

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Das Baugebiet wird gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

GRUNDFLÄCHE (GRZ)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt: Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1) BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO wird für die Modulfläche – als projizierte überbaute Fläche – eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Der Anteil der horizontalüberdeckten Modulfläche darf 60% der bebaubaren Fläche nicht überschreiten.

Damit wird aber nur die Belegungsichte 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 (vgl. Umweltbericht/Fachbeitrag Naturschutz). Es ist daher erforderlich für die tatsächliche zulässige Versiegelung den Versiegelungsgrad selbst zusätzlich zu einer GRZ, die hier nur die Belegungsichte regelt, zu beschränken. Für die Aufständigung der Modultische und die Versiegelung durch die Gebäude (Nebenanlagen) wird daher i.V.m. §9 Abs1 Nr.20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 3% der Gebäudefläche „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt. Sollten aus sicherheitstechnischen oder statischen Gründen zusätzliche Zufahrten und eventuelle einzelne Punktfundamente für Solartische notwendig werden, so kann der Prozentsatz der Versiegelung um 50% überschritten werden.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Gemäß §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO ist eine Höhe der baulichen Anlagen bei den Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 3,2m als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände. Ein Mindestabstand von 0,80m zwischen Unterkante der PV-Module und dem anstehenden Boden ist einzuhalten. Die Zaunanlage, bestehend aus Pfosten und Zwischenelementen, hat ein Höchstmaß von 2,50m. Ein Mindestabstand von Zaununterkante zum Boden von 20 cm ist einzuhalten. Für die Zaunelemente ergibt sich somit ein Höchstmaß von 2,20m. Auf ungefährliche Materialien ist zurückzugreifen und Stacheldraht auszuschließen.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gemäß §9 Abs. 1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Abstände zu den Plangebietsgrenzen variieren in Abhängigkeit der benachbarten Flurstücke und deren Nutzung, Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeanteile dürfen diese nicht überschreiten.

1.3 ABSTANDSFLÄCHEN gem. §9 Abs.1 Nr. 2a BauGB

Der Abstand zu Nachbargrundstücken und Wirtschaftswegen beträgt gemäß § 42 Nachbarschaftsrecht Rheinland-Pfalz 0,5m. Um Blüstreifen zu realisieren und eine Eingrünung des Zaunes zu gewährleisten, wird der Mindestabstand von Flurstücksgrenze zur Zaunanlage auf 1,0m erhöht.

Der Umgang mit anderen eventuellen unterirdischen Leitungen ist gemäß Angaben der jeweilige Versorgungsunternehmen zu realisieren.

Die Nutzungs- und Bebauungsregelungen richten sich nach den fachgesetzlichen Bestimmungen.

1.4 NEBENANLAGEN gem. §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Im Baugebiet sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nach §23 Abs. 5 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

Es sind ausschließlich Nebenanlagen zulässig, die für das Sondergebiet „dienenden“ Charakter haben (bspw. Trafostation, Wechselrichter, Stromspeicher, Informationspavillon).

1.5 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN

gem. §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Die erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren Verlauf des Planverfahrens festgesetzt.

1.6 BESCHRÄNKUNG DES ZEITRAUMES DER NUTZUNG gemäß §9 Abs.2 Nr.2 BauGB

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt. Im Falle eines Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist der Zustand der Flächen bzw. mögliche entstandene Biotop gutachterlich zu überprüfen sind, bevor eine landwirtschaftliche Folgenutzung erlaubt wird. Dies soll eine Folgenutzung vermeiden, die ggf. artenrechtliche Verbotstatbestände auslösen würde. Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

2. HINWEISE ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1 NATURSCHUTZFACHLICHE HINWEISE

SCHUTZ DES MUTTERBODENS

Gemäß §202 BauGB ist „der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“ Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

Sollte Mutterboden im Plangebiet anfallen, ist er im Bereich des Plangebietes zu belassen und auf den vorhandenen Ackerflächen breitflächig aufzutragen und zu verteilen.

