
TEXTFESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

"Photovoltaikanlage In den Erlen",

Ortsgemeinde Schenkelberg



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)	3
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)	3
1.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)	4
1.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)	4
1.5	Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	4
1.6	Dauer der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	4
2.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)	5
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	5
2.2	Gestaltung der unbebauten Flächen	5
3.	Naturschutzfachliche Festsetzungen	6
3.1	Ausgleichsmaßnahmen	6
4.	Hinweise	6



1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (PV) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)

1.1.3 Zulässigkeiten

Zulässig sind Photovoltaik-Module, Sonnenkollektoranlagen sowie sonstige bauliche Anlagen inkl. Betonfundamente/-sockel, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebietes erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen.

Außerdem sind notwendige Kabel/Leitungen/Überwachungssysteme/Brandschutzeinrichtungen etc. sowie landwirtschaftliche Nutzungen zulässig.

Innere Erschließungswege für Montage- und Wartungsarbeiten sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

1.1.4 Nebenanlagen sowie sonstige bauliche Anlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 (5) BauNVO)

Es sind ausschließlich Nebenanlagen zulässig, die für das Sondergebiet „dienenden“ Charakter haben.

Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Einfriedungen (Zaunanlage) bis zu maximal 2,5 m Höhe, Kameramasten bis zu maximal 8 m Höhe, Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen), Wartungsflächen, Wege, Leitungen und Kabel zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauNVO)

Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,65 festgesetzt.

Damit wird lediglich die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb des Sondergebietes geregelt.



Im Übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den technischen Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf.

Die von den Modulen „überdachte“ Fläche wird nicht versiegelt.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

Maximal 3,50 m.

Der obere Maßbezugspunkt (die Höhe) wird als *Oberkante der baulichen Anlage* definiert.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt das Urgelände lotrecht an der Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, wobei auch Längen der gesamten Anlage über 50 m zulässig sind.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Die gesetzlich geltenden Abstandsflächen-/regeln sind einzuhalten.

1.5 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser wird dezentral und breitflächig über die belebte Bodenzone zwischen den Anlagenelementen versickert.

1.6 Dauer der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Nutzung des Plangebietes für die PV-Freiflächenanlagen und deren Nebenanlagen ist zweckgebunden und nur solange zulässig, wie sie im direkten Zusammenhang mit der regenerativen Energieerzeugung (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) steht. Nach dem Rückbau sind die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen.



2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

2.1.1 Solarmodule

Die Oberfläche der Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module sind mit einem hochtransparenten, anti-reflexbeschichtetem Solarglas (entspiegeltes Glas) herzustellen.

2.1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen zur eigen- oder Fremdwerbung sind generell nicht zulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.2.1 Einfriedungen

Offene Einfriedungen (Zäune) sind bis zu einer Höhe von max. 2,5 m (inkl. Übersteigschutz) zulässig. Auf Zaunsockel ist zu verzichten. Zum Boden ist ein Mindestabstand von 15 – 20 cm einzuhalten.

2.2.2 Oberflächenbefestigung

Befestigte Oberflächen und Wege sind aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien (bspw. Schotterrasen, Rasenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.



3. Naturschutzfachliche Festsetzungen

Es werden Maßnahmen getroffen, um die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in Bezug auf die Landschaftsbildbeeinträchtigung, Biotopverluste und die maximal entstehende Versiegelung, dahingehend zu kompensieren bzw. zu minimieren, dass ihre Erheblichkeit und Nachhaltigkeit auf ein ökologisch akzeptables Maß zurückgehen. Der Verpflichtung nach § 1 a BauGB wird damit entsprochen.

3.1 Ausgleichsmaßnahmen

AM1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland

Die Fläche unterhalb der Module und zwischen den Modulreihen ist dauerhaft als extensiv genutztes Grünland zu nutzen. Eine Begrünung kann durch Sukzession oder eine blütenreiche Einsaat erfolgen. Bei einer Einsaat ist ein blütenreiches Saatgut unter Verwendung von autochthonem Saatgut zu verwenden.

Eine erste Mahd ist bis zum 10. Juni durchzuführen, eine zweite Mahd kann im Spätsommer ab dem 15. September durchgeführt werden.

Die Abfuhr des Mahdguts ist erforderlich.
Auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel wird verzichtet.
Aufkommende Neophyten sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

Es empfiehlt sich, spezielle Mähwerke wie Doppelmesser- oder Scheibenmähwerke zu verwenden, um die Vegetation schonend zu mähen und die Artenvielfalt zu fördern.

4. Hinweise

Denkmalschutz

Im Planungsbereich können Funde auftreten, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind.

Es wird empfohlen im Vorfeld detaillierter Planungen und konkreter Bauvorhaben Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz aufzunehmen. Die Direktion ist unter landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-66753000 zu erreichen.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen.

Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden (§ 33, Abs. 2 DSchG RLP).

Maßnahmen zum Bodenschutz/Schutz der Bodenfunktion

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenumlagerungen sind zu vermeiden.



Gemäß DIN 18300 ist anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Befahrungen der Fläche sollten auf ein Minimum reduziert werden. Ggf. entstandene Verdichtungen sind zu beheben. Geländemodellierungen sollten vermieden werden.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des per Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebietes Brunnen Schenkelberg/Am Bitzberg, Nr. 403120314 (Zone III).

Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bodenschutz

Es sollen ungiftige, monokristalline, recyclingfähige Solarmodule verwendet werden.

Eine Reinigung der Photovoltaikmodule darf nur ohne chemische, grundwasserschädigende Chemikalien erfolgen.

Bei Bedarf sind Biologischen Pflanzenschutzmittel gegenüber Pestiziden zu bevorzugen. Das Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz - PflSchG) ist zu beachten.

Beleuchtung

Auf eine Beleuchtung der Anlage, auch während der Bauzeit sollte verzichtet werden. Alternativ kann eine solche durch insektenfreundliche Lampen erfolgen.

Grundwasserneubildung

Die Versickerung von Niederschlagswasser zwischen den Solargeneratoren zur Grundwasserneubildung sollte durch Dehnungsfugen und Modulzwischenräume ermöglicht werden.

Abstand

Der Abstand zwischen den Modulreihen sollte eine Breite von 2,5 m auf keinen Fall unterschreiten.

Dadurch kann ausreichend Fläche zwischen den Modulen von der Sonne beschienen werden, wodurch Arten- und Individuenzahlen steigen. Zudem können sich dadurch unterschiedliche Lebensräume in Licht-, Halbschatten- und Schattenbereichen entwickeln.

Sicherung von Gehölzen

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutstätten in den umliegenden Gehölzstrukturen, sind diese vor Beeinträchtigungen zu sichern, soweit das Baufeld näher als 3 m heranrückt.

Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731, DIN 18915) zu berücksichtigen. Im Falle der Errichtung von Baukörpern wird die Erstellung eines entsprechenden Bodengutachtens empfohlen.

Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen.



Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel während der Dienststunden eingesehen werden. Dies gilt nicht für die DIN-Normen, welche unter dem Punkt 4 (Hinweise) aufgeführt sind.

Schenkelberg, den.....
(Egon Schenkelberg) Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:1.000 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Schenkelberg, den.....
(Egon Schenkelberg) Ortsbürgermeister