

## **Bebauungsplan**

### **Fotovoltaik Deponie Schneeweiderhof**

#### **der Gemeinde Eßweiler**

#### **Textliche Festsetzungen**

**L.A.U.B.** Kaiserslautern: 29.04.2009

## Inhalt

<b>I.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	
<b>II.</b>	<b>Textfestsetzungen</b>	
<b>1</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>4</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)	4
1.3	Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO)	5
1.4	Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)	5
1.5	Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	6
1.6	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs 1a BauGB)	6
<b>2</b>	<b>Aufnahme bauordnungsrechtlicher Regelungen als Festsetzungen (§88 Abs. 1-4 LBauO und §88 Abs. 6 in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB)</b>	<b>7</b>
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§88 Abs. 1 LBauO)	7
<b>3</b>	<b>Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Hinweise</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Pflanzlisten (Artenlisten)</b>	<b>9</b>

## I. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert am 22. April 1993 (BGBl. S. 466)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)
- **Bundeswaldgesetz (BWaldG)** vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 213 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPflG -)** vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -)** vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStRG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert 18. Dezember 2001
- **Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG)** vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- **Landeswassergesetz (LWG)** – Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005 (GVBl. S. 98)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)

## **II. Textfestsetzungen**

### **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)**

##### **1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)**

Das im Plan so festgesetzte und umgrenzte Gebiet wird als "Sonstiges Sondergebiet" im Sinne der Baunutzungsverordnung §11 mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaikanlage" festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenlicht mittels Fotovoltaik einschließlich der zur Netzeinspeisung sowie zu Betrieb, Wartung, Pflege und Unterhaltung notwendigen baulichen Anlagen. Dazu gehören (unter Beachtung ggf. dazu getroffener weitergehender Festsetzungen vor allem zu Gestaltung und Maß) insbesondere:

- Solarzellen und Module mit den entsprechenden Aufstellvorrichtungen ("Tische"),
- zugehörige Leitungen, Umspann-, Steuer- und Schaltvorrichtungen,
- die zum Ausgleich vorhandener, bei der Aufstellung störender (künstlicher) Böschungen, Dämme und Einschnitte und zur Gewährleistung der Zugänglichkeit für die Wartung der Module notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen,
- eine Einzäunung des Gebietes, soweit sie zum Schutz der Anlage vor unbefugtem Betreten erforderlich ist,
- Betriebs- und Lagergebäude zur Unterbringung notwendiger technischer Anlagen (insbesondere Trafostation, Steuerung/ Überwachung) sowie sonstiger zu Betrieb, Unterhaltung und Wartung der Anlage notwendiger Räume, Geräte und Fahrzeuge,
- sowie eine befestigte Zufahrt und notwendige befestigter Arbeits- und Abstellflächen, die der Unterhaltung und Wartung der Anlage dienen.

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

##### **1.2.1 Grundflächenzahl und Grundfläche**

Grundflächenzahl und Grundflächen werden gemäß den Einträgen im Plan als Obergrenze festgesetzt. Es ist keine Überschreitung im Sinne des §19 Absatz 4 zulässig.

### 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß den im Plan eingetragenen Werten als Obergrenze festgesetzt.

Bezugspunkt für die maximale Tischhöhe der Module (**TH max**) ist die Geländehöhe unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tiefer liegenden (Süd-) Seite eines Moduls. Die Höhe bezeichnet die Höhendifferenz dieses Geländepunktes zur Oberkante der (in Gefäl-lerichtung) gegenüberliegenden höher gelegenen Seite des Tisches in Metern.

Kleinere, eng begrenzte Mulden und Gräben unterhalb der Tische bleiben von dieser Regelung ausgenommen und können ggf. unter Maßgabe des angrenzenden Geländes überspannt werden.

### 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO)

Solarmodule und Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Errichtung eines Maschendrahtzaunes ist auch außerhalb der überbaubaren Flächen, mit Ausnahme der Flächen zum Erhalt von Gehölzen sowie der Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig. Zum Fahrbahnrand der Kreisstraße ist ein Abstand von mindestens 7 m einzuhalten.

