächengestaltungsplan erarbeitet, der die Umsetzung der Regelungen des Bebauungs- und Vorhabenplans darstellt.

### 10. Kartengrundlage und Topografie

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage der amtlichen ALKIS-Daten und Geländeaufnahme durch ÖbVI Macha, Lampertheim mit Stand vom 18.04.2019 erstellt.

— 75 — Grundstücksgrenzen und -nummern  
— Flur 31 — Flurgrenzen und -nummern  
— 87.72 — Höhenschichtlinien und Höhenangaben über NN  
— — Wasserfläche, Uferlinie Mittelwasser

## IV. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art.117 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Hessische Bauordnung i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.06.2020 (GVBl., S. 378)
- Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB)
- Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - HBKG) -
- vfdb-Richtlinie 01/01-S1 : 2012-11 (01) Brandschutzkonzept / Ergänzung S1: Abschnitt 10: Anhang 3 - Beteiligung der Brandschutzdienststellen bei der Prüfung des Brandschutznachweises
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I. S. 629), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26. Oktober 2018, GVBl. 2018, 652
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I 1274), zuletzt geändert durch Art. 103 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i. d. F. vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)
- Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)