

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DIERFELD "SOLARPARK DIERFELD" (SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK)

I. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

 Sondergebiet Photovoltaik

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

 Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

 Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen

 Externe Kompensationsmaßnahmen E1 (Grünland), E2 (Anpflanzung Gehölzsaum), E3 (Suzession Gehölzgürtel) und E4 (Streuoibstand)

Sonstige Planzeichen, Nachrichtliche Darstellung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Schutzflächen (15 m), die von der Bebauung freizuhalten sind (K 28)

 Waldgrenze nach ALKIS Stand 2023



II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ als Sondergebiet (SO) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 10 bis 21 a BauNVO)

2.1. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird für das Sondergebiet gem. §§ 16 Abs. 2 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

2.2. Die zulässigen Bauhöhen im Sondergebiet sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt als:

- Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module)
- Mindesthöhe für Module: min. 0,80 m (Unterseite der Module)
- Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafos, Wechselrichter, Stromspeicher, Anlagen zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff) max. 4,50 m.

Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulfläche bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Solarpaneele einschli. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlageanteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Es ist zulässig, die Zuananlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.

3.2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Sondergebiet als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Photovoltaikanlage sowie der Speicherung von Strom zugelassen. § 14 Abs. 4 BauNVO ist Bestandteil des Bebauungsplans. Zulässig sind Nebenanlagen bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1. Siehe Planzeichnung.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebiete (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1. Für die Auflockerung der Modulfläche (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Zufahrten, Wegen und Stellplätzen darf max. 50 % betragen.

5.2. Innerhalb der SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräutereichen Regiozusammensetzung der Herkunftregion 7 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Die Erntezeit der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbar folgenden Saatzeit durchzuführen. Bei vorhandenen Grünflächen kann auf Teilflächen, deren Gesäen nach Abschluss der Baumaßnahme geschlossen und intakt ist, auf eine Neueinsaat verzichtet werden.

Die Pflege der Fläche kann in Form einer ganzjährigen, extensiven Beweidung oder durch Mahd erfolgen. Bei einer Beweidung beträgt die maximal zulässige Viehbesatz im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November 1,0 raufutterfressende Großvieheinheit je Hektar (RGV / ha) (6 Schafe / ha), im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai 0,6 RGV / ha (4 Schafe / ha). Eine Mahd der Fläche ist als zweischürige Mahd mit Entnahme des Mahdgutes bzw. durch Mulchen (mit Zerkleinern des Mahdgutes) in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Die Mahd- und Beweidungszeiten können bei Bedarf z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Abschörungen der Mahd können bei Bedarf mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Eine Beweidung ist nur bei Realisierung der Talpferne zulässig, danach hat die Grünflächenpflege durch Mähen zu erfolgen. Das Mahdgerät ist im Anschluss von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

5.3. Zwischen den Modulflächen ist ein Mindestabstand in der Horizontalprojektion von 3,5 Meter zu belassen. Der Abstand wird gemessen von der Unterseite der ersten Modulreihe eines Modulträgers zur Oberseite der letzten Modulreihe des nächsten Modulträgers. Bei Umsetzung einer Ost-West-Anrichtung bezieht sich das Maß auf die sich gegenüberliegenden Unterseite benachbarter Modulflächen.

5.4. Größere Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche mit einer zusammenhängenden Größe von mindestens 100 m², die nicht als Wege zur inneren Erschließung genutzt werden, sind u.a. zur Förderung bodenbrütender Vogelarten als Altgrabbeiriche zu entwickeln. Dazu sind die Flächen aus der regelmäßigen Bewirtschaftung zu entnehmen und nur alle 1-2 Jahre, abschnittsweise auf ca. 50 % der Fläche zu pflegen.

5.5. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m eine dreieckige Hecke mit einheimischen Straucharten auf der Außenseite der Zuananlage anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 qm. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Pflanzenschema sind in der Begründung Teil 2 (Umweltbericht) dargestellt. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm. Geeignete einheimische Straucharten sind z.B. Weißdorn (Crataegus spec.), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hainbuche (Cornus spec.), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Kornelkirsche (Cornus mas).

Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Errichtung der Zuananlage folgenden Pflanzperiode anzulegen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgibtige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ein Auf-Stock-setzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschritte zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (dauerhafte Mindesthöhe 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einbinden.

Die Bereiche der Zufahrten in das Sondergebiet sind auf einer Breite von jeweils mind. 10 m von der Pflanzpflicht ausgenommen.

5.6. Da auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der Sondergebietsfläche zu versickern. Dazu sind die Solarmodule laienhaft auf den Modulflächen zu montieren. Zwischen den einzelnen Modulen ist ein Tropfspalt von mindestens 2 cm zu belassen. Die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Baugebietes sind auch während der Bauphase sicher zu stellen. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Baustätigkeiten und vor Einsatz der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

5.7. Innerhalb des Sondergebietes oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begründete Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einbautiefe von 40 cm zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

5.8. Die Reinigung der Anlage ist nur mit Reinigungsmitel zulässig, die biologisch abbaubar sind und wenn die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist. Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln ist unzulässig.

5.9. Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV für die Bauphase zu beauftragen.

5.10. Wird im Zeitraum April-Oktober gebaut ist eine ökologische Baubegleitung gem. § 9 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz RLP erforderlich um die Belange des Brutschutzes und des § 44 Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt werden.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBAuO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

6.1. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgitterzäune mit Überstegschutz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zuananlage ist für kleinere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 15 cm einzuhalten und in Bodennähe eine Mindest-Maschenweite von 10x15 cm bis 15x15 cm zu verwenden. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig. Die Zuananlage ist auf der Innenseite des Schutzstreifens zu errichten.

