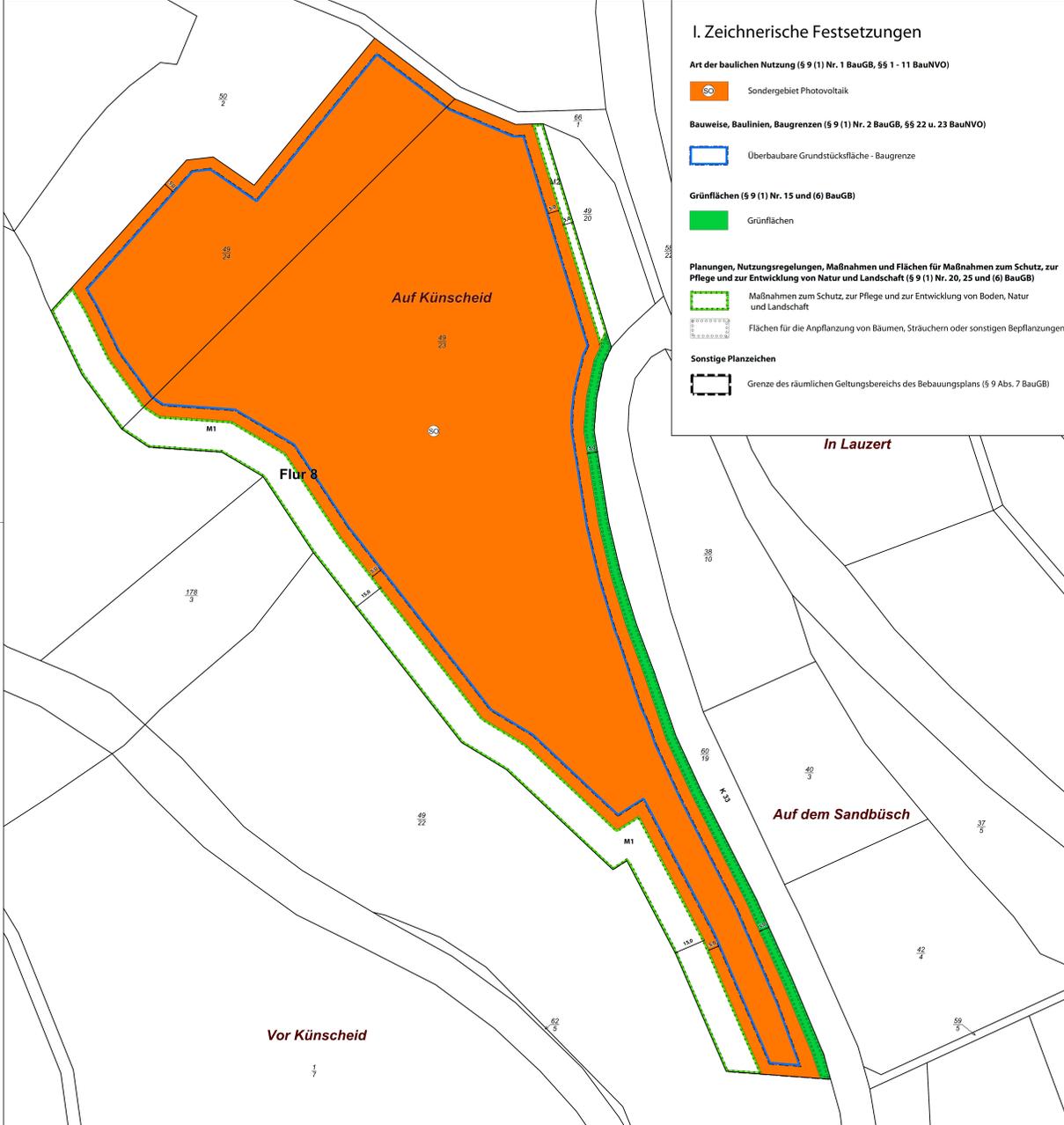


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Neroth

"Freiflächen-PV-Anlage Auf Künscheid" (Sondergebiet Photovoltaik)



