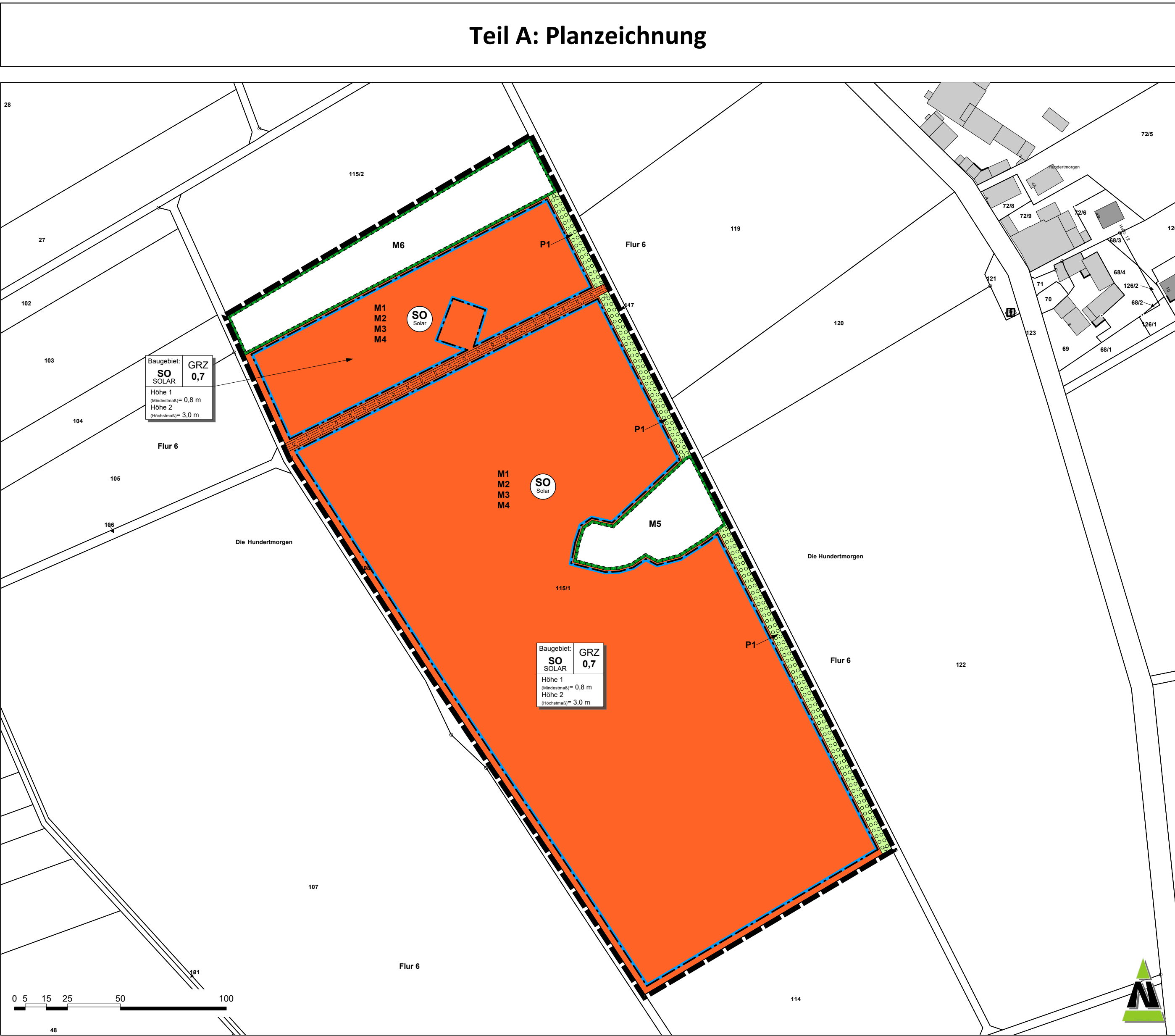


Bebauungsplan "Bürgersolarpark Reinheim"



