

TEIL B PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 42.192 Quadratkilometer.

- 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstige Sondergebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

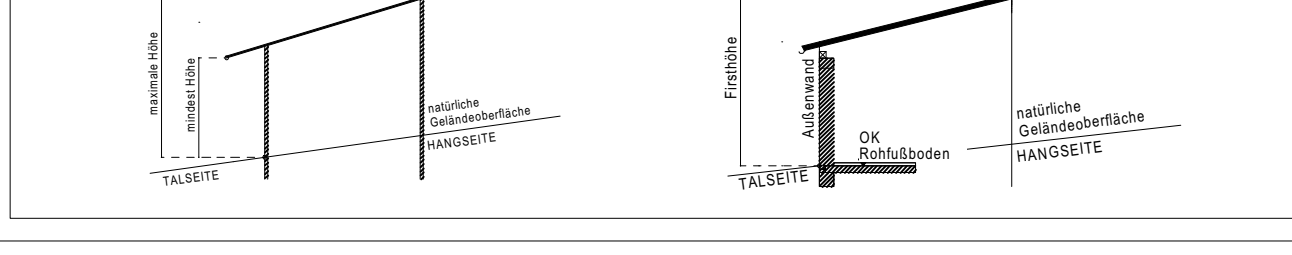
Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlage

Die Art der baulichen Nutzung wird für den zeichnerisch dargestellten Bereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 11 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet (SO)" festgesetzt. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes der Nutzungsart "Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlage" zugeordnet.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO ist eine maximale Grundflächenzahl in Höhe von 0,8 zulässig. Für die Grundflächenzahl maßgebend ist die Grundrissfläche, die innerhalb der festgesetzten Baugrube liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO) sowie die von den Photovoltaikanlagen überbaute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.



3. BAUWEISE ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen oder Zuananlagen sowie innerbetriebliche Wege, Stellflächen oder Kabelleuchten sind auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundflächen zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR

Private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Elektrizität-Trafostation

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Flächen für Anlagen und Einrichtung zur dezentralen und zentralen Verfallung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)

6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauNVO)

Zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen in Form von Weide- und Weidewirtschaft, beruhsfähiger Miere, Wein- und Obstbau sowie Erwerbsobstbau.

7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

Von- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen. Eine oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist mit Ausnahme einer befestigten Kabelführung entlang der Konstruktion unzulässig.

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Es ist verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurztriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hacken, absterben, Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 31. September abzuschneiden, auf den Stößen zu setzen oder zu besägen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Bewässerung der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Die Bauregelung und Ausführung von Moosen hat außerhalb der Bräu- und Setztaunen, zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres, zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist vor dem Eingriff eine fachgerichtliche Kontrolle des Baubereichs auf mögliche Brutstätten durchzuführen und das Vorliegen von Reproduktionsstätten sicher auszuscheiden bzw. Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigungen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz mit dem Fachdienst Umwelt, Fachbereich Natur- und Landschaftsschutz des Landesrats Walddeck-Frankfurt am Main abzustimmen.

9. UMGEBUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT

P - Befruchtungsmaßnahme

Es ist eine Heckenstruktur in einer Länge von insgesamt 500 Meter anzulegen. Die Heckenbreite ist variabel zwischen 5,0 und 10,0 Meter anzulegen. Alle 50 Meter sind Lücken (unbefestigte Stellen) zu lassen. Es sind 20 dichtbestellte Dornsträucher (Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffler Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweifriggler Weißdorn (Crataegus laevigata), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Europäische Stieleiche (Ilex aquifolium), Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris) mit einer Pflanzqualität: leichte Stücker 0,9 bis 1,2 Zentimeter, zu je 4 Exemplare, Pflanzabstand 0,5 Meter bis 1,0 Meter zu öffnen. Weitere zulässige Arten sind Schneebühl (Viburnum opulus), Schweizer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Hartriebe (Cornus betula), Feldahorn (Acer campestre), Hain (Cornus avellana), Gemeines Schneerose (Viburnum opulus), Hartweige (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Evonymus europaea). Der Anteil einer Art darf maximal 20 von Hundert betragen. Abgäbe Gehölze sind zu ersetzen.

