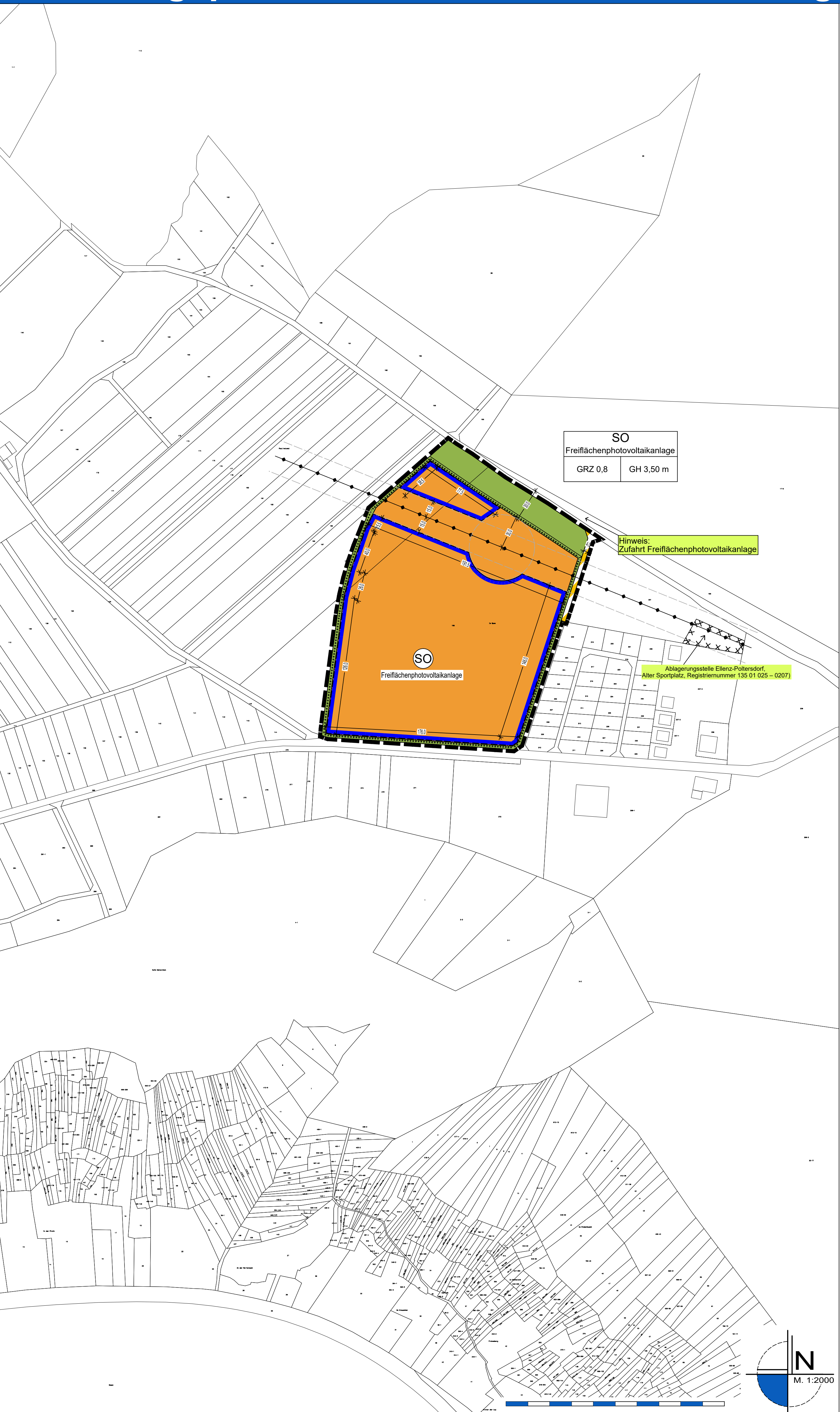


Ortsgemeinde Ellenz-Poltersdorf

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage"



Legende

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
 § 11 BauNVO
 Sonstige Sondergebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 oberirdisch
- Grünflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 Grünflächen
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
 Flurstücksgrenze laut Kataster
 Flurstücksnummer laut Kataster
 Bemaßung
 Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO Freiflächenphotovoltaikanlage	Gebäude Höhe als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	GH 3,50 m

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Ellenz-Poltersdorf hat in öffentlicher Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom ... bis ... statt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt.
 - Der Gemeinderat Ellenz-Poltersdorf hat mit Beschluss vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Ellenz-Poltersdorf, den ... Siegel
(Nicole Jobelius-Schausten, Ortsbürgermeisterin)
- ...
- Ellenz-Poltersdorf, den ... Siegel
(Nicole Jobelius-Schausten, Ortsbürgermeisterin)

Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ festgesetzt.
 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ folgende Nutzungen zugelassen: Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trafo- und Übergabestation, Speicher, Löschwasserkrissen etc.). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.