Teil B: Textteil

Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 **Sonstiges Sondergebiet SO** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage, siehe Planzeichnung
- Zulässig sind
- die Errichtung von freistehenden, aufgeständerten Photovoltaikanlagen (Modultische). Die Modultische sind ohne flächige Fundamente, mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben.
  - die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriecontainer / Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
  - Überdachungen für die Nebenanlagen
  - Zaananlagen mit Oberstegschutz und Toren
  - Kameramasten zur Überwachung der Anlage
  - unversiegelt gestaltete Zufahrten, Fahrwege und Wartungsflächen (Naturstein-Schotter, Rasenschotter)
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
- siehe Nutzungsschablone
- Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:
- 2.1 **Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO), siehe Nutzungsschablone
- Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultische der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsbereiches wird wie folgt festgesetzt:
- Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,8 m
  - Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 3,0 m
- 
- 2.2 **Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)
- siehe Nutzungsschablone
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sonstigen Sondergebiet (SO Solar) auf 0,7 (Modultische) festgesetzt.
- Die Grundfläche der Anlage ergibt sich aus der senkrechten Projektion auf die Geländeoberfläche.
- Zusätzlich wird eine Grundfläche von maximal 500 m² (versiegelte Fläche) für die für die Errichtung der Rampenposten, Zaunpfosten und des Wechselrichters sowie weiterer Nebenanlagen (Trafostation, eventuell Batterie-Container) im SO-Solar festgesetzt.
3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- siehe Planzeichnung
- Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
4. **Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter, Trafostation, Batteriecontainer / Batteriespeicher sowie die Zaananlage.
5. **Leistungen und Schutzstreifen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- siehe Planzeichnung
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Leitungstrassen einschließlich Schutzstreifen sind bauliche Anlagen unzulässig. Die Flächen sind von Überbauung freizuhalten und dürfen nur so genutzt werden, dass Betrieb, Unterhaltung und Erneuerung der Leitungen nicht beeinträchtigt werden.
6. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- siehe Planzeichnung
- Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Vorhabens anzulegen.
- M1: **Entwicklung von Extensivgrünland**
- Die Flächen unter und zwischen den Modulen im Sondergebiet sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Die Entwicklung als Extensivgrünland hat durch Mahdgutübertragung aus in der Nähe befindlichen „mageren Flachlandmähwiesen (6510)“ in guten bis hervorragenden Zustand zu erfolgen. Alternativ kann auf zertifiziertes Saatgut mit der regionalen Herkunft „Hessisches Bergland“ (Ursprungsgebiet 21, Produktionsraum 4) z.B. Frischweise mit mindestens 30% Blumenanteil zurückgegriffen werden. Vor der Mahdgutübertragung/Ansatz sind die Ackerflächen über mindestens eine Vegetationsperiode abzumägen.
- Das Grünland unter und zwischen den Modulen im Plangebiet ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung, alternativ aber auch eine extensive Beweidung zulässig. Im Falle einer Mähnutzung ist eine 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr vorgegeben. Dabei darf der erste Mahd-Termin nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mahdtermin nicht vor dem 15. August liegen. Werden die Module vor dem genannten Mahdtermin durch Aufwuchs beschattet, so können die direkt betroffenen Bereiche vor den Modulreihen ausgehäut werden. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Unter den Modulen ist ein Mulchen zulässig.
- Jegliche Düngung oder sonstige Melioration der Fläche ist untersagt. Ebenfalls untersagt ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- M2: **Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen**
- Anzulegende Erschließungswege, Bedarfstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.
- M3: **Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung**
- Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 20 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m-Abständen Durchlässe vorzusehen.

