



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Sondergebiet Erneuerbare Energien Ransbach“

Gemeinde Willingshausen - Schwalm-Eder-Kreis

## B. Textliche Festsetzungen aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen

### 1. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Das Oberflächenwasser kann im Sinne des § 51 (3) WHG grundsätzlich und soweit dies ohne Schädigungen des Naturhaushaltes zugelassen werden kann dem Landschaftshaushalt zurückgeführt werden. Die Zulässigkeit der Rückführung des Oberflächenwassers von befestigten Flächen wird an den Nachweis der schadlosen Ableitung gebunden.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen kann für die betriebliche Nutzung (Toilettenanlagen, Bewässerung der Außenanlagen etc.) aufgefangan werden.

### 2. Einfriedungen

Zulässig sind Stahlrank- und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m. Bei der Einzäunung des Geländes sind die nachbarschaftsrechtlichen Vorschriften zu beachten.

### 3. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Windenergieanlage wird die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung vorgegeben.

Die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe im Sinne § 14 BNatSchG werden entsprechend den Vorgaben der Kompensationsverordnung ermittelt.

Der Wert ergibt sich danach in Anwendung der KV Anlage 2 Nr.4.3 „Eingriffe durch Masten“. Bei Einstufung des Landschaftsraumes in die Wertstufe 3 „Landschaften mit hoher Bedeutung für die Landschaftspflege...“ sind je lfd. m Einzelmast (Nabenhöhe zzgl. Rotorblattlänge = 75 m + 33 m) 857 Wertpunkte anzusetzen. Daraus ergibt sich ein Wertpunkdefizit in Höhe von 92.556 Wertpunkten. Die Kompensation erfolgt durch den Ankauf von Ökopunkten entsprechend des festgestellten Wertpunktedefizits.

Mit der Kompensation des „Eingriffs durch den WEA-Mast“ können zugleich alle sonstigen Eingriffswirkungen aufgrund des Bebauungsplanes als ausgeglichen angesehen werden.

Aufgrund der Bindung des Kompensationsbedarfs an die Genehmigungsfähigkeit der WEA wird die Leistung der Kompensation abweichend von der unmittelbaren Wirksamkeit der Festsetzung des Bebauungsplanes zur Hälfte an den Zeitpunkt der Betriebsgenehmigung der WEA gekoppelt.

## C. Empfehlungen

### 1. Farbliche Gestaltung der Gebäude und der Dächer

Zur Anpassung der Gebäudekörper in die ortstypischen Gegebenheiten sollte die Farbgebung der Außenwände in Orientierung an den Farbton „Moosgrün“ erfolgen. Grelle Farbtöne sind zu vermeiden. Die Dachflächen sollten in einem nichtglänzenden Grauton ausgeführt werden.

### 2. Sonnenergienutzung

Zur Minderung des Energieverbrauchs aus nicht regenerativen Energiequellen sollten die Dachflächen, soweit möglich, zur Nutzung thermischer oder photovoltaischer Solaranlagen herangezogen werden.

### 3. Verwendung von Bodenaushub

Zur Minderung des Verlustes unbelasteter Böden soll der im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen aufgrund des Bebauungsplanes anfallende Bodenaushub entsprechend seinen Qualitäten nach Möglichkeit bei der Herrichtung der Außenanlagen verwendet werden. Sofern solche Möglichkeiten nicht oder nicht im erforderlichen Umfang im Bereich des Bebauungsplanes bestehen, sollte kulturfähiger Bodenaushub einer adäquaten Verwertung in der Landwirtschaft oder im Garten- und Landschaftsbau zugeführt und durch entsprechende Kultivierungsmaßnahmen die Kompensation des Verlusts von Bodenfunktionen gewährleistet werden.

Bei der Verwertung des anfallenden Erdaushubs sind die „Handlungsempfehlungen zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringung von Bodenmaterial auf Böden“ vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

Sofern überschüssiges Bodenmaterial in einer Menge von mehr als 600 cbm anfällt, ist gemäß § 4 (3) HAiBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV vorab eine Anzeige bei der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.

### 4. Baumaterialien

Nach Möglichkeit sollen umweltfreundliche und baubiologisch geeignete Baustoffe verwendet werden.

## D. Hinweise

### 1. Entwässerungssatzung

Für die Errichtung und den Betrieb von Regenwasserutzungsanlagen sind die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Gemeinde Willingshausen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.

### 2. Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Willingshausen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

### 3. Bodendenkmäler

Sofern bei Erarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage treten, so ist gemäß §§ 19 und 20 DSchG das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzlerbach 11, 35037 Marburg unverzüglich zu unterrichten und sind die Arbeiten vorübergehend einzustellen.

### 4. Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen. Darüber hinaus besteht die Anforderung zur Beachtung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV.

### 5. Altlastenverdacht

Im Bereich des Plangebietes sind keine Altlasten-Verdachtsflächen bekannt. Bei Auftreten von geruchlichen oder farblichen Auffälligkeiten im Zusammenhang mit Bodeneingriffen sind die Arbeiten zu unterbrechen und ist das Dezernat 31.5 des RP Kassel hinzuziehen.

