

Stadt Otterberg

Bebauungsplan „Solarpark Frohnberg“



Textliche Festsetzungen

Stand: 11.05.2010

*Satzungsexemplar
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch WVE GmbH, Kaiserslautern
Dipl. Ing. H.W. Schlunz/ Dipl. Ing. E. Zachraj



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.04.2009 (GVBl. S.162)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, GVBl., S. 387.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2009, (GVBl. S. 333).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler - Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2009 (GVBl. S. 333).
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

- 1.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Modultische mit Photovoltaikmodulen) und die für den Betrieb der Anlage notwendigen sonstigen baulichen Anlagen (Funktionsgebäude/ Umrichterstationen) zulässig. Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie sind nur dann zulässig, wenn sie auf Gestellkonstruktionen bzw. Tragesystemen (Modultische) aufgeständert sind, die ohne Fundamente in den Boden gerammt werden.
- 1.1.2 Alle nicht genannten, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB allgemein und gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 und 6 nicht zulässig.
- 1.1.3 Die innerhalb der überbaubaren Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes zulässigen Nutzungen sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung der Sonnenenergienutzung zulässig. Als Folgenutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundfläche

Im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 77.000 m² ist eine Überdeckung mit Photovoltaikmodulen bis zu 26.000 m² zulässig. Einzelmodultische sind bis maximal 60 m² Fläche zulässig. Die zulässige Grundfläche der Umrichterstationen bzw. Funktionsgebäude ist in der Summe auf 100 m² begrenzt.

2.2 Gebäudehöhe

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Modultische, sonstige bauliche Anlagen) die zulässige Höhe baulicher Anlagen durch die maximale Oberkante der Modultische bzw. Gebäude (OK) festgesetzt.

Für die Modultische wird eine maximale Höhe (OK) einschließlich der Tragkonstruktion von 2,80 m festgesetzt.

Für sonstige bauliche Anlagen (Umrichterstationen/Funktionsgebäude) wird eine maximale Höhe der Gebäude (OK) inkl. aller Dachaufbauten mit 4,50 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Höhe der Modultische bzw. Gebäude ist das angrenzende, fertige Gelände, gemessen im Mittel der Gebäude- bzw. Anlagenlänge (Modultisch).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im eingeschränkten gewerbegebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Gründordnerische und naturschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Private Grünflächen (PG)

5.1.1 PG 1

Auf der mit PG 1 bezeichneten Fläche ist in Längsrichtung ein dreireihiger Gehölzstreifen mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln und aus u.a. Pflanzliste im Zeilen- und Reihenabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Die Schutzstreifen der 380/220 kV sowie der 20 kV-Leitung sind von Gehölzen freizuhalten.

Die Gehölzpflanzungen sind bis zur Ausbildung eines geschlossenen Gehölzstreifens zu pflegen, anschließend der freien Entwicklung zu überlassen. Rückschnitte zur betrieblichen Sicherheit der Photovoltaikanlage und zur Sicherstellung ausreichender Grenzabstände sind statthaft.

Die Gras-/ Krautstreifen sind durch maximal 2-malige Mahd/Jahr dauerhaft zu pflegen.

Innerhalb dieses Grünstreifens ist die Ausbildung von Mulden zur Rückhaltung und Versickerung der auf den GEE-Flächen nicht versickerungsfähigen Oberflächenwässer in Abstimmung der Bepflanzung auch mit punktuellen Aufweitungen zulässig.

Bei Anpflanzungen ist auf die Erfordernisse der Sichtflächen im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges zu achten.

Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung einer Zaunanlage zulässig (s. Festsetzung Einfriedungen).

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa

5.1.2 PG 2

Der bestehende Gehölzaufwuchs ist in einer Breite von 10,00 m, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze, auf der der Landesstraße zugewandten Seite zu erhalten; nur Gehölze über einer Wuchshöhe von 5,00 m wie Birken, Ahorn, Eiche, Salweide, Wildkirsche einschließlich aller Nadelgehölze sind zu entfernen bzw. Auf-den-Stock zu setzen.

Der Gehölzaufwuchs der übrigen Fläche ist zu roden. Auf der gerodeten Fläche ist in Längsrichtung im Anschluss an den bestehenden Gehölzbestand ein dreireihiger Gehölzstreifen mit nach Norden vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Die Gehölze sind aus u.a. Pflanzliste im Zeilen- und Reihenabstand von 1,50 m zu pflanzen.