MINDESTABSTAND ZWISCHEN ZAUNUNTERGRENZE UND BODEN

Ein Mindestabstand von Zaununterkante zum Boden von 20 cm ist einzuhalten. Auf ungefährliche Materialien ist zurückzugreifen und Stacheldraht auszuschließen. Bei der Beweidung ist ein innerer Weidezaun vorzusehen.

2.2 RÜCKBAU DER ANLAGE

Im Falle eines Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist der Zustand der Flächen bzw. mögliche entstandene Biotop gutachterlich zu überprüfen sind, bevor eine landwirtschaftliche Folgenutzung erlaubt wird. Dies soll eine Folgenutzung vermeiden, die ggf. artenrechtliche Verbotstatbestände auslösen würde.

2.3 ÖKOLOGISCHE NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Oberflächenwasserbewirtschaftung
Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Besiegelung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird. Das Regenwasser kann breitflächig auf die Wiesenflächen geleitet werden, wo es versickert und verdunstet kann.

Allgemeine Wasserwirtschaft
Oberflächengewässer werden durch die Ausweisung nicht berührt.

Wasserversorgung, Heilquellen, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen
Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.

Niederschlagswasser
Die Installation der Modulreihen ist so zu wählen, dass eine ausreichende Versickerung der Niederschläge sichergestellt wird. Dies ist durch die Begrenzung der Tiefe der Modulreihen auf maximal drei Module gewährleistet. Der Reihenabstand berechnet sich über die maximale Grundflächenzahl und kann innerhalb des Plangebietes variieren. Zwischen den Modulen sind breite Montagefugen (ab 20 mm) sicherzustellen. Niederschläge sollen generell in der Fläche verbleiben.

2.4 EINFRIEDIGEN ENTLANG LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTER GRUNDSTÜCKE

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, dass außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

2.5 VERBOTSTATBESTÄNDE gem. §44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG sind bei allen Neubau-/Anbau-/Rückbaumaßnahmen zu beachten sind, damit auch bei späteren Baumaßnahmen nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche - artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.

2.6 BRANDSCHUTZ

Die Brandschutztechnische Grundsicherung ist zu gewährleisten. Die Ausführungsplanung der Anlage bedarf der Beteiligung, Abstimmung und Zustimmung der Brandschutzdienststelle in der Kreisverwaltung Bad Kreuznach.

2.7 GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN / MONITORING gemäß §4c BauGB

Das Monitoring dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Die Gemeinde hat nach neuem Baurecht die erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB vorhabenbezogen zu überwachen (Monitoring).

Die Entwicklung der Maßnahmenflächen – insbesondere der faunistisch relevanten Habitatstrukturen und Biotopkomplexe - ist über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren im Rahmen von jährlichen Querschnittsbegehungen durch faunistisch geschulte Personen zu kontrollieren; gegeben ebenfalls sind Maßnahmen zur Nachbesserung oder Modifizierung in den Flächen vorzunehmen.

Die Durchführung der Überwachung ist Aufgabe des Bauherrn. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde aufaufgefordert vorzulegen.

