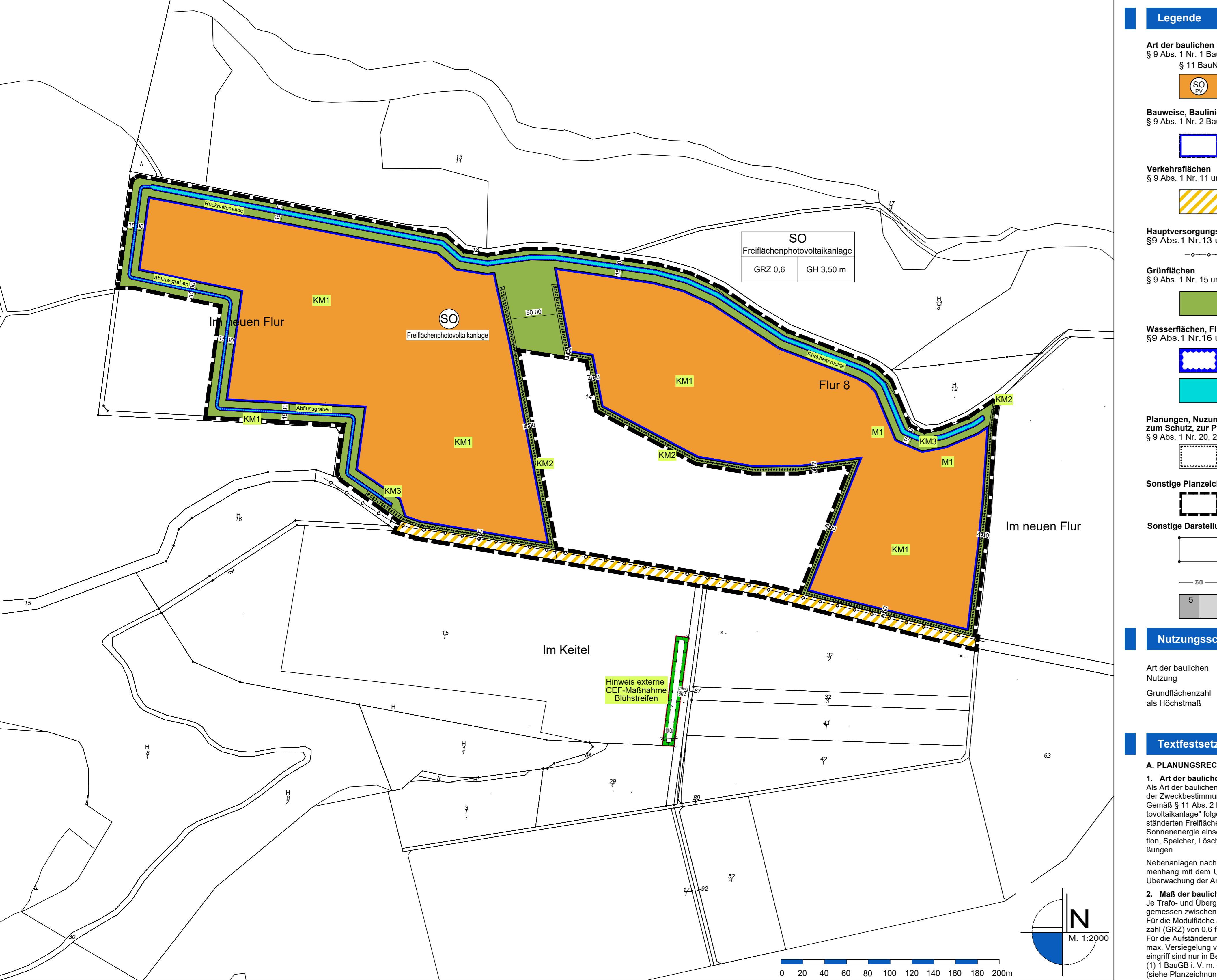
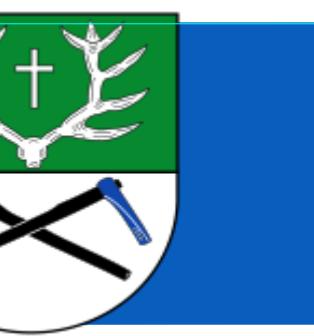