Auf der übrigen Fläche ist ebenfalls in Längsrichtung ein dreireihiger Gehölzstreifen mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln und aus u.a. Pflanzliste im Zeilen- und Reihenabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Die Einzelbäume sind zu roden.

Die Gehölzpflanzungen sind bis zur Ausbildung eines geschlossenen Gehölzstreifens zu pflegen, anschließend der freien Entwicklung zu überlassen. Rückschnitte zur betrieblichen Sicherheit der Photovoltaikanlage und zur Sicherstellung ausreichender Grenzabstände sind statthaft.

Die Gras-/ Krautstreifen sind durch maximal 2-malige Mahd/Jahr dauerhaft zu pflegen.

Innerhalb dieses Grünstreifens ist die Ausbildung von Mulden zur Rückhaltung und Versickerung der auf den GEE-Flächen nicht versickerungsfähigen Oberflächenwässer in Abstimmung der Bepflanzung auch mit punktuellen Aufweitungen zulässig.

Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung einer Zaunanlage zulässig (s. Festsetzung Einfriedungen).

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa

5.1.3 PG 3

Die mit PG 3 bezeichnete Fläche ist als dreireihiger Gehölzstreifen mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Die Gehölze sind aus u.a. Pflanzliste im Zeilen- und Reihenabstand von 1,50 m zu pflanzen.

Innerhalb des Grünstreifens sind in Längsrichtung des Gehölzstreifens im Abstand von maximal 20 m Einzelbäume aus u.a. Pflanzliste zu pflanzen.

Die Gehölzpflanzung ist bis zur Ausbildung eines geschlossenen Gehölzstreifens zu pflegen, anschließend der freien Entwicklung zu überlassen. Rückschnitte zur betrieblichen Sicherheit der Photovoltaikanlage und zur Sicherstellung ausreichender Grenzabstände sind statthaft.

Auf den beidseitig vorgelagerten Grünstreifen ist durch Sukzession ein Gras-/ Krautstreifen zu entwickeln und durch maximal 2-malige Mulchmahd/Jahr dauerhaft zu pflegen.

Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung einer Zaunanlage zulässig (s. Festsetzung Einfriedungen).

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer plantanoides
Stieleiche	Quercus robur
Linde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre
Salweide	Salix caprea
Holunder	Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m (inkl. Übersteigeschutz) zulässig. Die Einfriedung ist als Industriegitterzaun, der Übersteigeschutz als Spanndraht herzustellen. Der vertikale Abstand zwischen der Einfriedung und der Geländekante muss im Mittel 0,15 m betragen. Notwendige Einfriedungen sind innerhalb der mit PG 1, PG 2 und PG 3 bezeichneten Flächen zulässig. Die Einfriedungen haben zu den angrenzenden Wirtschaftswegen einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

Blickdichte Materialien sind unzulässig.

2. Gestaltung der Erschließungsflächen

Erschließungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) auszuführen.

B HINWEISE

1. Aufgrund eventuell im Boden vorhandener prähistorischer Denkmale sind folgende Hinweise der Generaldirektion Kulturelles Erbe zu berücksichtigen:
 - 1.1 Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
 - 1.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978 S. 159ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008 S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - 1.3 Die Punkte 1.1 und 1.2 entbinden den Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
 - 1.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
 - 1.5 Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde! Die entsprechende Abteilung ist darauf hinzuweisen.
 - 1.6 Die Punkte 1.1 bis 1.5 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
2. Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sollten nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken verwertet und landschaftsgerecht modelliert werden.
3. Oberboden ist getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.
4. Alle Pflanzungen sind spätestens im Folgejahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Pflegemaßnahmen sind mit dem Bau und Betrieb der Anlage, spätestens im darauf folgenden Jahr, aufzunehmen.

5. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18115, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.
6. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.
7. Hecken und Einfriedungen aus fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypressen usw.) sind weitestgehend zu vermeiden.
8. Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
9. Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
10. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 380/220 kV- Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen innerhalb der Schutzstreifen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.
11. Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle (mineralische und nicht mineralische Abfälle) sind aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
Bei der Behandlung der anfallenden Abfälle sind das Verwertungsgebot und die Vorgaben der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Bodenschutzgesetz, Verordnungen) in Verbindung mit den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Bund- und Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu beachten.
Zudem wird auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 des Arbeitskreises „§ 12 BBodSchV“ verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen und technischen Anwendungen sind zu beachten.
Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden. Der Leitfaden ist unter <http://www.mufv.rlp.de/?id=770> verfügbar.