

2021

Bebauungsplan ‚Freiflächen-Photovoltaikanlage‘ Ortsgemeinde Arenrath



Textfestsetzungen

Satzungsexemplar

August 2021

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Sonstiges Sondergebiet- Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage"

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" folgende Nutzungen zugelassen:

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trafo- und Übergabestation). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Je Trafo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 50 qm zulässig. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 5 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

Module: Höhe: maximal 3,50 m (Oberkante der Module)

Höhe: minimal 0,80 m (Unterkante der Module)

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante in Modulmitte.

Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichtergebäude):

Traufhöhe max. 3,50 m

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche in Gebäudemitte bis zur Oberkante der Attika.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen über die Baugrenze ist gem. § 23 (3) in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig.

B. GRÜNORDNERISCHE / LANDESPFLERISCHE FESTSETZUNGEN

Allgemeine Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100- 125 cm hoch
(zugehörige Pflanzliste im Anhang)

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind soweit nicht anders festgesetzt mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet¹

Schutzmaßnahmen

Die hier formulierten Schutzmaßnahmen dienen dem Grundsatz der „Eingriffsminimierung“ und sollen dafür sorgen, dass keine vermeidbaren Eingriffe erfolgen.

Maßnahme SM1: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahmen, sowie im Rahmen der Wartungen, ist darauf zu achten, dass keine Stoffe mit wassergefährdenden Eigenschaften (Öle, Kraftstoffe, Fette, Farben, Lacke, etc.) in den Boden oder in Gewässer gelangen.

Maßnahme SM2: Schutz des Oberbodens

Ein sorgsamer Umgang mit dem Oberboden soll gewährleisten, dass die Bodenfunktionen möglichst vollständig erhalten bleiben. Dazu zählt u.a., dass eine besondere Belastung des Bodens vermieden werden sollte (Schadstoffeintrag, Bodenverdichtung, Erosion, etc.). dies gilt insbesondere während der Bauphase, behält jedoch auch während des Betriebs seine Gültigkeit. Ist ein Abschieben des Oberbodens erforderlich, so ist dieser, entsprechend den gesetzlichen und technischen Vorschriften (DIN 18915, Abs. 7.4), zwischenzulagern und zu sichern. Der Oberboden ist bei der Herstellung der Grünflächen wiederzuverwenden.

Maßnahme SM3: Zaungestaltung mit Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger (min. 15 cm Bodenabstand, kein Stacheldraht)

Maßnahme SM4: Vollständiger Verzicht auf eine Beleuchtung der Anlage.

Maßnahme SM5: Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen

Sollte es erforderlich sein Oberbodens abzuschleppen, dann hat die Zwischenlagerung und Sicherung entsprechend der gesetzlichen und technischen Vorschriften (DIN 18915, Abs. 7.4) zu erfolgen. Bei der Wiederherstellung der Grünflächen ist der Boden wiederzuverwenden.

¹ Hinweis: Begrünungsmaßnahmen sollten aus Gründen des Insektenschutzes mit früh- und spätblühenden Blütenpflanzen erfolgen. Mäharbeiten sind nach dem Ausfall der Samen durchzuführen.

Maßnahme SM6: Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen

Maßnahme SM7: Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc.

Maßnahme SM8: Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe

Maßnahme SM9: Verzicht auf Fremdsubstrate bei Zufahrtswegen und Lagerplätzen, Verwendung standortgerechter, nährstoffarmer und unbelasteter Substrate.

Maßnahme SM9: Bündelung und flächensparende Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge, wenn möglich Nutzung bereits vorhandener befestigter Flächen.

Maßnahme SM10: Rückbau von Baustraßen und Lagerplätzen und Auflockerung des Bodens. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen durch Tiefenlockerung.

Maßnahme SM11: Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen usw.

Maßnahme SM12: Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Maßnahme SM13: Verzicht auf Reinigungsmittel für die Solarmodule

Maßnahme SM14: Verzicht auf Fundamentgründung, Verwendung einer Pfahlgründung

Maßnahme SM15: Bauzeitenregelung bei Rodungen

Für den Fall dass es zu Rodungen von Gehölzen kommen sollte, ist die Einhaltung der typischen Rodungszeiträume (01.10.-28./29/02.) bindend, um die Zerstörung von Nestern und Gelegen, bzw. die Tötung brütender Vögel zu vermeiden. Bäume, die gefällt werden sollen, müssen vor Rodungsbeginn auf potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse geprüft werden, damit es auch hier zu keinem Eintritt eines Verbotstatbestandes nach §44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kommt.