Ortsgemeinde Hupperath

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage"



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Offrelegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Anordnung der Bekanntmachung	Bekanntmachung
Die Ortsgemeinde Hupperath hat am 31.10.2023 gemäß § 2 (1) Abs. 1 Nr. 1 die Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage" in öffentlicher Sitzung beschlossen.	Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde am 11.02.2023 bis einschließlich 02.03.2024 zu dem Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage" in öffentlicher Sitzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan entspricht den bestehenden Bedürfnissen der Bevölkerung und ist im Interesse des Ortes und der Region bestmöglich. Der Bebauungsplan ist auf die Dauer von der Zeit vom 14.02.2025 gem. § 10 (3) BauGB erstmals bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung weitergeführt wird. Die Dauer der Bekanntmachung ist auf die Auslegung des Modulatoren- und Nebenanlagenvertrags gemäß § 14 Abs. 2 BauGB festgesetzt.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hupperath hat am 11.02.2023 die Genehmigung des Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.	Die Übereinstimmung des textlichen und bildlichen Inhalts der Bekanntmachung mit dem Willen der Ortsgemeinde Hupperath sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden betont.	Die offizielle Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Er ist jedoch genehmigungspflichtig, wenn er in die Baugenehmigung einbezogen wird. Die Genehmigung ist unzulässig, wenn der Bebauungsplan nicht den weiteren Hinweisen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und anderen Dienststellen wird eine Bekanntmachung geschrieben, vom 26.08.2024. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.01.2024 öffentlich bekannt gemacht.	Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung am 21.05.2024 beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planteufels gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	Dieser Bebauungsplan entspricht den bestehenden Bedürfnissen der Bevölkerung und ist im Interesse des Ortes und der Region bestmöglich. Der Bebauungsplan ist auf die Dauer von der Zeit vom 14.02.2025 gem. § 10 (3) BauGB erstmals bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung weitergeführt wird. Die Dauer der Bekanntmachung ist auf die Auslegung des Modulatoren- und Nebenanlagenvertrags gemäß § 14 Abs. 2 BauGB festgesetzt.	BESCHLOSSEN	Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanung RECHTSVERBINDLICH.		Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Er ist jedoch genehmigungspflichtig, wenn er in die Baugenehmigung einbezogen wird. Die Genehmigung ist unzulässig, wenn der Bebauungsplan nicht den weiteren Hinweisen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und anderen Dienststellen wird eine Bekanntmachung geschrieben, vom 26.08.2024. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Hupperath, den 11.02.2025 gez. Simon Patrick Simon, Ortsbürgermeister	Hupperath, den 11.02.2025 gez. Simon Patrick Simon, Ortsbürgermeister	Hupperath, den 11.02.2025 gez. Simon Patrick Simon, Ortsbürgermeister	Hupperath, den 11.02.2025 gez. Simon Patrick Simon, Ortsbürgermeister	Hupperath, den 11.02.2025 gez. Simon Patrick Simon, Ortsbürgermeister	Hupperath, den 17.02.2025 gez. Simon Patrick Simon, Ortsbürgermeister	Hupperath, den 17.02.2025 gez. Simon Patrick Simon, Ortsbürgermeister

Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 11 BauNVO
SO
Sonstige Sondergebiete

Bauweise, Baullinen, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg / Erschließung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Grünlächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

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

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

Sonstige Darstellungen
Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnr. laut Kataster
Bemaßung
Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)
Art der baulichen Nutzung
Grundflächezahl als Höchstmaß
SO
Freiflächenphotovoltaikanlage
GRZ 0,6 GH 3,50 m
Gebäude Höhe als Höchstmaß

Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Projekt ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO mit Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO und im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" folgende Nutzungen zugelassen: Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Bodenfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trafo- und Übergesteck-Speicher, Löschwasserkissen etc.). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungsarbeiten.

Nebenanlagen nach § 14(1) IV. mit § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Umfeld der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig.