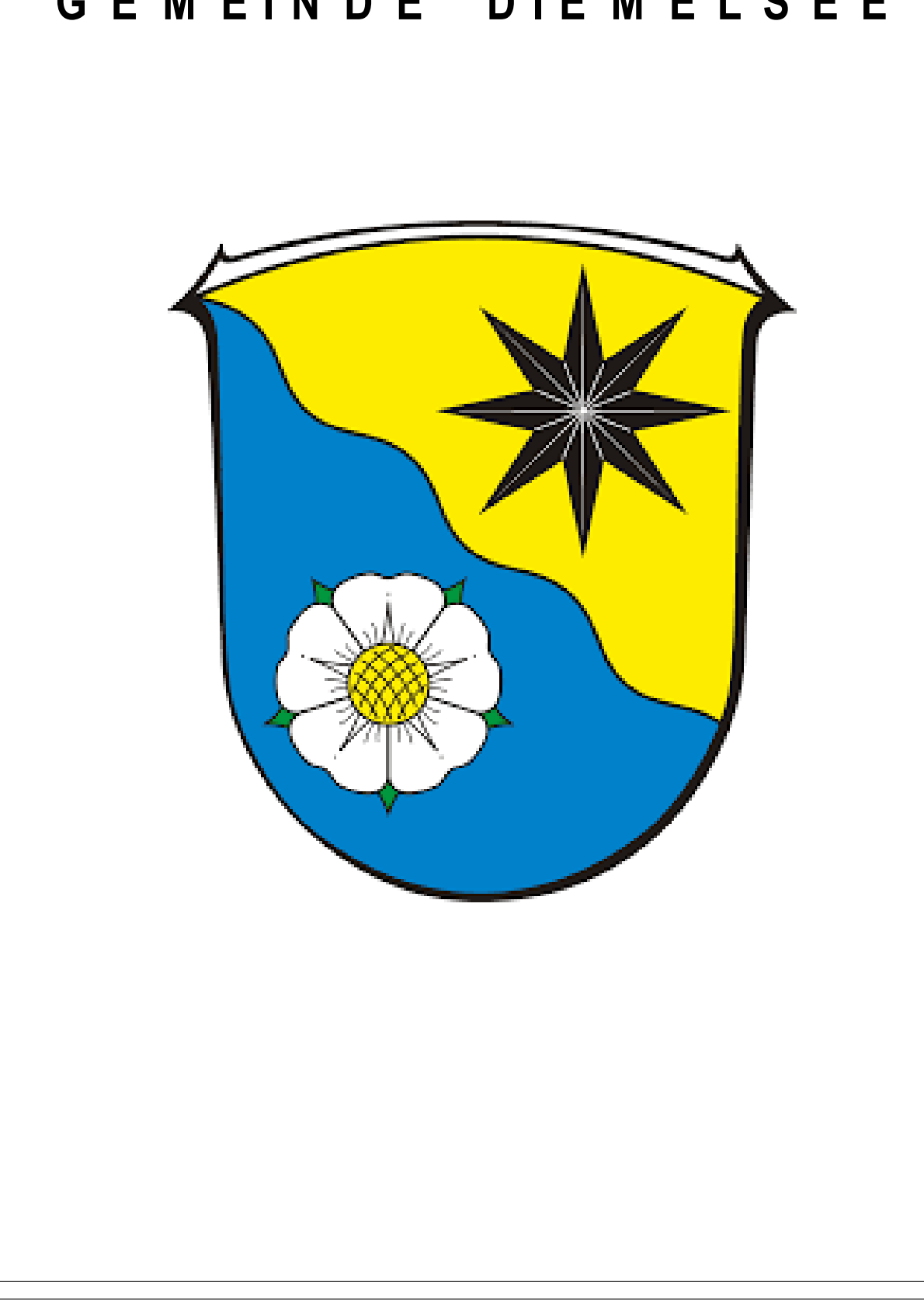
TEIL B PLANZEICHNUNG - RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH I



**GEMARKUNG FLECHTDORF
FLUR 003
MASSTAB 1:1.000**

PLANUNG:	01. 08. 2022	ÄNDERUNG:	DA-TUM:	NAME:
			02.08.2022	St. Bräuninger
			17.10.2022	St. Bräuninger
PLANUNGSBÜRO BIOLINE:	GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE DIEMELSEE:			
Umschalter: Blümling	Umschalter: Blümling			