### 1.4 Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

#### 1.4.1 Allgemeine Durchgrünung

Mindestens 95% des Sondergebietes (einschließlich der Flächen unterhalb der Module) sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind die Flächen als extensives Grünland anzulegen und zu entwickeln bzw. durch Mahd oder Beweidung zu pflegen. Im Falle der Neuanlage ist dazu eine Ansaat mit Landschaftsrasen mit Kräutern vorzunehmen. Die Flächen sind 1- 2 mal jährlich zu mähen und das Schnittgut abzutransportieren. Alternativ sind die Flächen extensiv zu beweiden, bevorzugt durch Schafe.

#### 1.4.2 Neuanlage von Gehölzen

In den im Plan umgrenzten Bereich sind Gehölze als Fortsetzung der bestehenden, benachbarten Heckenstruktur neu anzulegen und zu unterhalten. Pflanzdichte mindestens 1 Pflanze je ca. 2,5 m<sup>2</sup>, in mind. 2x verpflanzter Qualität 60-100 cm. Sträucher gemäß beiliegender Liste.

### 1.4.3 Pflanzung parallel zur K31

Entlang des Zauns im Osten (parallel zur K31) sind folgende Pflanzungen vorzunehmen:

- Auf mindestens 50% der Länge des Zauns ist ein zweireihiger Gehölzstreifen zu pflanzen. Der Streifen kann als Hecke gepflegt und unterhalten werden, wobei eine Mindesthöhe von 1,5 m zu gewährleisten ist. Pflanzdichte pro Reihe mindestens 1 Pflanze je 1,5 m in mind. 2x verpflanzter Qualität 60-100 cm. Arten gemäß beiliegender Liste. Die Pflanzung ist, ggf. in Gruppen und Abschnitte untergliedert, auf die gesamte Länge des östlichen Zauns zu verteilen. Eventuelle weiter gehende Vorgaben der Straßenbaubehörde, insbesondere hinsichtlich der Einsehbarkeit im Bereich der Zufahrt, sind zu beachten.
- In den nicht mit Gehölzen bepflanzten Abschnitten ist eine Begrünung des Zauns durch Ranker vorzunehmen. Pflanzdichte im Mittel 1 Pflanze je 2,5 m in mind. 2x verpflanzter Qualität. Arten gemäß beiliegender Liste.

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

### 1.5.1 Entwicklung von Extensivgrünland

Die im Plan abgegrenzten Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Es ist eine (jährlich) 2-malige Mahd mit einem Abtransport des Mähgutes durchzuführen, mit einem ersten Mahdtermin ab Mitte Juni. Auf eine Düngung der Flächen ist zu verzichten. Alternativ kann eine extensive Beweidung durchgeführt werden, bevorzugt durch Schafe.

### 1.5.2 Regenwasserversickerung

Die von den Modulen, Zufahrten und Gebäudedächern anfallenden Regenwasserabflüsse sind innerhalb des Sondergebietes flächig oder in begrünten Mulden zu versickern.

### 1.5.3 Zaundurchlässe

In dem Zaun ist je 50 m Länge mindestens eine Öffnung oder eine geeignete Unterquerungsmöglichkeit des Zauns mit mindesten 15 \* 30 cm zu schaffen, um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

## 1.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs 1a BauGB)

Die im Plan festgesetzten Maßnahmen innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), sowie die nach §9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind als Ausgleich den Eingriffen durch die innerhalb des Sondergebietes zulässigen baulichen Nutzungen und Bodenveränderungen zugeordnet.

## **2 Aufnahme bauordnungsrechtlicher Regelungen als Festsetzungen (§88 Abs. 1-4 LBauO und §88 Abs. 6 in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB)**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§88 Abs. 1 LBauO)**

Die Modulflächen sind in einer einheitlichen Farbgebung zu halten. Sie sind ohne spezielle Farbeffekte und auffällige, grelle Farbtöne in den materialspezifischen Blau-/ Violetttönen der Zellenflächen zu belassen.