- M4: **Totholz- und Steinhaufen**
- Innerhalb und außerhalb der Umzäunung der PV-Anlage sind mindestens 3 Totholz- und/oder Steinhaufen zur Strukturanreicherung anzulegen.
- M5: **Artenschutzmaßnahme Fasan**
- Innerhalb der mit M5 gekennzeichneten Fläche ist eine mindestens 2.000 m² große Fläche als Blühstreifen für den Fasan herzustellen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Fläche ist mit regionertifiziertem Saatgut einzusäen, regelmäßig zu entwickeln und im 5-jährigen Turnus zu erneuern. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Maßnahme ist vor Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage herzustellen und während der gesamten Nutzungsdauer funktionsfähig zu erhalten.
- M6: **Artenschutzmaßnahme Feldlerche / Wiesenschafstelze**
- Die Maßnahmenfläche M6 als Blühstreifen für Feldlerche und Wiesenschafstelze herzustellen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu bewirtschaften. Die Fläche ist mit regionertifiziertem Saatgut einzusäen und im zweijährigen Turnus zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Maßnahme ist vor Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage herzustellen. Die Lage der Maßnahmenfläche ist in der Planzeichnung festgesetzt.
- Für alle Maßnahmen gilt:
- Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.
7. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Versorgungsträger belastet.
8. **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- siehe Planzeichnung
- Auf den mit P1 gekennzeichneten Flächen ist eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung mit Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten. Die Hecke ist als Strauchhecke zu entwickeln. Das Pflanzraster sollte 1 m x 1,5 m betragen. Bei Verschattung der Anlage können die Gehölze zurück geschnitten werden. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind zu ersetzen.
- Pflanzqualität
- v. Str. 3 Triebe
  - Höhe 60-100 cm
- Pflanzenliste (Empfehlung)
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
  - Corylus avellana - Hasel
  - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
  - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
  - Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
  - Prunus spinosa - Schlehe
  - Rosa canina - Hundrose
  - Salix caprea - Salweide
  - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
  - Sambucus racemosa - Roter Holunder
  - Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
9. **Zuordnungsfestsetzung - Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme Feldlerche / Wiesenschafstelze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für die im Plangebiet vorkommenden Arten Feldlerche und Wiesenschafstelze werden außerhalb des Geltungsbereichs folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) dem Vorhaben zugeordnet:
- Standort der Maßnahmen:
- Gemarkung Ueberau, Flur 7, Flurstück 54
  - Gemarkung Ueberau, Flur 5, Flurstück 20
  - Gemarkung Ueberau, Flur 6, Flurstück 115/1
- Art und Umfang der Maßnahmen:
- Anlage von drei Blühstreifen mit jeweils mindestens 2.000 m² Fläche,
  - Einsaat mit regionertifiziertem Saatgut,
  - kein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln,
  - Entwicklung im zweijährigen Turnus mit regelmäßigem Umbruch und Neveinsaat,
  - keine vollständige Randlage zu befestigten Wegen.
- Die Maßnahmen sind vor Beginn der baulichen Inanspruchnahme im Plangebiet vollständig herzustellen und funktionsfähig bereitzustellen.
- Die Maßnahmenflächen werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig zugeordnet. Die dauerhafte Sicherung, Pflege und Entwicklung der Flächen ist zu gewährleisten.
10. **Baurecht auf Zeit** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Die Nutzung des Sondergebiets „Photovoltaik“ ist auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme der Anlage befristet. Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme ist der Gemeinde anzuzeigen. Die Nutzung gilt als aufgegeben, wenn die Anlage über einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wird. Repowering bleibt unberührt. Nach Ablauf der Befristung oder bei Nutzungsaufgabe sind sämtliche baulichen Anlagen einschließlich Fundamente und Nebenanlagen innerhalb von 12 Monaten vollständig zurückzubauen. Die Flächen sind anschließend so herzurichten, dass eine landwirtschaftliche Nutzung wieder möglich ist und entsprechend zu nutzen.
11. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- siehe Planzeichnung
- Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme  
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzgebiet III „Brunnen in der Lache 1-3, Groß-Bieberau“

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Brunnen in der Lache 13, Groß-Bieberau“.

Rechtsgrundlage ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen „Brunnen in der Lache 13“ der Stadt Groß-Bieberau, erlassen durch das Regierungspräsidium Darmstadt, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 6 vom 06.02.1989, S. 427 ff).

In der der Wasserschutzgebietsverordnung festgelegten Verbote, Beschränkungen sowie Genehmigungs- und Anzeigepflichten sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.

Ergänzend sind insbesondere folgende technische Regelwerke und Vorschriften zu berücksichtigen:

- DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“
- DWA-A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“
- RStWag „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils geltenden Fassung

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1-11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ = 0,7