Maßnahme SM16: Bauzeitenregelung für den Schutz überwinternder Reptilien und Amphibien

Um artenschutzrechtliche Konflikte mit überwinternden Reptilien und Amphibien zu vermeiden, dürfen während der Winterstarre (01.09.-15.04.) keine Eingriffe in den Boden. oder in potenziellen Ruhestätten (z.B. Totholzhaufen etc.) erfolgen.

Maßnahme SM17: Errichtung von Schutzzäunen während der Bauarbeiten für Reptilien und Amphibien

Während der Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Reptilien und Amphibien in das Baufeld einwandern können, bzw. die Aufenthaltswahrscheinlichkeit auf den intensiv genutzten Straßen weitestgehend minimiert wird. Hierzu wird die Errichtung einer Zaunanlage (Amphibien/Reptilienzaun) empfohlen, die dafür sorgen soll, dass die Tiere den Eingriffsbereich zwar selbstständig verlassen, aber nicht wieder betreten können.

Kompensationsmaßnahmen

KM1: Entwicklung einer schattenverträglichen Magerwiese u.a. unter den Modultischen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des SO Fotovoltaik sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetationsdecke sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen als Grünland zu entwickeln. Unter den Modultischen der PV-Anlage ist eine schattenverträgliche Magerwiese zu entwickeln. Eine Nachsaat soll nur an den durch Baubetrieb geschädigten Stellen erfolgen. Das Grünland ist dauerhaft zu unterhalten, bzw. extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen in Anlehnung an die Grundsätze des EULLa-Programms „Mähwiesen und Weiden“: mind. 1-mal jährlich mähen oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig. Baubedingte Bodenverdichtungen sind durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

KM2: Randliche Eingrünung mit einer Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage durch eine mindestens dreireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzugrünen, mit folgenden Pflanzenqualitäten und Pflanzabständen: verpflanzter Strauch, 4-5 Triebe, Größe 100 bis 150, Pflanzung im Verband, Abstand in der Reihe max. 1,25 m, Reihenabstand max. 1,50 m, Grenz-Abstand der ersten Reihe zu Flurstück Nr. 48 mindestens 1,50 m.

Die Anpflanzung ist mittels qualifiziertem Pflanzplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

KM3: Neuanlage von Reptilienhabitaten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Zuge der randlichen Bepflanzungen, sowie der Entwicklung einer Grünanlage im Osten des Gebietes wird auch die Errichtung von Reptilienlebensräumen festgesetzt. Dazu ist die Neuanlage von sogenannten Steinriegeln (Steinwälle mit zusätzlichem Anteil an pflanzlichem Feinmaterial und sandigen Bereichen) vorzunehmen. Diese ist bezüglich Lage und Ausrichtung so zu wählen, dass sowohl die klimatischen Bedingungen erfüllt werden können als auch ein Verbund mit bereits bestehenden potenziellen Reptilienlebensräumen entsteht. Der Aufbau der Strukturen hat sich an den Vorgaben von Meyer et al (2011) zu richten. Die Anzahl der Steinhäufen orientiert sich dabei an der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit und Topografie der Ausgleichsfläche.

KM4: Erhalt bzw. Neuanlage von Amphibiengewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der innerhalb des Untersuchungsgebietes vernässte Bereich mit typischer Vegetation (Binsen, Rohrkolben, etc.) ist als Lebensraum zu erhalten. Dabei ist darauf zu achten, dass es weder zu einem baulichen Eingriff in die Fläche, noch zu einer Veränderung der klimatischen Bedingungen, z.B. durch eine Beschattung kommt.

KM5: Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies. Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(4) BAUGB I.V.M. § 88 (1), (2) UND (6) LBAUO UND §9(6) BAUGB

Einfriedungen

Eingefriedet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule (Bauraum) und der daran angrenzende Randbereich.

Die Einfriedung ist nur mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein. Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt 2,50 m über natürlichem Gelände.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel bzw. Informationsschildes im Bereich der Anlageneinfahrten nicht zulässig. Die zulässige Schautafel / Informationsschild darf max. eine Fläche von 1,0 qm haben.

Hinweise:

1. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP). Der Beginn von Erdarbeiten soll rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit unten genannter Dienststelle abgestimmt werden.
2. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Pflanzliste:

Liste "A" - Sträucher		Liste "B"- Heckenpflanzen	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel	Berberis i. A.	Sauerdom (nur grünblättrige Sorten)
Crataegus monogyna	Weißdorn	Carpinus betu/us	Hainbuche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Salix caprea	Salweide	Fagus sy/vatica	Buche