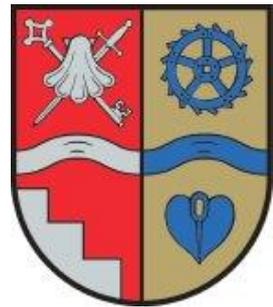


TEXTFESTSETZUNGEN

ZUM

BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK BARBARA“

ORTSGEMEINDE GIROD



VERBANDSGEMEINDE MONTABAUER

WESTERWALDKREIS

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 02.05.2024

RU-PLAN

Hauptstraße 27, 56414 Dreikirchen

Telefon: 06435 – 5090 – 0

E-Mail: info@ru-plan.de

Internet: www.ru-plan.de



A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein **Sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „**Photovoltaikanlage**“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Photovoltaik-Freiflächenanlage (Modultische und Solarmodule)
 - Technische Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen (Wechselrichter und Umformer- bzw. Transformatorenstationen, Stromspeicher)
 - Erschließungs- und Wartungsflächen (Wege und Kabeltrassen, wenn erforderlich)
- 1.3 Die Festsetzung der Zulässigkeiten der Nutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes beziehen sich auf die technisch notwendigen Anlagen und Einrichtungen, welche zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage und der (Zwischen-) Speicherung der erzeugten Energie erforderlich sind.
- 1.4 Die Aufstellung der Modultische zur Aufnahme der eigentlichen Solarmodule hat ohne flächenhafte Versiegelung des Bodens zu erfolgen. Zulässig sind bodenschonende Ramm- und Schraubfundamente.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

- 2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundfläche (GR) sowie durch die Höhe der Gebäude (H) als Höchstgrenze festgesetzt.
- 2.2 Die Errichtung von technischen Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen ist mit einer Grundfläche von jeweils maximal 15 m² innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Höhe dieser Gebäude darf 3,0 m nicht überschreiten.
- 2.3 **GR_{gesamt} = max. 100 m²**
GR_{je technische Nebenanlage und Nebeneinrichtung} = max. 15 m²
- 2.4 **Höhe (H) der baulichen Anlagen als Höchstmaß:**
H = 3,0 m
- 2.5 **Bezugspunkt:**
Modultische:
Als unterer Bezugspunkt für die Geländehöhe der Modultische gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils höher liegenden (Nord-) Seite eines Moduls vorhandene natürliche Geländeoberfläche, am tiefstem Geländepunkt gemessen. Als unterer Bezugspunkt gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tiefer liegenden (Süd-) Seite eines Moduls vorhandene natürliche Geländeoberfläche. Die Höhe bezeichnet die Höhendifferenz dieses Geländepunktes zur Oberkante der höher gelegenen Seite des Modultisches in Meter.

Technische Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen:

Als unterer Bezugspunkt gilt die natürliche Geländeoberfläche, am tiefsten Geländepunkt gemessen. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Dachbegrenzungskante (Firstlinie bei geneigten Dächern, Oberkante Abschluss Attika bei Flachdächern). Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe des Ursprungsgeländes an der tiefsten Stelle und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes in Meter.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Innerhalb der Sonstigen Sondergebietsfläche werden durch Baugrenzen (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO) überbaubare Flächen bestimmt, innerhalb derer die Photovoltaikanlagen nebst der Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher) zu errichten sind.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft sind die folgenden Maßnahmen erforderlich:

4.1 AusgleichsmaßnahmenA1 Umwandlung in extensives Grünland:

Die nicht versiegelten Flächen im Geltungsbereich sind flächendeckend als artenreiches und standortgerechtes Extensivgrünland zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine kräuterreiche Regiosaatgutmischung (z.B. des Anbieters Rieger-Hoffmann) mit folgenden Merkmalen zu verwenden:

- Frischwiese / Fettwiese mit mindestens 30 % Kräuteranteil
- Ursprungsgebiet: Rheinisches Bergland (Nr. 7)

Die Flächen sind extensiv zu nutzen / pflegen:

- durch regelmäßige Schafbeweidung (2-3 Weidedurchgänge/a, keine Standweide), bei Bedarf mit maschineller Nachpflege oder
- als zweischürige Mähwiese mit Abtransport des Mahdgutes (1. Schnitt ab Juni)
- keine Anwendung von Dünger, keine Pflanzenschutzmittel
- in den ersten drei Jahren ist zur Herstellung des Zielzustands (artenreiches und standortgerechtes Extensivgrünland) eine dreischürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes erforderlich, ggf. Kombination Schafbeweidung und Mahd (kein flächiges Abschieben von Oberboden!)

4.2 Vermeidungsmaßnahmen:

V1 Einzäunung (Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft):

Der Zaun um den Solarpark ist mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm zu errichten und damit für Kleintiere durchlässig zu halten.

V2 Eingrünung (Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft):

Der Solarpark ist zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Steigerung der Strukturvielfalt gemäß Planzeichnung durch eine 2-reihige Strauchhecke auf einer Breite von 5 m gemäß Pflanzenvorschlagsliste einzugrünen. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt versetzt bei einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,2 m zueinander. Im Nordosten ist aufgrund der vorhandenen Baum- / Strauchhecke keine Eingrünung erforderlich.