Nebenanlagen nach § 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Je Trafo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 50 m² zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,5 m betragen.
 Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
 Für die Aufständigung der Modulische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. § 9(1) 20 BauGB eine max. Versiegelung von max. 300 m² der Sondergebietsfläche festgesetzt. Betonfundamente ohne Bodeneingriff sind nur in Bereichen mit archäologischen Fundstellen zulässig. Die Modulhöhen werden gem. § 9(1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (2), (4) u. 18 (1) BauNVO entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone (siehe Planzeichnung) festgesetzt. Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulante in Modulmitte.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserkrissen, Zäune, Leitungen, Baustraßen, Zufahrten) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Grünordnerische / Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
Allgemeine Festsetzungen
 Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
 Alle Pflanzungen sind spätestens in der auf die Errichtung der Zaananlage nächstfolgenden Pflanzperiode (Oktober – Ende März) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schießt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
 Für alle zu pflanzenden Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100- 125 cm hoch (zugehörige Pflanzliste im Anhang)

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind soweit nicht anders festgesetzt mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

Hinweise Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Bauarbeiten müssen zwischen Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) beginnen und ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen (> 5 Tage) kontinuierlich weitergeführt werden.
- V2 Bepflanzung der gehölzhaften Außenbereiche findet im Oktober statt ODER Kartierung und Kontrolle von Fledermauswinterquartieren.
- V3 Kein Befahren/Eingriff im Gehölzbereich (gut sichtbare Markierung der Baufeldgrenze).
- V4 Verzicht auf Nachbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Baustelle.
- V1 Bauarbeiten müssen zwischen Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) beginnen und ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen (> 5 Tage) kontinuierlich weitergeführt werden.
- V2 Bepflanzung der gehölzhaften Außenbereiche findet im Oktober statt ODER Kartierung und Kontrolle von Fledermauswinterquartieren.
- V3 Kein Befahren/Eingriff im Gehölzbereich (gut sichtbare Markierung der Baufeldgrenze).
- V5 Durchführung der Bauarbeiten nach DIN 18920.
- V6 Zaungestaltung mit Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger (min. 15-20 cm Bodenabstand, Maschenweite von mind. 15x15 cm bei Verwendung eines Knotengeflechtzauns; kein Stachelzaun).
- V7 Verzicht auf eine Beleuchtung der Anlage.
- V8 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen (u.a. DIN 18300, 18915, 19639) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten.
- V9 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V10 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V11 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenässe.
- V12 Bündelung und flächensparende Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge, wenn möglich Nutzung bereits vorhandener befestigter Flächen.
- V13 Keine Anlage von Wegen und Lagerflächen auf Mutterboden.
- V14 Sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial gemäß DIN 19731.
- V15 Verzicht auf Fremdsubstrate bei Zufahrtswegen und Lagerplätzen; Verwendung standortgerechter, nährstoffarmer und unbelasteter Substrate.
- V16 Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc.
- V17 Rückbau von Baustraßen und Lagerplätzen und Auflockerung des Bodens.
- V18 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- V19 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V20 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung durch die Festsetzung einer Obergrenze von 300 m² auf der Planfläche.
- (V) Sollte der anfallende Niederschlag die Versickerungsleistung des Bodens übersteigen, müssen nachträglich naturverträgliche Rückhaltmöglichkeiten geschaffen werden.
- V21 Verzicht auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel.
- V22 Verzicht auf Reinigungsmittel für die Solarmodule.
- V23 Höhenbegrenzung der Module und der Betriebsgebäude (Trafo und Übergabestation) auf 3,5 m.
- 5. Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie über Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)**

Kompensationsmaßnahmen (KM)

Kompensationsmaßnahme 1 (KM1)
Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel
 Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist auf der Anlagenfläche im Bereich der Modulstandorte in der folgenden Pflanzperiode eine mäßig artenreiche Glatthaferwiese zu entwickeln.
Anlage
 Die Ansaat erfolgt mit regionalem und standortangepasstem Wildpflanzensaatgut für artenreiche Glatthaferwiesen durch direkt geerntetes Spendermaterial aus der näheren Umgebung (Mahd-gutübertragung, Heumilchverfahren, Wiesendrusch) oder mit zertifiziertem gebiets eigenem Saatgut aus gesicherter regionaler Herkunft, sogenanntem Regioaatgut, aus dem Ursprungsgebiet 7 (Rheinisches Bergland).
 Je nach Ansaatverfahren sind verschiedene Vorgaben zu beachten. Detaillierte Hinweise für die Auswahl einer geeigneten Spenderfläche und der Durchführung der Saatgutgewinnung sowie der Bodenvorbereitung, Ansaat und nachfolgenden Pflege der Fläche, können den Empfehlungen zur Anlage und Pflege von Grünland in Grünlandkarten von Norrheim-Westfalen von Netzeke et al. (2017) entnommen werden. Bei der Nutzung von gekauftem Regioaatgut sind die Empfehlungen der Saatgutlieferanten genau zu beachten. Im Falle von unerwünschtem Aufwuchs von Problem-pflanzen nach dem Aufgang der Saat, können Pflegeschnitte (Schöpfschnitte) notwendig werden.
Pflege: Während der Betriebszeit der Anlage werden die Flächen durch eine ein- bis zweischürige Mahd oder durch Beweidung extensiv gepflegt. Mahdzeitpunkte und Beweidung sind an die Ansprüche der Feldlerche anzupassen. Um Brutverluste möglichst gering zu halten, findet die erste Mahd ab Mitte Juni statt und die zweite Mahd ab September (min. 6 Wochen Abstand zwischen den Mahdzeitpunkten). Das Mahdgut ist abzutransportieren (ggf. Heunutzung). Bei Beweidung ist die Besatzdichte so anzupassen, dass ein Muster von lang- und kurzrasigen Strukturen erreicht wird. Als Richtwert dient dabei die rechnerische Besatzdichte von 1,4 GVE/ha (LBM 2021).