7. Hinweis

7.1. Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens zur Baugenehmigung eine Haftungsfreistellung gegenüber den angrenzenden Waldbesitzern abzugeben.

7.2. Zur Aufwertung der Randbereiche der Flächen im Zuge der Entnahme der Strukturen innerhalb der noch bestehenden und bereits festgestellten Sonderkulturnischen des Geltungsbereichs werden im Hinblick auf die Aufwina im Umfeld der beiden Teilflächen externe Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Auf der Fläche E1 wird Grünland entwickelt und gemäß der Festsetzung 5.2 eingesät und gepflegt. Innerhalb der Fläche E2 wird ein 15 m breiter Saum mit Anpflanzung von artenreichen, einheimischen Gehölzgruppen festgelegt. Die Zwischenräume werden der natürlichen Sukzession überlassen. Die Fläche E3 wird als bestehender Gehölzgürtel der natürlichen Sukzession überlassen. Auf der Fläche E4 wird ein Streuoibstand realisiert, innerhalb dessen Altgrabbeiriche vorgesehen werden um bodenbrütende Arten zu fördern. Die genaue Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung des Bebauungsplans (Teil 2 - Umweltbericht) aufgeführt.

7.3. Innerhalb des Plangebietes sind in der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das DschPHG § 16-19 ist bei Erdbebewegungen zu beachten.

7.4. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

7.5. Bauliche Anlagen sind mit einem Abstand von mind. 15 m vom befestigten Fahrbahnrand der K28 zu errichten. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind bei den Zufahrten zur K28 nachzuweisen und dauerhaft freizuhalten.

7.6. Die Teilflächen liegen vollständig innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Sammelaltersperre (amt. Nr. 405131682, Interner WSK-Nr. 049). Betroffen sind sowohl Bereiche der abgegrenzten Schutzzone II (SZ II = enge Schutzzone) als auch der Schutzzone III (SZ III = weite Schutzzone). Nach Möglichkeit sollen keine Trafos innerhalb der abgegrenzten SZ II vorgesehen werden. Trafos dürfen nicht in unmittelbarer Nähe zu Oberflächengewässern (mind. 10 m Abstand) oder im Bereich von Abflusskonzentrationszonen nach der Sturztuffgefährdenkarte errichtet werden. In den Trafos sollte sofern möglich auf wassergefährdende Stoffe verzichtet werden, ansonsten muss die vollständige Rückhaltung des gesamten Volumens der Stoffe nachgewiesen werden.

7.7. Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wasserführender Stoffe sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasserführenden Stoffen (AWStV) einzuhalten.

7.8. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geologische visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Tier umgehend zu informieren.

7.9. Bei Erreichung der in der Spalte 4 zu der Zeile 2-44 der Stoffliste in Anhang I der Störfall-Verordnung genannte Mengenschwelle für Wasserstoff sind die Vorgaben der Störfallverordnung entsprechend zu berücksichtigen.

7.10. Vor Beginn der Baarbeiten muss dem Landesbetrieb Mobilität nachgewiesen werden, dass von den aufgestellten Modulen keine Blendgefahr in Richtung klassifizierter Straße ausgeht.

7.11. Die Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes und der Feuerwehrraums sind zu berücksichtigen. Im Rahmen der Detailplanung zum Bauantrag wird eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle der zuständigen Kreisverwaltung empfohlen. Es wird auf die Regelungen des Brand- und Katastrophenschutzgesetzes RLP verwiesen.

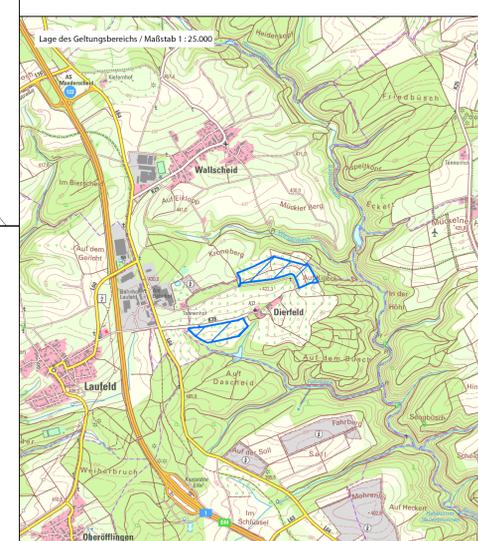
Verfahrensverke	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	20.12.2023
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	00.00.0000
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung von ... bis ...	00.00.0000
8. Ausfertigung	00.00.0000
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	00.00.0000

Plangrundlage
Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und baordnungsrechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 2 GemO angeordnet. Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.

Datengrundlage
©GeoBasis.DE/VermeGeoRP<2024>

Dierfeld, den 00.00.0000 Der Bürgermeister



Ortsgemeinde Dierfeld
Bebauungsplan
„Solarpark Dierfeld“ (Sondergebiet Photovoltaik)

Stand zur Offenlage gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

Maßstab: 1 : 1.500	Datum: Sept. 2024	Bearbeitung: A. Göhler ArcGIS 10.8	Proj.-Nr.: 1566
-----------------------	----------------------	--	--------------------

D-54290 TRIER
PORTHOF AM KERKWARD
PLANNING UND ARCHITECTURE
FON +49 85 1145 46-0
FAX +49 85 1145 46-28
MAIL@BGHPLAN.COM
BGHPLAN.COM