

Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grünebacher Hütte“



der Ortsgemeinde Grünebach

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde: Betzdorf-Gebhardshain

Ortsgemeinde Grünebach
Flur 1

Planfassung für den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie (SO EBS) festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Zaunanlagen und Zufahrten.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 2,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils die anstehende Geländehöhe, gemessen senkrecht unter dem Anlagenteil.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Baugrenze definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafostationen. Umzäunung und notwendige unbefestigte Fahrstreifen (Erschließungswege) können auch außerhalb der Baugrenze (nicht überbaubare Flächen) errichtet werden.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Minimierungsmaßnahme M 5:

Festgesetzt wird das Anlegen und die Entwicklung einer 3-reihigen Sichtschutzpflanzung (Breite 5 m, Länge 120 m) mit standortheimischen autochthonen und hochwachsenden Straucharten im Osten außerhalb der Zaunanlage innerhalb der Böschung zur Eingrünung der Photovoltaikanlage und als Sichtschutz zu den östlich angrenzenden Bereichen auf einer Fläche von rund 600 m² (Pflanzabstand Sträucher in der Reihe und zwischen den Reihen: 1,5 bis 2 m). Die vorhandenen Bestandsgehölze sind in die Planung zu integrieren und zu erhalten. Die Pflanzung beginnt unterhalb der Böschungsoberkante. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von

Sträuchern ist die Pflanzung von gleichwertigem Ersatz vorzunehmen. Es sind geeignete Maßnahmen gegen Wildverbiss durchzuführen. Die Strauchpflanzung muss ihren natürlichen Wuchs und ihre entsprechend natürliche Gestalt behalten. Schnittmaßnahmen, z.B. zur Reduzierung des Schattenwurfs auf die Module, müssen dies gleichwohl sicherstellen. Eine Kappung oder das "Auf-den-Stock-Setzen" der freiwachsenden Hecke ist somit ausdrücklich nicht zulässig. Pflanzen gemäß Pflanzliste.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Flächen für die Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Minimierungsmaßnahme M 1:

Um für Kleinsäuger eine gewisse Durchlässigkeit zu gewährleisten, ist zwischen den Zaunfeldern und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von mindestens 15 cm vorzusehen.

Damit sich der Zaun bestmöglich in die Landschaft einfügt, ist er in Dunkelgrün, z.B. in der RAL Farbe 6005, Moosgrün, zu errichten.

Minimierungsmaßnahme M 2:

Die in den nördlichen und südlichen privaten Grünflächen befindliche und vorhandene Vegetation ist zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, als natürlicher Sichtschutz zu erhalten. Am Bewuchs der südlichen Grünfläche (Böschungfläche) sind Schnittmaßnahmen zur Reduzierung des Schattenwurfs auf die Module zulässig. Die Schnittmaßnahmen müssen darauf zielen den natürlichen Wuchs und die natürliche Gestalt der Vegetation möglichst zu erhalten. Eine Kappung oder das "Auf-den-Stock-Setzen" ist nicht zulässig.

Minimierungsmaßnahme M 3:

Festgesetzt werden folgende Maßnahmen für den vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutz:

Die Trafostation ist mit Einbauten zum Havarieschutz (Ölwanne, bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) auszurüsten. Bei der Modulreinigung ist auf Reinigungsmittel zu verzichten.

Minimierungsmaßnahme M 4:

Notwendige innere Erschließungen sind in wasserdurchlässiger Ausführung mit einer wassergebundenen Wegedecke oder als Schotterfläche herzustellen. Die wasserundurchlässigen Befestigungen sind auf ein Mindestmaß und auf nicht mehr als 2 % der Sondergebietsfläche beschränkt.

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1 a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs.1 a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A1:

Festgesetzt wird innerhalb des Zauns die dauerhafte Entwicklung einer artenreichen Ruderalfläche unter und zwischen den Modulen. Hierzu sollte gütegesicherter Kompost in einer Stärke von etwa 1 cm aufgebracht und nach Möglichkeit leicht ins Substrat eingearbeitet werden. Als Ansaat wird eine artenreiche autochthone Saatgutmischung aus dem Vegetationsspektrum der natürlichen Trocken- und Trittrasengesellschaften (Wildblumen 30% /Gräser 70%, Ansaatstärke 4g/m²) der Herkunftsregion Nr. 7 "Rheinisches Bergland" empfohlen. Bei Ansaat in der warmen Jahreszeit sollte eine Beregnungsmöglichkeit vorhanden sein oder die Fläche locker mit Heu (0,5 kg/m²) oder unkrautfreiem Grasschnitt (2 kg/m²) abgedeckt werden. Die Fläche ist extensiv durch eine 1-schürige Mahd (Schnitt nach dem 15. Juli) oder Beweidung z.B. mit Schafen zu pflegen. Das anfallende Mähgut kann auf der Fläche verbleiben. Die Entfernung von aufkommenden Pioniergehölzen ist erlaubt. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Teil 2: Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Die Zaunanlage ist in Dunkelgrün, z.B. in der RAL Farbe 6005, Moosgrün, zu errichten.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Pflanzliste Minimierungsmaßnahme M 5

Qualität der Pflanzung für Großsträucher: v. Str., 4 Triebe, 60-100 cm Höhe.

Folgende Arten sind hierfür vorzusehen:

Großsträucher / 6 - 10 m Wuchshöhe:

Corylus avellana – Haselnuss

Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn

Salix caprea - Sal-Weide

Sorbus aria - Echte Mehlbeere

Sambucus nigra.- Schwarzer Holunder

Wildobst - Apfel, Birne

Denkmalschutz/ archäologische Fundstellen:

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden.

Je nach Bauart der Anlage sind keine größeren Erdarbeiten zur Gründung des Pfahlwerks absehbar. Jedoch möchte die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie zumindest im Rahmen der Erdarbeiten zur Erschließung des Geländes (Verkabelung) sowie der Errichtung von Nebenanlagen (Trafostation etc.) den archäologischen Sachstand prüfen. Es wird daher um frühzeitige Bekanntgabe des Erdbaubeginns gebeten.

Verdacht auf archäologische Fundstellen:

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Bekanntgabe des Erdbaubeginns:

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261/66753000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Abwasserleitungen

Der Abwasserzweckverband Betzdorf-Kirchen-Daaden betreibt südlich des Geltungsbereiches einen Abwasserkanal DN 400 aus Stahlbeton.

Planungen /Maßnahmen im Bereich des Abwasserkanals sind mit dem Abwasserzweckverband Betzdorf-Kirchen-Daaden abzustimmen. Die Leitung ist in der Planurkunde (außerhalb des Geltungsbereichs) nachrichtlich dargestellt.

Altlasten/Altablagerungen

Die Fläche ist als Bodenschutzfläche „Ablagerungsstelle Grünebach, Grünebacher Hütte“ ausgewiesen.

Die notwendigen Erdarbeiten zum Anlagenbau sind mit der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Montabaur abzustimmen.

Ortsgemeinde Grünebach, den

01.07.2021



Mike Pfeifer
Ortsbürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Pfeifer', written over the official seal.