



II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)**
Für den Bereich des Bebauungsplans wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Energie- und Abfallwirtschaft" festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Anlagen, die der Energie- und Abfallwirtschaft sowie der Abfall und Wertstofflogistik dienen, zugelassen. Ebenfalls sind Büro-, Lager- und Funktionsgebäude, die dem Nutzungszweck dienen und der Betrieb eines Wertstoffhofes sowie die Zwischenlagerung von Deponiebaustoffen zulässig. Nebenutzungen, die dem Betrieb dienen, wie Waagen, Lagerflächen oder Sanitärgebäude, sind ebenfalls zulässig. Sonstige Nutzungen, insbesondere eine allgemeine Gewerbenutzung, sind unzulässig.
1.1. SO1 = Betriebs- und Verwaltungsgebäude
1.2. SO2 = Recyclinghof
1.3. SO3 = Abfallwirtschaftliche Tätigkeit
1.4. SO4 = PV-Freiflächenanlage (aufgeständerte Photovoltaikanlagen mit Schafbeweidung, min. Höhe 0,8 m, max. Höhe 3,50 m).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**
Grundflächenzahl (GRZ): Es gelten die in der Nutzungsschablone für die jeweiligen Abschnitte festgesetzten Maße.
Geschossflächenzahl (GFZ): Es gelten die in der Nutzungsschablone für die jeweiligen Abschnitte festgesetzten Maße.
Höhe baulicher Anlagen: Es gelten die in der Nutzungsschablone für die jeweiligen Abschnitte festgesetzten Maße. Bestandsgebäude werden nicht aufgestockt.

Die zulässige Grundfläche kann im SO1-3 durch die Grundflächen von Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- 3. Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs.1 BauNVO)**
Als Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gilt die jeweils an der baulichen Anlage vorhandene Geländehöhe. Für die geplanten Solarpaneele gilt die nach der Geländemodellierung vorhandene Geländehöhe. Als Geländehöhen gelten die in der Planfeststellung genehmigten Geländehöhen.
- 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)**
Es wird eine offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ohne Längenbeschränkung der Gebäude festgesetzt. Die Länge der Solarmodulreihen ist nicht begrenzt und richtet sich nach den technisch möglichen Vorgaben.
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Erhalt und Pflege der vorhandenen Heckenstrukturen in den mit der Umgrenzung festgesetzten Flächen.
- Einsaat mit einer Regioaatgutmischung für Solarparks in Bereich unter den Solarmodulen, Besatzdichte mit Schafen für eine extensive Beweidung beträgt 0,6 Großvieheinheiten (6 Schafe) pro Hektar und Jahr.
- 6. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)**
Ausgleichsmaßnahmen in Folge von nicht ausgleichbaren Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Bebauungsplans sind und werden der externen Ersatzmaßnahmen in der Fuldaaue bei Niederaula in 4 Blöcken auf Eigentumsflächen der Naturlandschaft zugeordnet (siehe auch Umweltbericht).

Hinweise / nachrichtliche Übernahmen

- Bei Erdarbeiten können jederzeit **Bodendenkmäler** wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, 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.
- Zufahrtswege und Stellflächen für die **Feuerwehr** sind nach DIN 14090 für 20-t-Fahrzeuge und mit der erforderlichen Mindestbreite herzustellen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind das DVWG-Arbeitsblatt 405, sowie die DIN 4066 zu beachten. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen. Im Abstand von 80-100 m sind Hydranten in die Wasserleitung einzulassen.
- Altlasten:** Bei der Umsetzung der Planung sind das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (das pdf-Dokument kann über die Homepage des RP Kassel heruntergeladen werden), die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAItBodSchG und das Merkblatt "Bodenschutz für Bauausführende" des HMUKLV (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>) zu beachten.
- Bodenschutz:** Bei der Bauausführung ist das vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebene Merkblatt "Bodenschutz für Bauausführende" zu beachten und anzuwenden. 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. Folgende Normen sind 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
- In allen Straßen/Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 3,0 m für die Unterbringung der **Telekommunikationslinien** der **Telekom** vorzusehen
- Heilquellenschutzgebiet „Lullusbrunnen und Vitalisbrunnen“** der Stadt Bad Hersfeld: In der zukünftigen Heilquellenschutzgebietsverordnung sind für die v. g. Schutzzone folgende Verbote vorgesehen: Eine generelle maximale Tiefenbegrenzung von Eingriffen in den Untergrund (sowohl Bohrungen als auch Erdaufschlüsse, Baugruben, etc.) von 10 m. Eine Veränderung (sowohl Absenken als auch Aufheben) gegenüber den natürlichen Schwankungen der Grundwasserober- oder Grundwasserdruckfläche - auch vorübergehend - um mehr als 3 m (0,3 bar) in den Grundwasserleitern Plattendolomit und Buntsandstein, Einleiten von flüssigen Stoffen in Tiefen von mehr als 10 m unter Gelände (ohne Ausnahmen).
- Es wird seitens der Forstwirtschaft das Einhalten eines Abstandes zum Wald von 30 Metern empfohlen, da es bei Windwurf oder Windbruch der Bäume zu Beschädigungen an möglichen Photovoltaik-Anlagen kommen kann.