GEMEINDE DIEMELSEE



IV. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzei-

1. **VERFAHREN NACH § 3 (1) BAUGB UND § 4 (1) BAUGB**
Beschluss vom: 29. 05. 2020
Öffentlich bekannt gemacht: 01. 08. 2020
2. **VERFAHREN NACH § 3 (2) BAUGB UND § 4 (2) BAUGB**
Beschluss vom: 30. 10. 2020
Öffentlich bekannt gemacht: 30. 10. 2020
3. **VERFAHREN NACH § 3 (2) BAUGB UND § 4 (2) BAUGB**
Beschluss vom: 01. 10. 2021
Öffentlich bekannt gemacht: 01. 10. 2021
4. **VERFAHREN NACH § 4a (1) BAUGB I.V.M. § 3 (1) BAUGB UND § 4 (2) BAUGB**
Beschluss vom: 30. 10. 2021
Öffentlich bekannt gemacht: 30. 10. 2021
5. **SATZUNGSBESCHLUSS: (§ 10 BauGB)**
Beschluss vom: 01. 08. 2022
Öffentlich bekannt gemacht: 01. 08. 2022

6. AUSFÜHRUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinderatsversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens- und Formvorschriften eingehalten wurden.

(Ünterschrift) Vorker Becker, Bürgermeister

(Ünterschrift) Vorker Becker, Bürgermeister

(Ünterschrift) Vorker Becker, Bürgermeister

(Ünterschrift) Vorker Becker, Bürgermeister

(Ünterschrift) Vorker Becker, Bürgermeister

(Ünterschrift) Vorker Becker, Bürgermeister

(Ünterschrift) Vorker Becker, Bürgermeister

9.2 A - Anerschutzmaßnahme

Mit der Bauleistung sind Nisthilfen durch das Anhängen des Schutzbüchs mit Dornsträucher aus den Bereichen Sträuchern und Büschen anzulegen. Die Raps- und Topfholzhäfen haben eine dichte Verzweigung und eine Höhe von mindestens 1,50 Meter zu erreichen. Es sind mindestens zehn Rapsgehäfen einmally zu schaffen. Der Erhalt der Rapsgehäfen ist nicht erforderlich.

9.3 B - Bewirtschaftungsregel

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind die Flächen frei von jeglicher Verbuchung zu halten. Die Pflege erfolgt über extensive Beweidung mit Schaf. Diese erfolgt in nach Aufwuchs ein bis zweimal jährlich im Zeitraum von April bis Ende August mit maximal 1 GV/ha. Zur Vermehrung eines Nistbühls ist eine Zulassung nicht zulässig.

9.4 G

Gesetzlich geschützter Biototyp nach § 30 BNatSchG (vorhanden)

9.5 A - Anerschutzmaßnahme

Das gesetzlich geschützte Biotop ist während der Bauphase durch Zaunpflanze in einem Abstand von 10,00 Meter von der übrigen Wasenfische abgrenzen.

9.6 B - Bewirtschaftungsregel

Zur Umwandlung von Ackerland in Grünland ist, mit dem Ziel eine extensive Mähweide zu etablieren, auf dem bestehenden Ackerstandort nach Selbstbegrünung eine zweischürige Mähw unter Düngergewicht mit Abkornen des Schnittmahls anzulegen. Die erste Mähw erfolgt in der 2. Juniwoche im den 24. Juni. Die zweite Mähw erfolgt im nach Aufwuchs und Witterung im August/September.

9.7 J

Jährliche Baumaßnahmen sind naturschutzfachlich und bodenkundlich zu begleiten und der zuständigen Behörde im Sinne einer ökologischen Baubegleitung nachzuweisen.

9.8 V

Vor Beginn der Bauarbeiten ist das Maßquadrat der Grünflächen zu sichern. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist das Maßquadrat in den beanspruchten Bereichen zusätzlich in einer bis 2 Zentimeter starken Schicht auszuführen. Das Einbringen von gebotstem Material ist allgemein nicht zulässig. Eine Einsaat nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig.