## I. Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 - 11 BauNVO)**
- Sondergebiet Photovoltaik
- 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)**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**
  - Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Baugelände mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ als Sondergebiet (SO) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erfindung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 15 bis 21 BauNVO)**
  - Für die Maßstäbe der zulässigen überbaubaren Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird für das Sondergebiet gem. §§ 16 Abs. 2 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt.
  - Zur Zulassung von Bauhilfen im Sondergebiet sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt als:
    - Geamthöhe für Module max. 3,30 m (Oberkante der Module)
    - Modulhöhe für Module max. 0,80 m (Unterseite der Module)
    - Geamthöhe für Nebenanlagen (Trafos, Wechselrichter, Stromspeicher) max. 3,5 m.
 Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Modulhöhe bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Solarpaneele einreihen, die Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhöfe). Ein Vorstoßen von einzelnen Anlagen in geringfügigen Ausmaß ist zulässig. Es ist zulässig, die Zaunanlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.
  - Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Nr. 6, § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Sondergebiet als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Umstirn der Flächen und für den Entsorgung, Steuerung, Strom, Überwachung der Photovoltaikanlage zugelassen. Hierzu zählen auch Anlagen zur Speicherung von Strom sowie zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu je 100 m<sup>2</sup> Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebiete (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
  - Für die Auflockerung der Modulkäse (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Verfestigungsgrad von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Der Verfestigungsgrad von befestigten Zufahrten, Wegen und Stellplätzen darf max. 50 % betragen.
  - Inwieweit der SO Photovoltaik sind landwirtschaftlich bedingten Bodenerfahrungen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräutereichen Regiozusammensetzung der Herkunftregion (7) (Kulturland) mind. 30 % einzubauen. Die Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbaren folgenden Saatzzeit durchzuführen. Bei vorhandenen Grundbesitzflächen kann auf Teilflächen, die bereits nach Abschluss der Baumaßnahmen geschlossen sind, eintritt ist, auf eine Neuanlage verzichtet werden. Die Pflege der Fläche kann in Form einer gärtnerischen, extensiven Beweidung oder durch Mahd erfolgen. Bei einer Beweidung beträgt der maximale zulässige Viehbesatz im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November 10 aufbereitete erwachsene Großvieheinheiten je Hektar (GVZ) (Maß für Schaf / Fais im Mittelwert vom 1. November bis 31. Mai) oder 1000 / Ha. Eine Mahd der Fläche ist als zweifache Mahd mit Entsaugen der Molkegras im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Unter den Weidungen ist das Mulchen mit Zielkernen des Mahdabguts der Fläche zulässig. Die Mahd- und Beweidungsarbeiten können bei Bedarf (z.B. während abregender / stürmischer) im Rahmen der natürlichen Naturzustände abgeändert werden. Abweichungen der Maßkonzepte bedürfen der Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde anzugeben werden. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
  - Zwischen den Modulkäsen ist ein Mindestabstand in der Horizontalprojektion von 3,0 Meter zu belassen. Der Abstand wird gemessen von der Unterseite der ersten Modulreihe bis zur Oberkante der letzten Modulreihe der nächsten Modulreihe. Bei Umsetzung einer Ost-West-Ausrichtung besteht sich das Maß auf die sich gegenüberliegenden Unterseite benachbarter Modulreihen.
  - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist flächig auf einer Mindestbreite von 500 m eine dreireihige Reihe mit einheimischen Sträuchern auf der Außenseite der Zaunanlage anzulegen. Die Pflanzreihe beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 m<sup>2</sup>. Es sind mindestens fünf verschiedene Sträucher zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Zusätzlich sind in unregelmäßigen Abständen Dornensträucher (bspw. Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus spec.), Hundsr. Rose (Rosa canina)) anzupflanzen. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 v-pflanzte Sträucher, 4 Triebje, Höhe 100-150 cm, Selbststreuend; 3 v-pflanzte Sträucher, 4 Triebje, Höhe 200-250 cm, Gelegentlich einheimische Sträucher sind z.B. Weißdorn (Crataegus spec.), Hartrieb. Rose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hartweige (Cornus spec.). Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Erreichung der Zaunanlage folgenden Pflanzperiode anzulegen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ein Auf-Stock setzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegemaßnahmen zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (ausnahmsweise 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einblenden. Die Bereiche der Zufahrten in das Sondergebiet sind auf einer Breite von jeweils max. 6 m von der Pflanzreihe ausgenommen.