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

Je Trafo- und Übergesteck ist eine Grundfläche von max. 50 m² zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,5 m betragen. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl von 1,0 bis 1,5 vorgesehen. Der Bodenprofil darf höchstens ca. 1 m höher sein als das Bodenprofil. Es müssen etwa faustgroße Steine (autochthones Material) verwendet werden. Auf der Steinschüttung ist röhrostfahiges Substrat auszubringen. An der Nordseite der Anlage sind niedrige Sträucher (z.B. Weißdorn) anzu pflanzen.

6. Niederschlagswassers im Plangebiet

Für die Befestigung von Zufahrten und Platzstellen sind wasserdrücklose Schalldächer mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z.B. wassergebundene Decke, Kultursorten, Kies, Asphalt-Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.

In Bereich der Grünflächen sind flache Mulden zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Hochwassersäulen, Kanäle, Leitungen, Bauten, Zufahrten) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Grundflächen und Uferpflegerechte Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Allgemeine Festsetzung: Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Beplanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen sind spätestens in der auf die Errichtung der Zulaufanlagen nachfolgenden Pflanzperiode (Oktober - Ende November) abzuschließen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz adäquater Bodenverbesserungs- oder Pflanzsicherungsmaßnahmen mit einem ausreichenden Gehölz sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu setzen.

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

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

Bei den im Rahmen der gründnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind sowohl anders festgesetztes mindestens 50 % der Gesamt pflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

5. Festsetzung über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie über Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Kompensationsmaßnahmen (KM)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Textfestsetzungen

Kompensationsmaßnahme 1 (KM1)
Entwicklung einer artenreichen Glattthaferwiese mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünger- und Pflanzenschutzmittel

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind auf der Anlagenfläche im Bereich der Modulstandorte in der folgenden Pflanzperiode möglich artenreiche Glattthaferwiesen zu entwickeln. Die nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von Vahle (2015) im Bereich & Weide- & Weizen-Rapport (2010) sowie der Empfehlungen des Bodenschutzes (PLANUS) 2012. Die Anlage erfolgt möglichst mit artenreichen und standortangepassten Saatgut für artenreiche Glattthaferwiesen, das durch Heufrisch artenreicher Wiesen in der näheren Umgebung gewonnen (Mahdgrubentragung) oder gekauft werden kann (Herkunftsgebiet „Rheinisches Bergland“). Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig. Während der Betriebszeit der Anlage werden die Flächen durch eine ein- bis zweijährige Mahd oder durch Beweidung extensiv gepflegt. Mahdzeitpunkte und Beweidung sind an die Ansprüche der Felderleiche angepasst. Das zweite Mal als Sommerfrisch wird ab Mitte Juli statt.

Das Mahdgras ist abzutransportieren (ggf. Heuwagen). Bei Beweidung ist die Besatzdichte so anzupassen, dass ein Muster von lang- und kurzrasigen Strukturen erreicht wird. Als Richtwert dient dabei die rechnerische Besatzdichte von 1,4 GVE/ha (LBM 2021).

Kompensationsmaßnahme 2 (KM2)
Entwicklung von artenreichen Glattthaferwiesen mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünger- und Pflanzenschutzmittel

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind auf den unbebauten Abstandsfächern zum Wald und dem Wildkorridor der Nutzungsbereich in der folgenden Pflanzperiode artenreiche Glattthaferwiesen zu entwickeln. Die Anlage und Pflege der Wiesen sind entsprechend der Maßnahmenbeschreibung zur KM1 (siehe oben) durchzuführen.

Kompensationsmaßnahme 3 (KM3)
Periodische Einholung von Pflanzensamen

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist in der darauffolgenden Pflanzperiode eine randliche Eingrünung dort vorzunehmen, wo die Anlagenflächen einsehbar sind. Es ist eine lockere, dreireihige Pflanzung von Sträuchern auf einer Breite von 4 m vorgesehen (unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der maximale Abstand der Sträucher in einer Reihe beträgt 1,5 m, der maximale Abstand zwischen den Reihen weist 1 m auf. Die Pflanzung wird als „Gleichschmiediger Dreieckerband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen vertikal auf einer Linie und bilden so ein gleichschenkliges Dreieck. Ausgeleitete Sträucher sind nachzupflanzen. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der für eine Vielzahl von Lebewesen hochwertige Habitatstrukturen bietet und gleichzeitig die Störungen des Landschaftsbildes mindert.