### 6. Ausbau und Dimensionierung der Verkehrsflächen

Die Dimensionierung der Grundstückszufahrt sowie von Straßen- und Wegeflächen ist auf eine ungehinderte Anfahrt von Abfallentsorgungsfahrzeugen auszurichten und entsprechend der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszugestalten.

### 7. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für die Feuerwehr ist gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 auszugestalten.

### 8. Ausführung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sollte eine Lehnrohrverlegung zur Breitbandversorgung berücksichtigt werden.

Vorhabenbezogener

## Bebauungsplan Nr. 39

## „Sondergebiet Erneuerbare Energien Ransbach“

Gemeinde Willingshausen - Schwalm-Eder-Kreis

im Auftrag der

Gemeinde Willingshausen und

in Abstimmung mit der

Schwälmer Biogas GmbH & Co. KG

Bearbeitung:

Jörg Haafke  
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung  
Angela Siever  
Dipl.-Ing. Architektin



mittelhessen dorfmühle 34628 willingshausen  
tel 06697 919040 fax 06697 919041  
eMail joerghaafke@planundrat.de

Juni 2024

## Verfahrensgang

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat am 13.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Gemeinde Willingshausen im Sinne des § 2 (1) BauGB mit Festsetzungen nach § 5 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.07.2024 gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gegeben.

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde unter Bezugnahme von Ziffer 1 der Regelung abgesehen, da sich die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss erfolgte in der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Willingshausen am 13.07.2024.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB am 18.07.2024 ortsüblich.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Erläuterung erfolgte gemäß § 3 (2) Satz 1 BauGB vom 05.08.2024 bis zum 04.09.2024.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) erfolgte in der Zeit vom 05.08.2024 bis zum 04.09.2024. Die nach § 4 (1) BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB am 05.08.2024 von der Auslegung benachrichtigt.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte durch die Gemeindevertretung am xx.xx.xxxx.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 39 wurde von der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Willingshausen am xx.xx.xxxx gefasst.

Der Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung wurde am xx.xx.xxxx öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Willingshausen  
Willingshausen, den xx.xx.xxxx

## Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZ)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Garagenverordnung (GAVO)
- Stellplatzsatzung der Gemeinde Willingshausen
- Entwässerungssatzung der Gemeinde Willingshausen
- Denkmalschutzgesetz (DschG)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatSchG)
- Kompensationsverordnung (KV)
- Ausgleichsabgabenverordnung (AAV)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)



### 1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO

Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen sowie zugehörige Betriebs- und Verwaltungsgebäude

Innerhalb des Sondergebietes sind insbesondere zulässig, die Errichtung und der Betrieb von:

Anlagen zur Erzeugung, Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrhilfs, Sickersaftgruben und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung und Zäune. Zulässig sind Fahrhilfsanlagen, Annahme- und Technikgebäude, Feststoffdosierer, Gasnotackeln, Blockheizkraftwerke (BHKW), Wärmespeicher, Gasspeicher, Fermenter, Nachgärer, Gärrestlagerbehälter, abflusslose Sammelgruben. Gebäude und Anlagen zur Separation, Lagerung, Aufbereitung, Reinigung und Trocknung von Gärresten und Biogas.

Dem Sondergebiet dienende Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäude sowie Lagerhallen und notwendiger Betriebs-tankstellen.

Hackschnitzelheizwerk mit Holzlagerplatz, Wärmepumpen, Gasheizkessel, Flüssiggaslagerbehälter.

Solarthermie-, Photovoltaikanlagen als Freiflächen- bzw. Dachanlagen soweit diese überwiegend der Deckung des Eigenstrombedarfes dienen.

Windenergieanlagen mit maximale Nabenhöhe 75 m, soweit diese überwiegend der Deckung des Eigenstrombedarfes dienen.

Anlagen zur Erzeugung und Verarbeitung von Wasserstoff

Anlagen zur Verflüssigung, Verarbeitung und Lagerung von CO2 aus dem Aufbereitungsprozess der Biomethananaufbereitung.

Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen in dem sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien Ransbach“ sind für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) ist für das sonstige „Erneuerbare Energien Ransbach“ wird gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ für

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
2. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird ist bis auf eine GRZ von 0,9 zulässig.

### 3. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Offene Bauweise.

Die Grenzabstände richten sich nach der HBO

### 4. Nebenanlagen, Garagen und Werbeanlagen

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit keine anderen Vorschriften entgegenstehen.

### 5. Grünflächenanteil

Mindestens 5 % der Grundstücksfläche sind als unversiegelte Flächen für die Herrichtung von Grünanlagen vorzusehen.

### 6. Grünordnerische Maßnahmen

Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation werden bedingt durch die Anforderungen aus der baulichen Nutzung nicht getroffen.

### 7. Kennzeichnungen und nachrichtliche

Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen