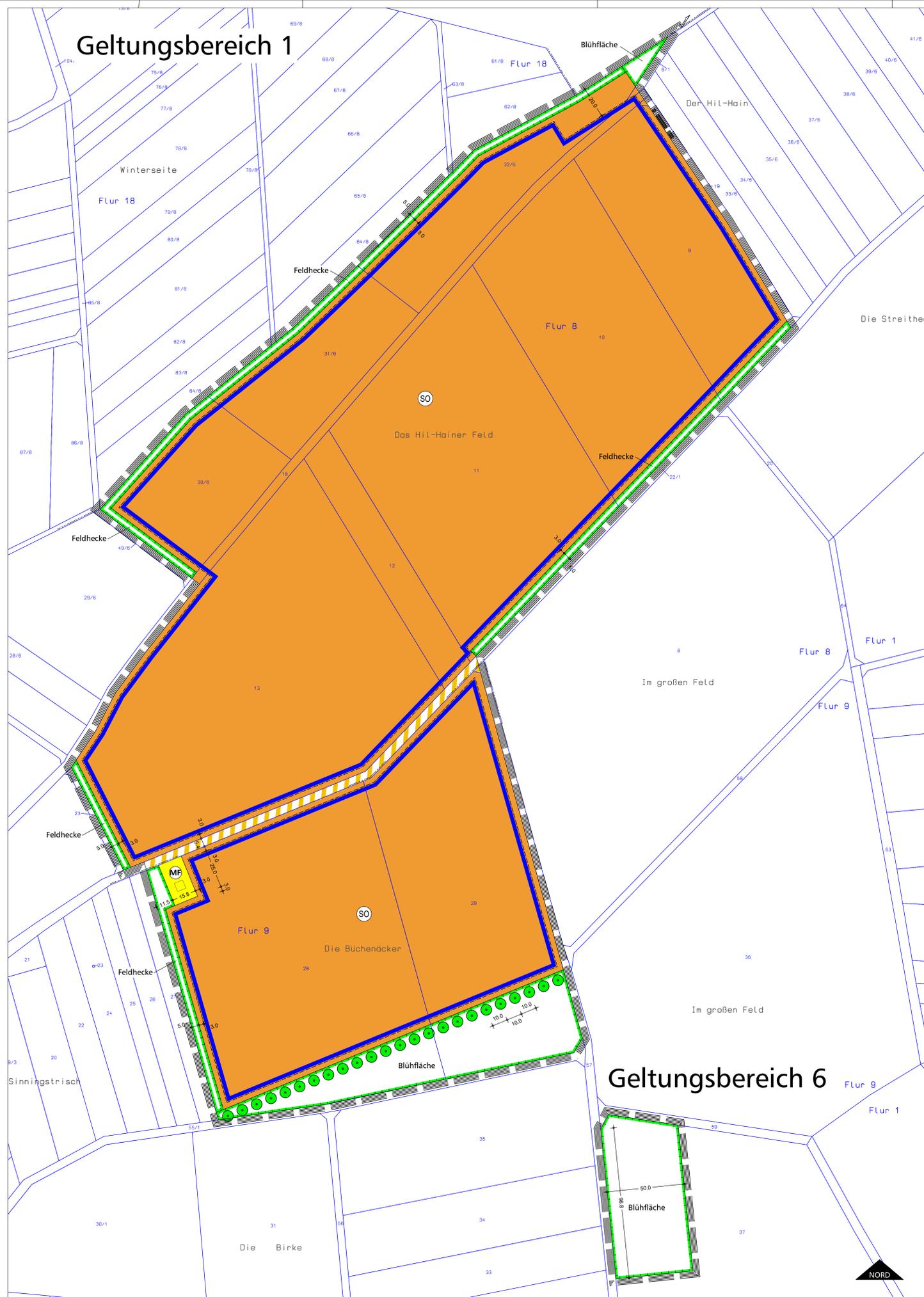
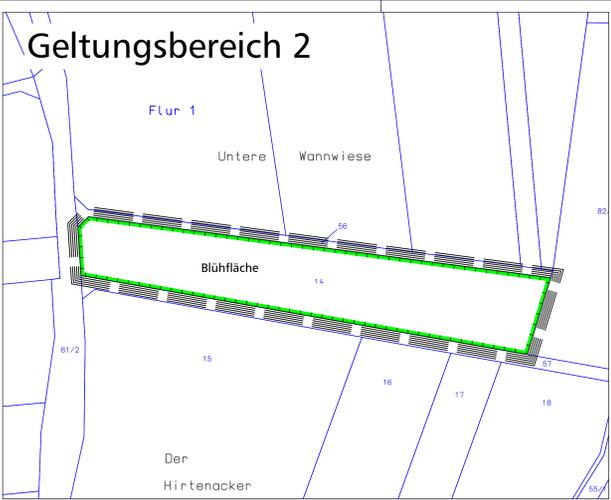