9.9 G

Die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Sommerbluten sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind extensiv, das heißt ohne Ausbringung von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln, mit maximal 1 GV/ha zu bewirtschaften. Die Beweidung erfolgt in Form einer Umtriebsweide. Dabei werden kleinere Partienweiden beweidet und in regelmäßigen Abständen versetzt. Die Weidewirtschaft erfolgt in Portionen über den Tag. Die Beweidungshöhe richtet sich je nach Aufwuchs, sollte aber in der Regel zwei Mal im Jahr erfolgen. Der erste Weideweg erfolgt ab Anfang Mai. Der letzte Weideweg erfolgt bis Ende August. Zur Vermehrung eines Nistbühls ist eine Zulassung nicht zulässig.

9.10 B

Die Böden dürfen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen befahren werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Grünlandbestände zu mähen (Mähgrünlandpflege). Baumstümpfen sind vorrangig auf bereits verteilten Flächen zu lagern.

9.11 E

Die Entwicklung der Grünlandbestände ist mittels eines fünfjährigen Monitoring zu überwachen.

9.12 T

Die Tragfähigkeit für die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule) sind durch Pflanzgründung bodenständig im Boden zu verankern.

9.13 B

Bei der Pflanzgründung und der Verlegung von Kabelleitungen sind nachhaltige Beeinträchtigungen des Grünlands grundsätzlich zu vermeiden oder auf das unvermeidbare Minimum zu reduzieren. Die Vegetationsschicht ist abzutragen und fachgerecht zwischenzulagern und anschließend wiederaufzutragen. Der Oberboden ist dabei fachgerecht abzutragen und wiederzuverarbeiten. Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander zu lagern. Die Lagerung von Oberboden in Mieten darf maximal in einer Höhe von 1,00 Meter ausgeführt werden. Alternativen können Kabelleitungen mit Hilfe eines Kabelleitendes durchgeführt werden.

9.14 U

Unbelasteter Erdreich ist vorrangig innerhalb der Flächen des räumlichen Geltungsbereichs zu verwenden.

9.15 C

Chemische Reinigungsmitel sind zur Reinigung der Anlagen allgemein nicht zulässig.

9.16 Z

Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die erforderliche Außenbeleuchtung „insektenchonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil, starker Bodenabstrahlung und geringer Seitenabstrahlung zulässig. Es sind Leuchtmittel mit einem Lichtertragkoeffizienten unterhalb von 3000 Kelvin (wärmes Weiölcht: 2.700 bis 3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) zu verwenden.

9.17 N

Neu herzustellende Wege und Erschließungswegen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien - Photovoltaik" sind wasserrechtlich anzulegen. Belastete Flächen wie Stein-, Schotter- oder Kiesbetten mit Ausnahme von Zugewängen sowie Stell- und Wartungsfächen sind unzulässig.

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

10.1 Flurstücksangabe (10/1) 10.2 Flurstücksbezeichnung (2/2)

10.3 Flurbegrenzung (10/4) 10.4 Gebäude; nicht Hausnummer

II. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 10 BauNVO)

1. GESTALTUNG VON EINFRIEDRUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

11.1 Einfriedungen sind nur in Form von Hecken und Stäuchen oder in Form von Stallbügeln, Maschendraht oder Holz- zäunen bis zu einer Höhe von 2,75 Meter zulässig.

11.2 Zur Sicherung der Durchdringung von Zuananlagen für Kleinsäuger ist ein Zaunloch unzulässig. Für Neuanlagen ist zwischen Zaun und Bodenoberfläche ein Abstand von mindestens 15 Zentimeter anzuhalten.

2. BEGRÜNDUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO)

12.1 Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

12.2 Folgende Arten werden vorgeschrieben:

BAUME	STRÄUCHER / HECKEN	Meisbäume - Sorbus aria
Buche - Fagus sylvatica	Korneläpfel - Cornus cornuta	Eleonoren - Sorbus aucuparia
Flatterulme - Fagus sylvatica	Hainbuche - Cerasus sanguinea	Dornrose - Rosa canina
Zirpappel - Quercus pedunculata	Weiden - Salix sp.	Blackthorn - Prunus spinosa
Haselnuß - Corylus avellana	Gewöhnliche Berberitze - Berberis vulgaris	Beinweiden - Salix caprea
Waldreihers - Tilia cordata	Schwärzer Holunder - Sambucus nigra	Roter Holunder - Sambucus racemosa
	Waldrose - Rosa rugosa	Hartriebe - Cornus betula
	Geißweiden - Salix elaeagnos	Feldahorn - Acer campestre
	Altenrain - Salix alba	Hain - Cornus avellana
		Gemeines Schneerose - Viburnum opulus
		Hartweige - Cornus sanguinea
		Pfaffenhütchen - Evonymus europaea
		Flatterulme - Quercus pedunculata
		Feldulme - Quercus robur