  - Die Maßnahmenfläche M1 ist zum Erhalt des angrenzenden Brunnens des Neubereichs als Nahungshabitat zu entwickeln. Dazu ist auf einer Breite von 15 m auf einer Länge von 380 m ein Abstandsreifen zwischen den Modulkäsen und der angrenzenden Waldfläche zu entwickeln. Die Fläche ist bis zum 01.04. mit einer standortgerechten, kräutereichen Regiozusammensetzung der Herkunftregion (7) (Kulturland) mind. 30 % oder durch Neuschub von den angrenzenden (möglicherweise) vorhandenen. Die Fläche ist jährlich über eine Mahd zu pflegen. Das Mahden der Fläche ist verboten. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist auf der Fläche ausgeschlossen.
  - Zur Entwicklung und Optimierung von Blühflächen/Nisthabitaten ist auf der Maßnahmenfläche M2 entlang der östlichen Grenze des PV-Zaunung eine dreireihige Dornenhecke anzupflanzen. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 v-pflanzte Sträucher, 4 Triebje, Höhe 100-150 cm, Selbststreuend; 3 v-pflanzte Sträucher, 4 Triebje, Höhe 200-250 cm, Gelegentlich einheimische Sträucher sind z.B. Weißdorn (Crataegus spec.), Hartrieb. Rose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa). Die Hecke muss zu Baugrenzen eine Höhe von 1,5 m aufweisen. Zudem ist zur weiteren empfohlen Unterholzabgabe gegenüber der Heckenreifeauffassung ca. 2 bis 3 Hektoliter in 100 qm anzulegen. Die Festsetzung der Reissgärten hat vor Beginn der Bauphase zu erfolgen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ein Auf-Stock setzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegemaßnahmen zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (ausnahmsweise 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einblenden.
  - Bearbeiten während der Bauphase: Felderliche, Kiepergrasmasche, Neumitter, Star und Wachel sind vom 01. April bis zum 31. August und nicht zulässig. Abweichend kann die Baustellenregelung im Rahmen einer Umweltaubegleitung festgelegt werden. Dazu sind die arbeitsrechtlichen Vorgaben des ArbZ zu berücksichtigen.
  - Dass die Module während der Bauphase in der Baugrenze und breitenflächig auf der Sondergebietsfläche zu versickern. Dazu sind die Schadensfälle lückenlos auf den Modulkäsen zu monitorieren. Zwischen den einzelnen Modulen ist ein Tropfnetz zu installieren, das die Modulkäse sicher zu stützen. Baugrenze und Verankerung des Heckenpflanzens innerhalb der Baugrenze sind nach der Bauphase sicher zu stützen. Baugrenze und Verankerung sind nach Abschluss der Bauphase und vor Einsatz der Fläche durch Tierfütterung zu befestigen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Für die umliegende Wohnbebauung (schutzrelevante Bäume nach LAO, sowie den öffentlichen Straßenverkehr sind schädliche Immissionen bedingt durch die Beanspruchung der Photovoltaikmodule durch geringere Maßnahmen auszuschließen. Im Zuge der Bauphase, ist die Beeinträchtigung bzw. der Ausfluss von schädlichen, anlagenspezifischen Beeinträchtigungen, durch die Vorlage eines geeigneten Gutachtens nachzuweisen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 i.L.BauD sowie § 9 Abs. 6 BauGB)**
  - Für die Errichtung zulässig sind Metallgerüste oder Metallgerüstsätze mit Obergeschütz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zaunanlage ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von mind. 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe eine flexible Mattenmatte von 10x15 cm bis 1x15 cm zu verwenden. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig. Die Zaunanlage ist auf der innersten des Pflanzreifes zu errichten.
- Hinweise**
  - Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens zur Baugenehmigung eine Haftungsfreistellung gegenüber den angrenzenden Waldbesitzern abzugeben.
  - Ein nachträgliche Auswirkungen auf den Boden sowie einen verstärkten Oberflächenabfluss während der Bauphase zu vermeiden, wird eine Bodenkleine Baugenehmigung empfohlen.
  - Die Gefährdungsanalyse Sturftief nach Starkregen stellt innerhalb des Plangebietes keine Gefahr der Abflusskonzentration dar. Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Trafostationen oder Zentralwasserspeicher nicht im Bereich der Abflusskonzentration zu errichten.
  - Bei Eingriffen in den Bestand sind die einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1051) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19121 und der DIN 19123 zu berücksichtigen.
  - Es gilt die Anzeig-, Erhaltungs- und Abfallerfüllungspflicht für archaische Funde bzw. Befunde (§ 56 bis 19 DSchG).
  - Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe (AWStV) einzuhalten.
  - Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geotechnische / visuelle Aufwühlgefahren) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserrecht, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Flur umgehend zu informieren.
  - Bei Errichtung der in der Spalte 4 der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Stoffliste Verordnungen genannte Mengenschwelle für Wasserstoff sind die Vorgaben der Stoffverordnung entsprechend zu berücksichtigen.
  - Vor Beginn der Bauphase muss dem Landesbetrieb Mobilität nachgewiesen werden, dass von den aufgegebenen Modulen keine Beeinträchtigung in Richtung klassifizierter Straße ausgeht.
  - Die Tragenden der vorliegenden Bruchstellen sind die Feuerwehreinheiten sind zu berücksichtigen. Im Rahmen der Beschäftigung zum Baugang wird eine Abstimmung mit der Brandschutzstellen der zuständigen Kreisverwaltung empfohlen, die auf die Regelungen des Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (RP) verweisen.