Die Einfriedung ist als nicht blickdichter, mit Übersteigschutz maximal 2,5 m hoher Maschendraht- oder Stahlgitterzaun zu gestalten.

Jegliche von außerhalb des Geländes sichtbare Werbeanlagen sind unzulässig.

Ausnahmsweise können, vorbehaltlich der notwendigen Genehmigung der Straßenbaubehörde bei einer Aufstellung entlang der K31, Informationstafeln zur Solarenergie allgemein und zur Anlage im Besonderen an dafür geeigneten Stellen (öffentliche Wege, Zugangsbereich) zugelassen werden, sofern sie in Größe und Gestaltung untergeordnet bleiben und nicht über das für diesen Zweck erforderliche Maß hinaus einsehbar und auffällig sind.

## **3 Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)**

Im Plangebiet finden sich keine Flächen, die eine Kennzeichnung im Sinn §9 Abs.5 erfordern.

## **4 Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)**

Entlang der Kreisstraße im Osten besteht gemäß §22 Abs.1 Nr.1 Landesstraßengesetz eine **Bauverbotszone** von 15 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand.

Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Mobilität ist die Errichtung eines Zauns innerhalb dieses Streifens nicht ausgeschlossen. Vorbehaltlich einer weiteren Abstimmung im Einzelfall sind aber Abstände von mindestens etwa 7 m vom Fahrbahnrand einzuhalten und es ist eine Abstimmung hinsichtlich der Bauweise erforderlich, um eventuelle Gefährdungen bei Kollisionen zu vermeiden.

Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität vom 10.6.2008 dürfen in diesem Streifen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des LBM verlegt werden. Bepflanzungen sind mit dem LBM abzustimmen.

Werbeanlagen sind gemäß Landesstraßengesetz sogar innerhalb eines Abstandes von 30 m Zustimmungspflichtig.

Im Einmündungsbereich der Zufahrt ist darüber hinaus die Anfahrtsicht gemäß RAS-K1 zu gewährleisten. Die im Plan so dargestellten Sichtflächen nach RAS-K1 sind von jeglicher Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,8 m gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

## **5 Hinweise**

### **Bestehende Auflagen**

Für die Kompostieranlage bestehen bindende Auflagen zum Rückbau der Anlagen (Genehmigungsbescheid vom 21.9.2005). Die entsprechenden Vorgaben sind zu beachten.

### **Belagwahl**

Im Interesse einer Minimierung der Eingriffe in Bodenfunktionen und des erforderlichen Aufwandes für die Sammlung und Versickerung des Regenwassers sollten soweit wie möglich wasserdurchlässige Beläge zur Befestigung insbesondere von Zufahrten und Wegen herangezogen werden.

### **Entwässerung**

Es darf kein Wasser in die Entwässerungsanlagen der K31 abgeführt werden und deren Abläufe nicht behindert werden.

### **Denkmalschutz**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer (Schreiben vom 15.7.2008) weist auf folgende Verpflichtungen bei Durchführung der Erdarbeiten hin:

1. Bei der Vergabe der der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit sie diese, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl.1978, Nr.10, Seite 159ff) 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie-Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Abstprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den

Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.

5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

## 6 Pflanzlisten (Artenlisten)

### Artenliste: Sträucher Gehölzpflanzung im Westen

<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose

Darüber hinaus weitere standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten.

### Artenliste: Bepflanzung entlang des Zauns im Osten

Sträucher:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose

Ranker:

<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Parthenocissus tricuspidata veitchii</i>	Wilder Wein

Darüber hinaus weitere standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten.

# Bebauungsplan

## Fotovoltaik Deponie Schneeweiderhof

### der Gemeinde Eßweiler

## Textliche Festsetzungen

### Ausfertigung

Plan und Textteil stimmen mit dem Willen der Ortsgemeinde überein. Die für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

25. Mai 2009

Ort: Eßweiler.....

Datum: .....

[Handwritten Signature]  
.....  
Orts (Bürgermeister)