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

A. LASTEN

Hierbei sind Bodenengrenzlinen farblich oder geruchlich aufzufälligen festzustellen, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungssizidium Kassel zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuhalten. Nach entsprechender Rechte in dem vorgehenden Datenbestand des Fachinformationssystems Altflächen und Grundwasserstandsdaten (FIS AG) ist festzustellen, dass für den Planungsraum Einträge im folgenden Koordinaten erfasst sind:

• ehemaliger Müllplatz: UTM-Cox: 527415,242; UTM-Nord: 5684661,26

Der ehemalige Müllplatz befindet sich nördlich des räumlichen Geltungsbereiches.

B. DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodenreste wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfaltungen und Fundamente, z. B. Schornen, Stingerlöcher, Ökenerlöcher entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landratsamt für Denkmalspflege, hessensArchivbüro oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde von Fundamenten sind zu unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung darüber zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

C. BODENSCHUTZ

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der Handlungsplanung zur rechtlichen Beurteilung von Anfertigungen und bei Auf- und Einbringungen von Bodenmaterial auf Boden" vom 27. 10. 2015 (BauZ, Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten. Auf die allgemein gültigen gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz bei Bauarbeiten wird hingewiesen.

D. LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

Auf die geltenden Bestimmungen zum Lärm- und Immissionsschutz wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauarbeiten verwiesen.

E. KAMPFMITTEL

Hierbei sind Bodenengrenzlinen kampfmittelverträglich Gegenstände festzustellen, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und der Kampfmitteleigentümer des Landes Hessen unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuhalten.

F. WINDENERGIE

Ergänzung eventueller auftragender Verschaltungs- oder Schutzmaßnahmen durch die angrenzenden Windenergieanlagen können weder gegen den Betreiber der Anlagen noch gegen die Gemeinde Diemelsee als Trägerin der Planungspflicht Ansprüche geltend gemacht werden.

G. ANGRENZENDE FREIZEITNUTZUNGEN

Durch die angrenzenden Freizeitnutzungen können die Motivoberflächen der Anlagen zur Gewinnung und Nutzung solarer Strahlungsenergie verunreinigt werden. Es wird dem künftigen Betreiber der Freizeitanlagen empfohlen Schutzmaßnahmen gegen mögliche Beeinträchtigungen auszuführen. Aufgrund eventueller Verunreinigungen durch die benachbarten Freizeitnutzung (Planwirtschaftliche Aktionen werden gegen den Betreiber der Freizeitanlage nach gegen die Gemeinde Diemelsee als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten über die Anlage für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen.

H. LEITUNGSVERLEUFE

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationsstellen jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelabfuhrzeugs angefahren werden können. Es ist darüber erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der Telekomleitungen informieren und sich die entsprechenden Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