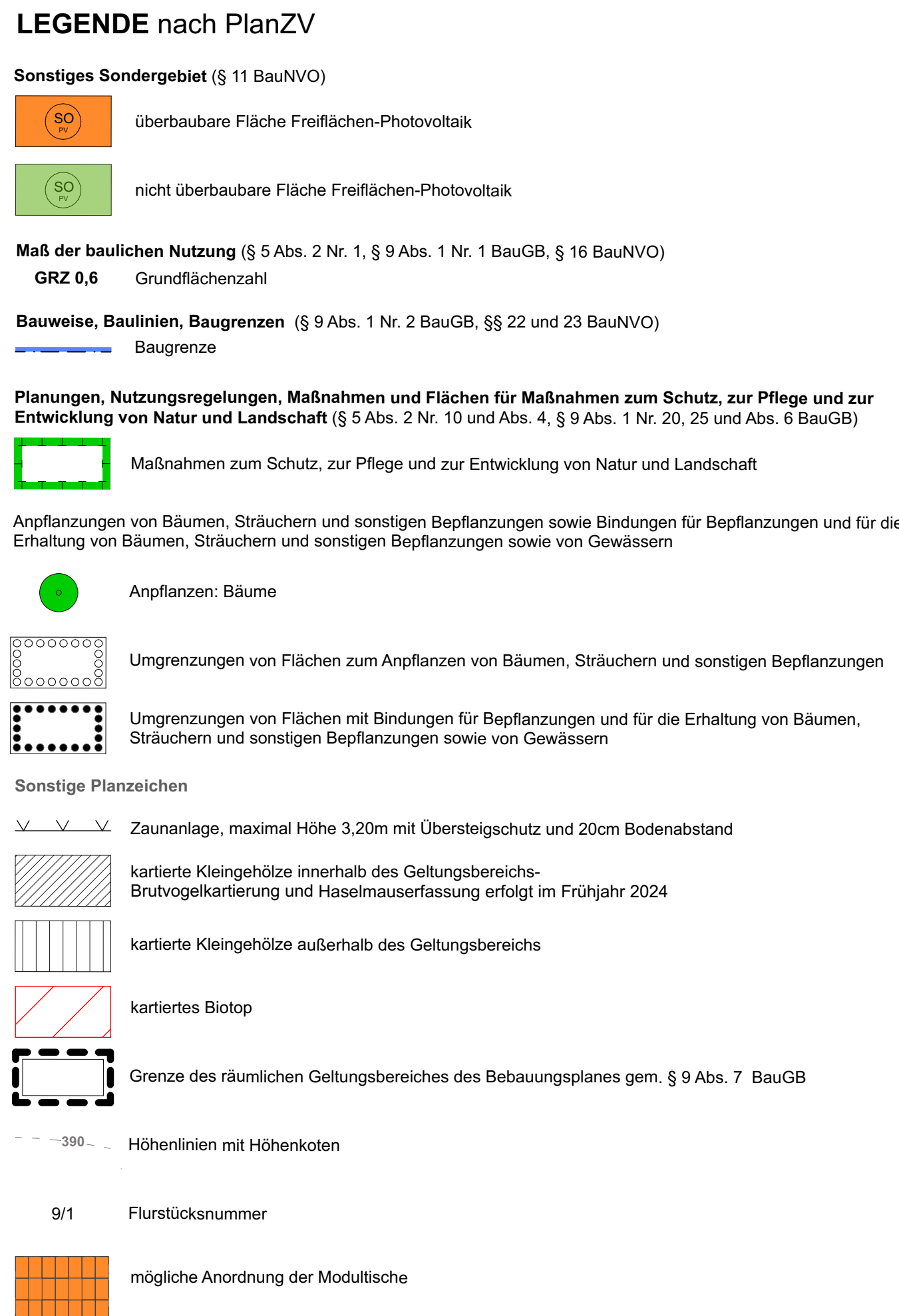
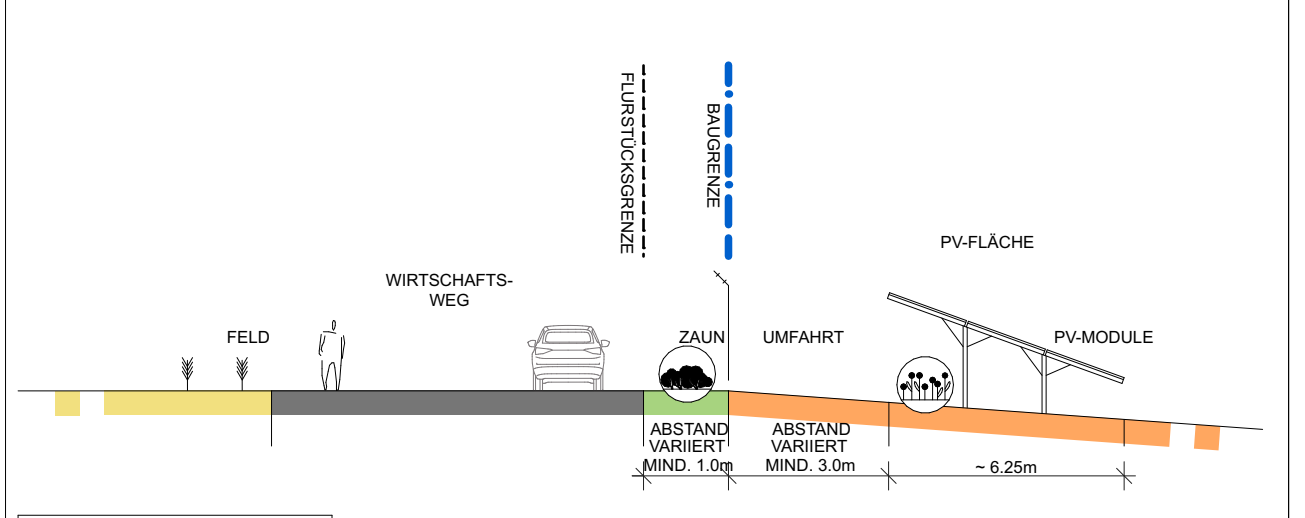
3. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

