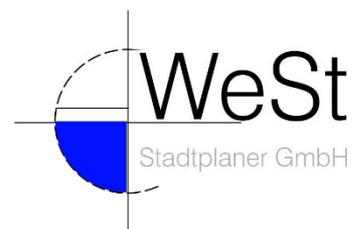


2024

Bebauungsplan ,Freiflächenphotovoltaikanlage‘ der Ortsgemeinde Ellenz-Poltersdorf



Entwurf
Textfestsetzungen
November2024



Bebauungsplan ,Freiflächen-Photovoltaikanlage“ der Ortsgemeinde Ernst**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN****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, Löschwasserkissen etc.). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.

Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 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 Modultische (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 Modulkante 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, Löschwasserkissen, 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 Zaunanlage nächstfolgenden Pflanzperiode (Oktober – Ende März) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt 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 Bebauung der gehölznahen 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 Nachtbaustellen 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 Bebauung der gehölznahen 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 Knotengeflechtzaunes; kein Stacheldraht)
- 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 Bodennässe.
- 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 Rückhaltungsmöglichkeiten geschaffen werden.
- V21 Verzicht auf Dünge- 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)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Kompensationsmaßnahme 1 (KM1)

Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- 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 Einsaat erfolgt mit regionalem und standortangepasstem Wildpflanzensaatgut für artenreiche Glatthaferwiesen durch direkt geerntetes Spendermaterial aus der näheren Umgebung (Mahdgutübertragung, Heumulchverfahren, Wiesendrusch) oder mit zertifiziertem gebietseigenem Saatgut aus gesicherter regionaler Herkunft, sogenanntem Regiosaatgut, 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 Grünlandkartierung von Nordrhein-Westfalen von Neitzke et al. (2017) entnommen werden. Bei der Nutzung von gekauftem Regiosaatgut sind die Empfehlungen der Saatgutlieferanten genau zu beachten. Im Falle von unerwünschtem Aufwuchs von Problempflanzen nach dem Aufgang der Saat, können Pflegeschnitte (Schröpfschnitte) 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 Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist auf den 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.

Kompensationsmaßnahme 3 (KM3)

Randliche Eingrünung von Planflächenteilen

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist in der darauffolgenden Pflanzperiode eine randliche Eingrünung dort vorzunehmen, wo die Anlagenfläche einsehbar ist. Es ist eine lockere, dreireihige Pflanzung von Sträuchern auf einer Breite von 3 m vorgesehen (unter Beachtung des Nachbartschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der maximale Abstand der Sträucher in einer Reihe beträgt 1,5 m, der maximale Abstand zwischen den Reihen weist 1 m auf. Die Pflanzung wird als

„Gleichschenkliger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden so ein gleichschenkliges Dreieck. Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der für eine Vielzahl von Lebewesen hochwertige Habitatstrukturen bietet und gleichzeitig die Störungen des Landschaftsbildes mindert.

Die randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Unter anderem sind die Gehölze gegen Wildverbiss zu schützen, ggf. zu bewässern und auf Ausfall zu kontrollieren und wenn erforderlich zu ersetzen. Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind bis auf eine Höhe von 3 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober - Ende Februar) zulässig.

Für die Pflanzmaßnahme sind ausschließlich einheimische Gehölze regionaler Herkunft (Herkunftsgebietes "Westdeutsches Bergland", BMU (2012)) in ihrer Wildform zu verwenden. In Hinblick auf den Klimawandel werden u.a. gebietsheimische, trockenheitsverträgliche Wildobstarten empfohlen.

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	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
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)

<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Cornus mas</i>	– Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	– Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

6. Niederschlagwasser 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 Niederschlagwasserbewirtschaftung zulässig.

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

1 Äußere 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.

2 Einfriedungen (§ 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 Einfriedung 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 Einfriedung beträgt 2,0 m über natürlichem Gelände.

3 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 Anlageneinfahrten nicht zulässig. Die zulässige Schautafel und das zulässige Informationsschild dürfen jeweils max. eine Fläche von 1 qm haben.

C. HINWEISE:

1. 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.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
3. 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 die 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 – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/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 abgeschoben 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 Pflichtigen die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Diesbezüglich empfehlen wir, die Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu beteiligen.
Darüber hinaus ist die am 01.08.23 in Kraft getretene Ersatzbaustoffverordnung beachtlich.
4. Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16-21 DSchG RLP gebunden.

5. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.
6. Grundsätzlich ist die bei der Herstellung und beim Betrieb der geplanten Anlagen die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 zu beachten.