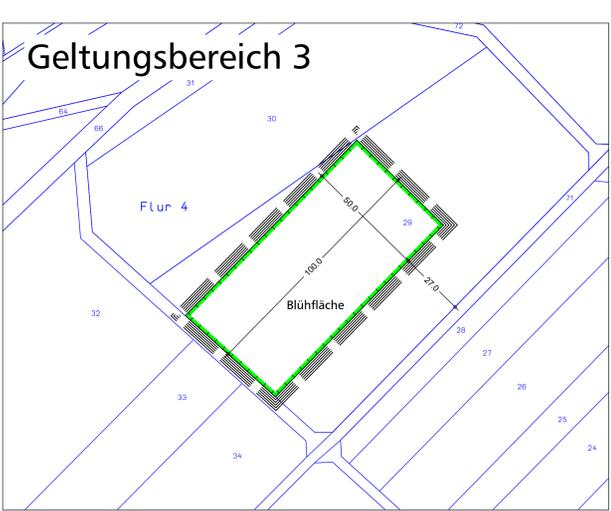
Geltungsbereich 1



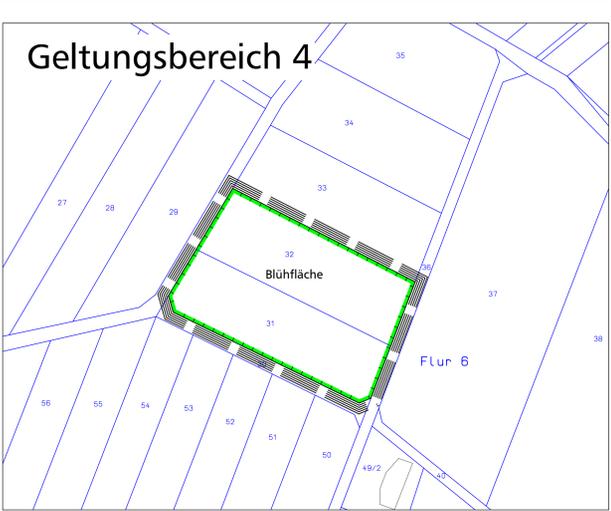
Geltungsbereich 2



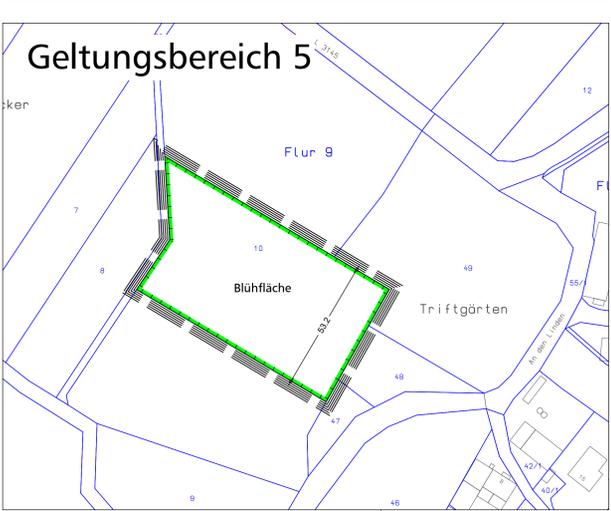
Geltungsbereich 3



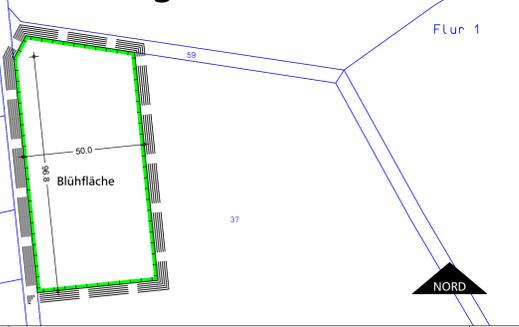
Geltungsbereich 4



Geltungsbereich 5



Geltungsbereich 6



1 Textliche Festsetzungen

1.1 Sondergebiet Photovoltaik § 11 BauNVO
 In dem Sondergebiet Photovoltaik ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit allen zugehörigen baulichen Anlagen zulässig. Die Modulstische sind in aufgeständerter Bauweise mit Rammpfählen ohne Fundamente zu errichten. Die Böden sind als Grünland anzulegen und zu pflegen, eine Beweidung und Geflügelhaltung ist zulässig. Die Ansaat des Grünlandes hat mit einer standortgerechten, gebietsweisen Saatgutmischung entsprechend der Herkunftsregion HK 21 bzw. UG 21 zu erfolgen. Der Keimanteil in der Saatgutmischung sollte mindestens 30% betragen. In den ersten zwei Jahren nach der Ansaat sollen drei Mahlvorgänge pro Jahr mit vollständiger Abtransport des Mahlgutes durchgeführt werden. Alternativ kann in dieser Phase eine Kombination aus Mahd und Schabeweidung erfolgen. Ab dem dritten Jahr ist eine dauerhafte extensive Nutzung durch regelmäßige Schabeweidung mit zwei bis drei Durchgängen jährlich oder durch eine zweijährige Mähnutzung sicherzustellen. Bei einer Mähnutzung darf die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Wege sind als Sandwege oder vergraste Wege herzustellen. Das Anlegen von Drainagen und Erdauffüllungen sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 16 - 19 BauNVO
 Für das Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen als Obergrenze getroffen:
 - Grundflächenzahl GRZ 0,8
 - Die zulässige Grundfläche, die mit den für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlichen Nebenanlagen bebaut werden darf, beträgt 200 m². Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO ist unzulässig.
 - Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 5,00 m betragen. Unterer Bezugspunkt ist die bergseitig ansiehende natürliche Geländehöhe einer baulichen Anlage.

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

1.3.1 Feldhecke