HÖHE 1: 0,8 m  
HÖHE 2: 3,0 m

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

**Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

**Nutzungsschablone:**

Art der Baulichen Nutzung: SO SOLAR  
Höhe 1: 0,8 m  
Höhe 2: 3,0 m  
GRZ: 0,7

Maß der baulichen Nutzung: GRZ (Grundflächenzahl)  
Mindest- / Höchstmaß

Hinweise

- Rodungs- und Rückschnittarbeiten**
- Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.
- Schutz des Mutterbodens** (§ 202 BauGB)
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.
- Umgang mit organoleptischen Auffälligkeiten bei Erdarbeiten**
- Sollten bei Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (z. B. ungewöhnliche Gerüche, Verfärbungen des Bodens, Beimengungen von Fremdstoffen) festgestellt werden, ist dies unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Die Arbeiten sind in dem betroffenen Bereich bis zur Klärung des Sachverhalts einzustellen. Das weitere Vorgehen ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.
- Bodenkundliche Baubegleitung**
- Zur Sicherstellung eines sachgerechten Umgangs mit dem Schutzgut Boden wird empfohlen, die Bauausführung durch eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) fachlich begleiten zu lassen.
- Die bodenkundliche Baubegleitung soll insbesondere folgende Aufgaben wahrnehmen:
- fachliche Begleitung des Oberbodenabtrags, der Zwischenlagerung und des Wiedereinbaus,
  - Vermeidung von Bodenverdichtungen und Strukturbeeinträchtigungen,
  - Überwachung der Einhaltung einschlägiger technischer Regelwerke (insbesondere DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie DIN 18915),
  - Unterstützung bei der Umsetzung bodenschutzbezogener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.
- Die einschlägigen Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) sind zu beachten.
- Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)**
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
- Dies betrifft insbesondere technische Anlagen im Plangebiet, wie z. B. Transformatoren, Batteriespeicher oder sonstige Betriebseinrichtungen, die wassergefährdende Stoffe enthalten oder verwenden können.
- Anlagen sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben so zu errichten, zu betreiben und zu überwachen, dass eine Verunreinigung von Gewässern oder des Grundwassers dauerhaft ausgeschlossen wird. Gegebenenfalls bestehende Anzeige-, Prüf- und Fachbetriebspflichten sind zu beachten.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (V 01 - V 04)**
- Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Zuge der Bauausführung folgende Maßnahmen zu beachten:
- V 01 - Schutz angrenzender Biotoptflächen
  - V 02 - Schutz angrenzender Biotoptflächen (insbesondere während der Bauphase)
  - V 03 - Schutz angrenzender Biotoptflächen (insbesondere während der Bauphase)
  - V 04 - Bauregelnregelung / Baufeldfreimachung
- Die Baufeldfreimachung, das Abschieben des Oberbodens sowie sonstige mit Bodeneingriffen verbundene Maßnahmen sind grundsätzlich nur außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d. h. im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen. Sofern Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums erforderlich sind, ist unmittelbar vor Beginn der Maßnahmen durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind. Werden besetzte Nester festgestellt, sind die Arbeiten in den betroffenen Bereichen bis zum Abschluss des Brutgeschäftes auszusetzen.

Gesetzliche Grundlagen

- Bund:**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalls (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Anpassung des BauproduktenG und weiterer Rechtsvorschriften an die VO (EU) 2024/3110 vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-immissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Land:**
- Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) vom 12. Dezember 2012 (GVBl. S. 590), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juli 2023 (GVBl. S. 584).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2024 (GVBl. Nr. 32).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) vom 28. September 2007, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701).
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNachBtRG) vom 24. September 1962 (GVBl. S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (GVBl. S. 460).
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) in der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVBl. S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 426).
- Hessisches Waldgesetz (HWalG) vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Februar 2022 (GVBl. S. 126).

Stadt Reinheim/  
Gemarkung Ueberau



Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HNatSchG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. Nr. 57).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

| Aufstellungsbeschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Satzungsbeschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinheim hat in ihrer Sitzung am 27.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Bürgersolarpark Reinheim" beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).                                                                                                                                                                                                                                                 | Der Bebauungsplan "Bürgersolarpark Reinheim" wurde in der öffentlichen Sitzung am _____ von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinheim als Satzung beschlossen.                                                                                                                                                                                  |
| Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Reinheim ortsüblich bekannt gemacht.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Reinheim, den _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Beteiligungsverfahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ausfertigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom _____ bis _____ durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Die Satzung des Bebauungsplans "Bürgersolarpark Reinheim" wird hiermit ausfertigt.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).                                                                                                                                                                                                                                                         | Reinheim, den _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinheim hat in ihrer Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.                                                                                                                                                                                                                                                             | Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).                                                                                                                                                                                                                                                           | Bekanntmachung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am _____ durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Reinheim ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können. | Der Beschluss des Bebauungsplans "Bürgersolarpark Reinheim" sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am _____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Reinheim ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. |
| Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom _____ mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).                                                                                                                                                                                                                                                               | Weiterstadt, den _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinheim hat in ihrer Sitzung am _____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.                                                                                                                                                                                                         | Der Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

**Übersichtslageplan**  
(ohne Maßstab)

Maßstab: 1 : 1.500

Projektbezeichnung: REI-BP-SOLAR-22-061

Planformat: 775 x 850 mm

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung

Datum: 24.06.2026

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. T. Eisenhut

Stadt Reinheim / Gemarkung Ueberau

Bebauungsplan  
"Bürgersolarpark Reinheim"