III. VERFAHREN

- 1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ludwigsau hat in ihrer Sitzung am 13.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.3 „Kreismülldeponie Am Mittelrück“ der Gemeinde Ludwigsau für den Ortsteil Meckbach beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.05.2025 veröffentlicht.
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB**
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden durch ortsübliche Bekanntmachung am 24.05.2025 dargelegt. Die Anhörung der an der Planung Interessierten fand in der Zeit vom 26.05.2025 bis 27.06.2025 statt.
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach 4 (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 22.05.2025 zur Stellungnahme bis zum 27.06.2025 aufgefordert.
- 4. Entwurfs - und Offenlegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB**
Nach dem Entwurfs - und Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr.3 „Kreismülldeponie Am Mittelrück“ der Gemeinde Ludwigsau für den Ortsteil Meckbach vom 00.00.0000 durch die Gemeindevertretung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündungsorgan vom 00.00.0000 fand die Offenlegung in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 statt.
- 5. Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB und die Vereine nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom 00.00.0000 zur Stellungnahme bis zum 00.00.0000 aufgefordert.
- 6. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**
Der Bebauungsplans Nr.3 „Kreismülldeponie Am Mittelrück“ der Gemeinde Ludwigsau für den Ortsteil Meckbach wurde von der Gemeindevertretung am 00.00.0000 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ludwigsau
Ludwigsau, den

Kuhn
Bürgermeister

Sauerwein
Erster Beigeordneter

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten nach § 10 (3) BauGB
Der Bebauungsplans Nr.3 „Kreismülldeponie Am Mittelrück“ der Gemeinde Ludwigsau für den Ortsteil Meckbach wurde amortsüblich bekannt gegeben und ist damit am rechtswirksam geworden.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ludwigsau
Ludwigsau, den

Kuhn
Bürgermeister

Sauerwein
Erster Beigeordneter

- Entwurf -

Gemeinde Ludwigsau

**Bebauungsplan Nr.3
"Kreismülldeponie Am Mittelrück"
der Gemeinde Ludwigsau,
für den Ortsteil Meckbach**

Planverfasser:
Bürogemeinschaft für Landschaftsplanung
und Gewässerrenaturierung
Wacker + Eberhardt
Zum Kegelsköpfchen 9
36199 Rotenburg / Brauch

Bescheinigung Katasteramt
Gemeinde: Ludwigsau
Gemarkung: Meckbach
Flur: 27 Flurstücke: 20/11 Flur: 28 Flurstücke: 20/12
Maßstab: 1:1.000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Homberg,den Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)
Im Auftrag
.....
Unterschrift

I. PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Energie- und Abfallwirtschaft" (§ 11 BauNVO)
- 2. Nutzungsschablone**

1	2	3
4	5	

1 = Art der baulichen Nutzung (SO = Sondergebiet)
2 = Geschossflächenzahl
3 = Grundflächenzahl
4 = maximale Gebäudehöhe (OK Traufe) in Metern (m) über vorhandener Geländehöhe
5 = Zulässige Bauweise (o = offene Bauweise, o* = Gebäudelänge >50 m zulässig)
- 3. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)**
 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 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)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorhandene Gebäude oder Gebäudeteile

Vorhandene Stromleitung EAM

Vorhandene Leitung Telekom

Vorhandene Gasleitung

Vorhandene Leitungskorridor Tennet

Höhenschichtlinien