 Auf den mit der Zweckbestimmung Feldhecke festgesetzten Flächen sind freiwachsende Laubböschungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen mit vorgelagerten Saumstreifen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Gehölzplantagen sind in der Qualität 100 - 150 cm Höhe dreireihig vorzunehmen. Zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sind die Gehölzplantagen zweireihig vorzunehmen, es ist eine Entfernung von mindestens 1,50 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Saumstreifen sind einmal jährlich zwischen dem 01. September und dem 28. Februar mit einer Schnitthöhe von mindestens 15 cm zu mähen. Die Hecken können im Abstand von 5 - 15 Jahren in Abschnitten von nicht mehr als 1/3 der Gesamtlänge auf den Stock gesetzt werden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig. Vorrangweise sind Gehölze der folgenden Pflanzliste zu pflanzen:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Rosa canina	Hundsrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Viburnum opulus	Schneeball
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Euonymus europaeus	Pflaflenhut
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

1.3.2 Blühfläche
 Die mit der Zweckbestimmung Blühfläche festgesetzten Flächen sind als artenreiche Blühflächen mit heimischen, standortgerechten Wildpflanzen zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dafür ist eine Neueinsaat mit einer artenreichen Saatgutmischung vorzunehmen. Die Saatgutmischung muss je nach Mischung und in Abhängigkeit vom Standort bzw. der Bonität des Bodens 4-7 kg pro ha betragen. Die Blühflächen können alle vier Jahre umgebrochen und neu eingesät werden. In dem 1. Jahr nach der Anlage der Blühflächen müssen einjährige Ruderalarten vor Samenreife in mind. 15 cm Höhe gemulcht oder geschlegelt werden. Der erste Pflegeschnitt im 1. Jahr nach der Anlage erfolgt ab dem 10. Juli, das Mahdgut soll auf den Blühflächen verbleiben. Ab dem 2. Jahr nach der Anlage der Blühflächen sind Pflegeschnitte alternierend auf 50 % der Flächen durchzuführen. Auf Flächen mit hoher Biomasseproduktion ist ein erster Mulchschnitt im ausgehenden Winter bis spätestens Mitte März hälftig durchzuführen. Der zweite Mulchschnitt erfolgt hälftig ab dem 10. Juli mit einer Schnitthöhe von mind. 15 cm. Auf die Hinweise und Empfehlungen unter Punkt 7.2 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (s. Anlage 2) wird verwiesen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.