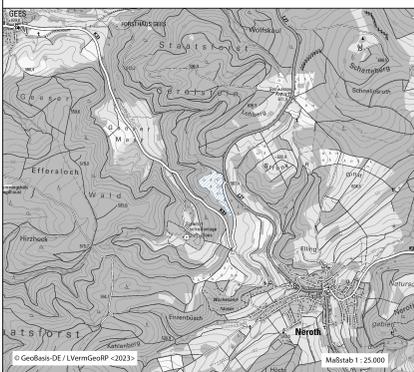
Verfahrensvermerk	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	05.09.2024
2. Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	05.09.2024
3. Örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	05.09.2024
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	05.09.2024
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	05.09.2024
6. Örtliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung von 05.09.2024 bis 14.09.2024	05.09.2024
8. Ausfertigung	05.09.2024
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	05.09.2024

Plangrundlage	Ausfertigung
Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung	Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und baubauordnungsrechtlichen Festsetzungen) wird hermit ausfertigt 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	Neroth, den	Der Bürgermeister
©GeoBasis.DE/VermGeoRP-2023	05.09.2024	



**BGH PLAN**  
 UMWELTPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH  
 DE-54290 TRIER | FON +49 651/145 46-0  
 FLEISCHSTRASSE 56-60 | FAX +49 651/145 46-26  
 MAIL@BGHPLAN.COM | BGHPLAN.COM

Ortsgemeinde Neroth  
 Bebauungsplan  
 "Freiflächen-PV-Anlage Auf Künscheid"

Stand zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB			
Maßstab:	Datum:	Bearbeiter:	ArcGIS 10.8
1:1.000	12.04.2024	Martin Selbert	Projekt: 1610