3.1 STÄDTEBAULICHER VERTRAG gem. 11 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Für die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde zwischen dem Vorhabenträger und der Standortgemeinde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.



SO	SO	Sonderfläche PV
GRZ	0,6	
H MAX	3,00 m	
H Bodenabstand	0,80 m	



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GBl. S. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17.05.2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 202)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG)** vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 409)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: 03.05.2023, TOP 1**
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB durch den Ortsgemeinderat
- BEKANNTMACHUNG AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Beschluss wurde a gem. § 2 (1) BauG **Mitteilungsblatt der VG Kirner Land vom 19.05.2023** bekannt gemacht
- UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 I BauGB**
Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 I BauGB im **Mitteilungsblatt Nr. ___ der VG Kirner Land, vom ___**
Frist: _____
- UNTERRICHTUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE / BEHÖRDEN NACH § 4 I BauGB**
Unterrichtung / Beteiligung der Träger öffentl. Belange und Behörden (§ 4 I BauGB) am _____
- ABWÄGUNGSBESCHLUSS § 3 I, § 4 I BauGB: _____ TOP**
Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 I und § 4 I BauGB durch den Ortsgemeinderat
- BESCHLUSS ÜBER DIE BETEILIGUNG NACH § 3 II BauGB: _____ TOP**
Bilgigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 II BauGB durch den Ortsgemeinderat
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 II BauGB**
Bekanntmachung der Auslegung (Offenlage) gem. § 3 II BauGB im **Mitteilungsblatt Nr. ___ der VG Kirner Land, vom ___**
Frist: _____
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE / BEHÖRDEN NACH § 4 II BauGB**
Beteiligung der Behörden und sonstigen ToB gem. § 4 II BauGB und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 II BauGB) am _____
Frist: _____
- ABWÄGUNGSBESCHLUSS § 3 II, § 4 II BauGB: _____ TOP**
Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 II und § 4 II BauGB und Beschluss über die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch den Ortsgemeinderat
- BEKANNTMACHUNG**
Bekanntmachung der erneuten Auslegung (Offenlage) gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 II BauGB, veröffentlicht im **Mitteilungsblatt Nr. ___ der VG Kirner Land, vom ___**
Frist: _____
- ABWÄGUNGSBESCHLUSS: _____ TOP**
Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 a III i. V. m. § 3 II und § 4 II BauGB gem. § 3 II BauGB durch den Ortsgemeinderat
- SATZUNGSBESCHLUSS: _____ TOP**
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat

VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN "AUF DERLING"

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

LANDKREIS BAD KREUZNACH
VERBANDSGEMEINDE KIRNER LAND
ORTSGEMEINDE HENNWEILER

VERBANDSGEMEINDE KIRNER Land

VORHABENTRÄGER:
PROSOLTEC Solarsysteme GmbH
GF Javier Pastor
vertr. durch Dipl.-Ing. Achim Diehl
Bonnrstr. 15 | 50226 Frechen

PLANVERFASSERIN:
Sandra Huizinga Dipl. Ing. Architektin (FH)
Mitgliedsnr. Architektenkammer NRW 105759
Ubierring 37 | 50678 Köln
huizinga@mattviolett.de

PLANSTAND: 22.03.2024