



**Gemeinde Münchhausen**  
**Ortsteil Oberasphe**

# **1. Änderung des Bebauungsplans** **"Photovoltaikpark"**

– Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB –

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

<b>Teil B:</b>	<b>Textliche Festsetzungen</b> <i>(nachrichtlich - bleiben unverändert)</i>
----------------	--------------------------------------------------------------------------------

Teil C: Planteil

**Entwurf gem. § 13 BauGB**

**- vereinfachtes Verfahren -**

Juni 2018

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 15.01.2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016).

### **1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**

1.1.1 Das **SO-Freiflächenphotovoltaik** dient der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage in aufgeständerter Bauweise sowie der hierfür erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Transformatorenstationen sowie Wartungs- und Wegeflächen).

#### **1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO)**

1.2.1 In den mit SO-Freiflächenphotovoltaik bezeichneten Flächen ist für die Solarmodule eine Höhe von max. 3 m festgesetzt. Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) des Solarmoduls, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante.

1.2.2 In den mit SO-Freiflächenphotovoltaik bezeichneten Flächen ist für die Nebenanlagen eine Höhe von max. 3,5 m festgesetzt. Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante.

#### **1.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:

1.3.1 Die Modultrische sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne flächenhafte Bodenversiegelungen zu errichten (z.B. Streifen- oder Punktfundamente).

1.3.2 Der Modulabstand zum Boden beträgt mind. 0.8 m.

1.3.3 Die Grundflächen im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage sind mit Ausnahme der Wegeflächen als Grünland herzustellen und zu pflegen.

Maßnahmen zum Ausgleich:

1.3.4 Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Fläche von 3.900 qm zu einem krautigen "Wald"-Biotopsaum zu entwickeln und zu erhalten.

**1.4 Zeitliche Befristung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 Satz 2 BauGB**

1.4.1 Die innerhalb des SO-Freiflächenphotovoltaik festgesetzten Nutzungen und Anlagen sind nur für die Dauer von 25 Jahren ab dem 01.09.2012 zulässig (Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebs).

1.4.2 Als Folgenutzung wird Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt.

**2. HINWEISE**

**2.1 Altlasten, Bodenkontaminationen**

Für den Planungsraum existiert folgender Eintrag im Altlasten-Informationssystem (ALTIS):

Schlüssel-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Gauß-Krüger Koordinaten oder Straße u. Hausnummer	Art der Altfläche	Status / Bemerkung
534.015.030 – 001.007			Altstandort / ehemaliges Militärdepot Oberasphe	Historische Recherche liegt vor, danach sind keine Ver- unreinigungen zu erwarten. Status: abgeschlossen

Weitere Vorgehensweise:

1. Unter inbes. Beachtung der ehem. Nutzung als Militärgelände können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Deshalb ist sämtlicher Bodenaushub der Fundamente der PV-FFA, etc. durch einen örtlich anwesenden Fachgutachter im Hinblick auf die Bewertung des anfallenden Bodenmaterials (ggf. Abfall, der gem. den abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen ist) zu überwachen und das Ergebnis von ihm zu protokollieren. Der Ergebnisbericht mitsamt den Entsorgungsnachweisen, etc. ist bis spätestens 3 Monate nach Fertigstellung der Bodenaushubtätigkeiten dem Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4 (Tel. 0641 – 303-4272) vorzulegen.
2. Unter Beachtung des hier maßgeblichen Wirkungspfads Bodennutzpflanze, mit der künftigen Nutzung als Grünland, sind zumindest in den nutzungsbezogenen Bodenhorizonten von 0-10 und 10-30 cm die in der BBodSchV, Anh. 2, Ziff. 2.3, festgehaltenen Maßnahmenwerte nachweislich deutlich zu unterschreiten. Die entsprechenden Nachweise sind bis spätestens 3 Monate nach Aufstellung der PV-FFA dem Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4 (Tel. 0641 – 303-4272) vorzulegen.

**2.2 Bodendenkmäler**

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

### **2.3 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel**

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, soll die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumlampen), die nur einen Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen, ausgestattet werden.

### **2.4 Schutz von Versorgungsleitungen**

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Erdarbeiten nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen gilt DVGW-Arbeitsblatt GW 125 bzw. DIN 18920.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Deutschen Telekom AG schriftlich anzuzeigen.

### **2.5 Bergbau**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Gebiet von 2 erloschenen Bergwerksfeldern, in den das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen nicht vor.

Bei Baumaßnahmen ist daher auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten, ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.