Kompensationsmaßnahme 2 (KM2)
Entwicklung von artenreichen Glatthaferwiesen mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel
 Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist auf die unbebauten Abstandsflächen zum Wald und sonstigen Abstandsflächen im Geltungsbereich der Planung in der folgenden Pflanzperiode eine artenreiche Glatthaferwiese zu entwickeln. Die Anlage und Pflege der Wiesen sind entsprechend der Maßnahmenbeschreibung zur KM1 (siehe oben) durchzuführen.

Textfestsetzungen

Kompensationsmaßnahme 3 (KM3)
Rändliche Eingrünung von Planflächenanteilen
 Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist in der darauffolgenden Pflanzperiode eine rändliche Eingrünung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Planinhalt (BauVL) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202), Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88), Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88), Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413), Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 I Nr. 344, Landesbaunordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403), Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287), Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist, Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287), Wasseraushaltgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist, Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295), Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118), Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98), Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

Im Folgenden wird eine Auswahl von geeigneten Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um gebietsheimische, standortangepasste Gehölze vergleichbarer Qualität erweitert werden: Artenauswahl Bäume (Pflanzqualität: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm hoch)

Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Melbirene
Sorbus torminalis	Elsbere
Quercus robur	Stieleiche

Artenauswahl Sträucher (Pflanzqualität: Jeweils mind. 2x verpflanzt, 3-5 Triebe, 100-120 cm Höhe bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern und 80-100 cm Höhe bei schwach wachsenden Sträuchern)

Crataegus monogyna	Waldrose
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolgiger Schneeball

6. Niederschlagswasser im Plangebiet

Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies, Asphalt-Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.

Im Bereich der Grünflächen sind flache Mulden zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 88 LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB

- Außere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 LBAuO)
 Die Anlage ist in einheitlicher Ausführung in Farbe und Form zu errichten.
- Einfriedigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 LBAuO)
 Eingefriedet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule (Bauraum) und der daran angrenzende Randbereich.
 Die Einfriedigung mit Übersteigschutz ist nur mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein. Die zulässige Höhe der Einfriedigung beträgt 2,0 m über natürlichem Gelände.
- Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 LBAuO)
 Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Anlagenzufahrten nicht zulässig. Die zulässige Schautafel und das zulässige Informationsschild dürfen jeweils max. eine Fläche von 1 qm haben.

C. HINWEISE:

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
- Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Bergbauexperten bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.
 Daher sind bei der Planung und Ausführung der Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfragen für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (im Internet unter http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX_Informationenblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf).
 Hinweise in Bezug auf die Vorgaben der neuen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV):
 Für Erdarbeiten, die ab dem 31.07.23 durchgeführt werden, gelten die neuen Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie der Ersatzbaustoffverordnung. Diese sind zu beachten und anzuwenden.
 Bei Flächen von mehr als 3000 m², bei denen Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht werden, Bodenmaterial ausgehoben oder abgeschieden wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, kann nach § 4 Abs. 5 der BBodSchV die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichten die Befaugung einer Bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Desbezüglich empfehlen wir, die Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu beteiligen.
 Darüber hinaus ist die am 01.08.23 in Kraft getretene Ersatzbaustoffverordnung beachtlich.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Planinhalt (BauVL) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FSrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 I Nr. 344.
- Landesbaunordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasseraushaltgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Ellenz-Poltersdorf Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage"			
Vorentwurf			
Auftraggeber: Ortsgemeinde Ellenz-Poltersdorf	Projektnr.: 01-880		
Phase: Vorentwurf	Stand: November 2024		
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:2000		

WeSt
 Stadtplaner GmbH
 Waldstrasse 14
 56766 Ulmen
 Tel.: 02676/9519110
 Fax.: 02676/9519111