Pflanzenvorschlagsliste:

Deutscher Name	Botanischer Name
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

V3 Gehölzrodungen (Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen):

Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (d.h. zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar) durchzuführen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist eine Rodung möglich, wenn nach vorheriger Begutachtung durch eine fachkundige Person das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen ist.

V4 Bauzeitenregelung (Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen):

Beginn der Baumaßnahmen zwischen 15. Juli und 28. Februar.

V5 Umgang mit Fahrzeugen, Maschinen und Baumaterialien (Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Boden und Grundwasser):

Zur Vermeidung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch auslaufendes Öl und Benzin ist darauf zu achten, dass nur sorgfältig gepflegte Maschinen nach dem aktuellen Stand der Technik eingesetzt werden. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß der aktuellen Gesetzeslage (WHG, LWG) und dem Stand der Technik umzusetzen. Kraftstoffe, Hydraulik- und Mineralöle sind nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen zu lagern. Ölbindemittel sind auf der Baustelle in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind nur auf eigens für diesen Zweck

eingerrichteten Anlagen und Flächen, und nicht auf unbefestigten Flächen zu reinigen. Betonreste und -abfälle dürfen nicht im Baufeld abgelagert oder zwischengelagert werden, sondern sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen. Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ist zu beachten, dass im Rahmen der Bautätigkeit Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt gelagert werden. Bzgl. Oberbodenarbeiten und Oberbodenmieten sind die DIN 18917 und 18915 zu beachten.

V6 Wartung und Instandhaltung (Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Boden und Grundwasser):

Bei den Wartungsarbeiten und der Reinigung der Module sind keine umweltschädlichen Mittel zu verwenden.

5 Pflanzbindungen, Erhaltungs- und Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 5.1** Die vorhandene Baum- / Strauchhecke im Bereich der *Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ist zu erhalten.
- 5.2** Das Plangebiet ist entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze einzugrünen. Im Bereich der dazu festgesetzten *Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ist 2-reihige Strauchhecke auf einer Breite von 5 m gemäß Pflanzenvorschlagsliste unter Teil A, Ziff. 4.2 zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt versetzt bei einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,2 m zueinander. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und können auf die zu pflanzenden Gehölze angerechnet werden.
- 5.3** Bei Abgang von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, für die der Bebauungsplan ein Erhaltungs- und / oder Pflanzgebot festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit Ausnahme zur Errichtung der Trafostation bzw. der technischen Neben- / Funktionsgebäude nicht zulässig.

7 Zeitliche Befristung

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile, Betriebsgebäude sowie zweckgebundenen Infrastrukturen abzubauen und es ist eine landwirtschaftliche Nutzung als Acker oder Grünland zu entwickeln. Nach Rückbau der PV-Anlage sind bei einer möglichen Beseitigung der zur Eingrünung und Eingriffsminimierung dienenden Gehölze die dann gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 und Abs. 6 LBauO)

1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 1.1 Die Oberflächenbeschaffenheit der zur Verwendung kommenden Solarmodule muss so gestaltet bzw. ausgeführt sein, dass keine Blendwirkung von ihnen ausgeht.
- 1.2 Die Nebenanlagen / -einrichtungen sind durch gedeckte Farbgebung landschaftsangepasst zu gestalten.

2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 2.1 In den nicht überbauten Grundstücksflächen ist eine Versiegelung des Bodens, soweit es sich nicht um für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Zufahrten und Wartungsflächen handelt, nicht zulässig. Derartige Wegeflächen sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, wassergebundene Decken u. ä.).
- 2.2 Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist als Grünfläche zu nutzen. Das Grünland ist durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften. Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig.

3 Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 3.1 Als Einfriedungen sind ausschließlich offene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, etc.) bis zu einer Höhe von max. 2,60 m über der Geländeoberkante inkl. einem nach innen abgewickelten Übersteigschutz zulässig.
- 3.2 Zwischen Zaununterkante und Gelände ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten.
- 3.3 Durchlaufende Zaunsockel sowie Mauern, Dammschüttungen oder sonstige Aufschüttungen zur Einfriedung sind unzulässig. Für die Errichtung von Eckzaunpfosten sind Punktfundamente zulässig.
- 3.4 Der Zaun ist bezüglich Farbe und Material unauffällig und nicht blickdicht zu gestalten.

C. Hinweise und Empfehlungen

(nicht rechtsverbindlich)

- werden im weiteren Verfahren ergänzt -

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, stimmt in allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eingehalten.

Girod, den _____

(Hans-Jürgen Herbst)

Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Bei den nachstehenden Rechtsgrundlagen handelt es sich jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

1. Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
6. Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
8. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert am 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
11. Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
12. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung** – 16. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert am 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
13. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – **DSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
14. Landesstraßengesetz (**LStrG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
15. Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
16. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24.05.2023 (GVBl. S. 133)