



Sondergebiet Photovoltaik „Am Höhe Weg – An der Lehmkaul“

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

in der Ortsgemeinde Schwarzerden



Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>, Markierung ergänzt von FIRU mbH)

TEXTTEIL

- VORENTWURF -

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 23.05.2024





VERFAHRENSDATEN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	15.05.2023
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	23.06.2023
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	___.___._____ - ___.___._____
Frühzeitige Beteiligung Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	___.___._____ - ___.___._____
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	___.___._____ - ___.___._____
Beteiligung Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	___.___._____ - ___.___._____
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	___.___._____

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom __. __. ____ überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Schwarzerden, den _____

Kevin Keller
Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB und

Inkrafttreten am: _____

Bestandteile dieser Satzung sind:

- Planzeichnung vom __. __. ____
- Textteil vom __. __. ____

Als **Anlage** dieser Satzung ist die Begründung vom __. __. ____ sowie der Umweltbericht vom __. __. ____ als Teil der Begründung beigelegt.



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 Sätze 1 Nr. 2 und 2 BauGB)

1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (SO PV)

(§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Freistehende Photovoltaik-Module
- Nebenanlagen im Sinne von Betriebs- und Transformatorengelände, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (u.a. Wechselrichterstationen, Transformatoren, Schalteinrichtungen, Messeinrichtungen, Erdungsanlagen, Energiespeicher) sowie deren Gründung und Zufahrten
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2 Auflösend bedingte Zulässigkeit und Folgenutzung

(§ 9 Abs. 2 Sätze 1 Nr. 2 und 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Das festgesetzte Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ist bis zur vollständigen und dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung und bis zum Rückbau der baulichen Anlagen zulässig. Nach der Aufgabe der Anlage ist diese vollständig rückzubauen.

Nach Rückbau der Anlage wird eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(§ 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen bestimmt:
durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
durch die maximale Höhe der Photovoltaik-Module ($MH_{max.}$)
durch die maximale Gebäudehöhe ($GH_{max.}$)

2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als maximale Höhe der Photovoltaik-Module ($MH_{max.}$) sowie als maximale Gebäudehöhe ($GH_{max.}$) in den Nutzungsschablonen festgesetzt. Als unteren Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wird das natürliche Geländeniveau definiert.



Die festgesetzte $GH_{\max}$ wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Die vorstehenden Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (Strommasten und Freileitungen der Energieversorgung).

2.3 Zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet SO auf 0,65 festgesetzt. Dabei ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion zu berücksichtigen. Eine Überschreitung der GRZ ist durch die Fläche der zulässigen Nebenanlagen bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 nach § 19 Abs. 4 BauNVO möglich. Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben unversiegelte Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.

3.0 Überbauung

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch eine Baugrenze festgesetzt.

Erforderliche Strommasten und Freileitungen der Energieversorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.0 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der bestehende Wirtschaftsweg entlang der süd-westlichen Geltungsbereichsgrenze wird in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zur Erschließung des Plangebiets festgesetzt.

5.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Strauchpflanzung entlang der östlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenzen / M1

Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Geltungsbereichs im Bereich M1 festgesetzt. Auf diesen Flächen sind Sträucher einheimischer, standortgerechter Arten gemäß Artenvorschlagsliste vorzunehmen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,0 x 1,5 Meter. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust nach den oben genannten Vorgaben zu ersetzen



Innerhalb der Fläche entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist die Herstellung von zwei dauerhaften Zufahrten mit je einer Breite von maximal 10 m zulässig.

5.2 Entwicklung von Extensivgrünland

Die Fläche unterhalb der Module und zwischen den Modulreihen ist als extensiv genutztes Grünland zu bewirtschaften. Es ist eine blütenreiche Wiesensaatgutmischung unter Verwendung von gebietseigenem Saatgut anzusäen. Alternativ ist eine Saatgutübertragung aus Heudrusch von Spenderflächen der Region zulässig. Die Fläche ist maximal 2x pro Jahr zu mähen oder extensiv zu beweiden. Auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Ein als Zufahrt der Anlage benötigter Weg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.

5.3 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist in den Wiesenflächen zu versickern.

5.4 Landschaftsgerechte und kleintierfreundliche Einzäunung

Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von maximal 2,5 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig.

5.5 Bauzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung von Tötungen von Feldlerchen und Zauneidechsen ist der Bau der Anlage außerhalb des im § 39 (5) Nr. 2 genannten Zeitraumes (01. März bis 30. September) umzusetzen.

5.6 Feldlerchenfenster

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 88 LBauO RLP

1.0 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP)

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,50 m und als Zaun bzw. Hecke zulässig. Zäune müssen einen Abstand zum Boden von mindestens 20 cm für Kleintiere aufweisen. Sockelausbildungen sind unzulässig.



C HINWEISE

1.0 Städtebaulicher Vertrag

Weitere Regelungen zur Freiflächen-Photovoltaikanlage finden sich im städtebaulichen Vertrag wieder.

2.0 Vorgaben für die landespflegerischen Maßnahmen

Verwertung des Bodenaushubs

Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/ AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Ein Einbringen von Bodenaushub in die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festgesetzten Grundstücksbereiche ist unzulässig.

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

Gemäß § 20 DSchG hat derjenige, der Bodendenkmäler entdeckt oder findet, dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegliche Funde zu bergen und vorübergehend in Besitz zu nehmen. Besteht besonderes öffentliches Interesse, so muss eine Grabung zugelassen werden. Dadurch ist sichergestellt, dass beim Fund die archäologischen Belange berücksichtigt werden.

Fertigstellung der Grünflächen

Die Fertigstellung und Bepflanzung der Grünflächen sollten spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Baumaßnahmen abgeschlossen sein.

Artenschutz

Vor Baubeginn ist zu kontrollieren, ob potenziell vorkommende planungsrelevante Arten wie (z.B. Feldlerche) im Gebiet vorhanden sind. Die im Umweltbericht im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktlösung sind Bestandteil dieses Hinweises und bei der Inanspruchnahme von Flächen, sowie Baumaßnahmen jeglicher Art einschließlich Baufeldräumung zwingend zu beachten. Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen), die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, d.h. innerhalb der Zeit von Mitte Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.

D ARTENLISTE



Wird im weiteren Verfahren ergänzt.