Die randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Unter anderem sind die Gehölze gegen Wildverbiss zu schützen, ggf. zu bewässern und auf Ausfall zu kontrollieren und wenn erforderlich zu ersetzen. Rückschnitte der Gehölzschäfte sind bis auf eine Höhe von 3 Meter ab Bodenoberfläche innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober - Ende Februar) zulässig.

Für die Pflanzmaßnahme sind ausschließlich einheimische Gehölze regionaler Herkunft (Herkunftsgebiete "Westdeutsches Bergland", BMU (2012) in ihrer Wildform zu verwenden. In Hinblick auf den Klimawandel werden u.a. gebietsheimische, trockenheitsverträgliche Wildobstarten empfohlen.

Der Maßnahmehrfach für das Felderchenpaar ist mindestens im Verhältnis 1:1 zu beeinträchtigen anzunehmen. Bei Fertigstellung des Reviers mindestens im Umfang der lokal ausprägten Reviergröße und mindestens 1 ha. Bei der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage entsteht somit ein Kompassions-Bedarf von 1 ha. Im vorliegenden Fall eignet sich insbesondere die Anlage von einem Blühstreifen in Kombination mit einem an den Blühstreifen angrenzenden Schwarzbrachstreifen.

Die Lage der Maßnahmenfläche berücksichtigt das Meideverhalten der Felderleiche gegenüber hohen Baumbeständen entsprechend der Lage der Brutreviere zum Zeitpunkt der Untersuchung und beträgt im vorliegenden Fall ca. 100 m zum Waldrand und Feldgehölf.

Maßnahmenbeschreibung

Blauhügelstreifen:

Anlage

Für das kompensierte Felderchen-Revier (Größe 1 ha) wird ein Blühstreifen von 6 bis 10 m Breite und 100 m Länge benötigt.

Mehrjährige Blümchensorten weisen eine höhere Arten- und Strukturvielfalt auf und sind daher zu bevorzugen. Zu empfehlen ist beispielsweise die Blümchensort "Blühende Landschaft-Frühlingsansatz, mehrj." der Firma Rieger-Hofmann GmbH[®]. Die Einfädelung der Fläche erfolgt möglichst spätestens 30. April. Durch ein flächiges Anwalzen der Ansatz wird ein optimaler Bodenschluss gewährleistet.

<https://www.rieger-hofmann.de/sortiment-shop/mischungen/mischungen-fuer-die-land-und-forstwirtschaft/23-blühende-landschaft-frühlingsansatz-mehrjährig/detailansicht-blühende-landschaft-frühlingsansatz-mehrjährig.html?ID=52&Hash=c1ea2f787964821>

Pflege

Auf den Blühstreifen sind pro Jahr zwei Pflegeschritte durchzuführen. Um vielfältige Strukturen zu entwickeln und Blühzonen zu verlängern, erfolgen die Pflegeschritte alternierend auf ca. 50 % (maximal 70 %) der Fläche. Das jeweilige Pflegemittel kann auf den Flächen verbleiben (Mulchen). Der erste Mülchschritt erfolgt spätestens Mitte März und der zweite Mülchschritt ab dem 10. Juli mit einer Schnitthöhe von mindestens 15 cm. Um Dominanzen einzelner Arten vorzubeugen, sind die Flächen alle vier Jahre umzubrechen und neu einzusäen.

Schwarzbrachstreifen:

Anlage

Die bis zu 3 m breiten Schwarzbrachstreifen grenzen unmittelbar an die Blühstreifen an. Diese Flächen werden nicht eingesät. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist auf den Flächen nicht erlaubt. Der vorgesehene externe Blühstreifen ist abzugrenzen (z.B. durch verzinnte Z-Profilprofile oder Eichenholzpfosten).

Pf