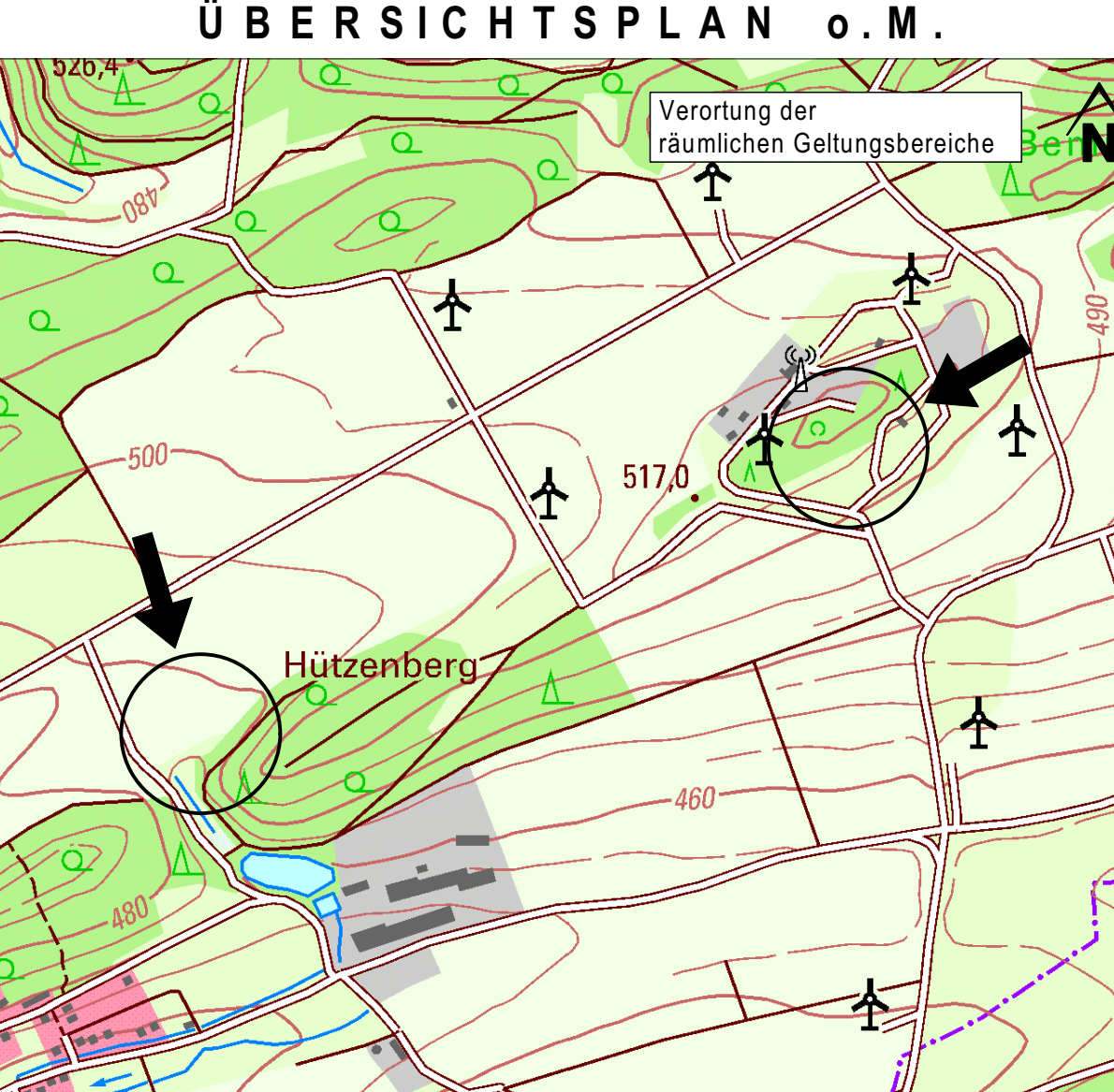
TEIL B PLANZEICHNUNG - RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH II



**GEMARKUNG FLECHTDORF
FLUR 003
MASSTAB 1:1.000**

PLANUNG:	01. 08. 2022	ÄNDERUNG:	DA-TUM:	NAME:
			02.08.2022	St. Bräuninger
			17.10.2022	St. Bräuninger
PLANUNGSBÜRO BIOLINE:	GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE DIEMELSEE:			
Umschalter: Blümling	Umschalter: Blümling			

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



GEMEINDE DIEMELSEE

Bebauungsplan Nr. IV/4 "Photovoltaikanlage - Am gelben Stuken"

Ortsteil Flechtdorf

GEÄNDERTER PLANENTWURF

zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Ortelstraße 9 35114 Lohndorf 06454/9199794

PLANUNG: 01. 08. 2022 Gezeichnet: Stefan Buttweck Geprüft: Bernd Becker

GEMEINDE DIEMELSEE Am Kahlenberg 1 34519 Diemelsee

Im Auftrag der GEMEINDE DIEMELSEE

Gezeichnet: Stefan Buttweck Geprüft: Bernd Becker