1.3.3 Beleuchtungsanlagen
 Beleuchtungsanlagen sind in inspektionschonender Bauweise mit geschlossenen Leuchtkörpern herzustellen und mit inspektionschonenden Leuchtmitteln mit einem nicht anlockenden Lichtspektrum auszustatten.

1.3.4 Versickerung von Niederschlagswasser
 Die mit den Photovoltaikanlagen und den Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu belassen und über die beliebte Bodenzone zu versickern.

1.3.5 Gehölzschnitt und Baufeldfreimachung
 Eine Rodung oder ein umfassender Rückschnitt von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Sofern die Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt wird, ist im Vorfeld durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass sich keine genutzten Vogelnester in den betroffenen Bereichen befinden.

1.3.6 Ökologische Baubegleitung
 In dem Zeitraum nach der Baufeldfreimachung bis zum Baubeginn ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass sich keine geschützten Arten in dem Baufeld ansiedeln. Die Anlage der Blühflächen, die als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen dienen, ist unter fachlicher Begleitung einer ökologischen Baubegleitung auszuführen.

1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 An den festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind Obstbäume verschiedener alter regionaler Sorten als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm mit Ballen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Falle ihres Absterbens sind sie zu ersetzen. Die festgesetzten Standorte können innerhalb der Reihe um bis zu 2 m verschoben werden.

2 Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) Nr. 1 HBO
2.1 Einfriedungen
 Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune in dunkler Farbe ohne Sockel bis zu einer Höhe von maximal 2,20 m zulässig. Zwischen der Oberkante Gelände und der Unterkante Zaun ist ein Zwischenraum von mindestens 0,15 m freizulassen. Einfriedungen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sind in einer Entfernung von mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze zu errichten.

3 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise
3.1 Bodendenkmale § 9 (6) BauGB i.V.m. § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste, z. B. Scherben, Steingeräte oder Skeletreste entdeckt werden, ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Hessen-Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisrat des Schwalm-Eder-Kreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

3.2 Wasserschutzgebiete
 Das Plangebiet befindet sich in der qualitativen Schutzzone III/2 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Alter Löwenprudel Bad Zwesten, der qualitativen Schutzzone IV des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes al-HQS Bad Wildungen und der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes WSG Wassergewinnungsgebiet Haarhausen, das sich im Festsetzungsverfahren befindet. Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

3.3 Schutz des Mutterbodens
 Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3780), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 Planzuchtverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg hat in ihrer Sitzung am 31.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.11.2022 örtlich bekannt gemacht.
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 21.11.2022 bis zum 22.12.2022 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist am 10.11.2022 örtlich erfolgt.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.2025 über die Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg hat in ihrer Sitzung am 16.06.2025 den Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom 14.07.2025 bis zum 15.08.2025 gemäß § 4 (1) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am örtlich erfolgt.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 09.07.2025 über die Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg hat in ihrer Sitzung am 08.09.2025 den Bebauungsplan zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom bis zum gemäß § 4 (1) BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung ist am örtlich erfolgt.
 Die von der Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom über die erneute Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung ist von der Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg am als Satzung beschlossen worden.
 Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist am örtlich erfolgt. Auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
 Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg am beschlossenen Satzung.

Jesberg, den
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Jesberg

Manz, Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- SO Sondergebiet Photovoltaik
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - MF Mobilfunk

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

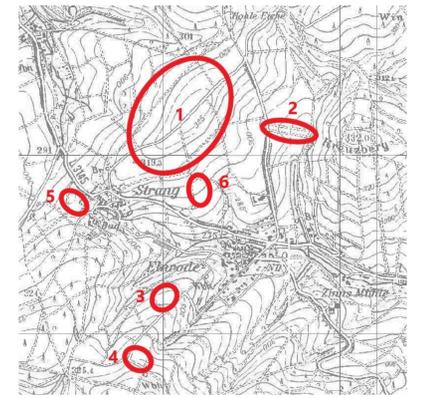
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Nachrichtliche Erläuterung
- Grenze der Flur
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Vermaßung in Meter

Übersichtsplan, ohne Maßstab



Gemeinde Jesberg
 Bebauungsplan Nr. 11
 "Freiflächen-Photovoltaik-anlage Elnrode-Strang"



Entwurf
 September 2025
 M 1 : 1000

Stadtbau +
 Städtebau und Architektur
 Dipl.-Ing. S. Schüller • Hauptstraße 30 • 34430 Bogenreich