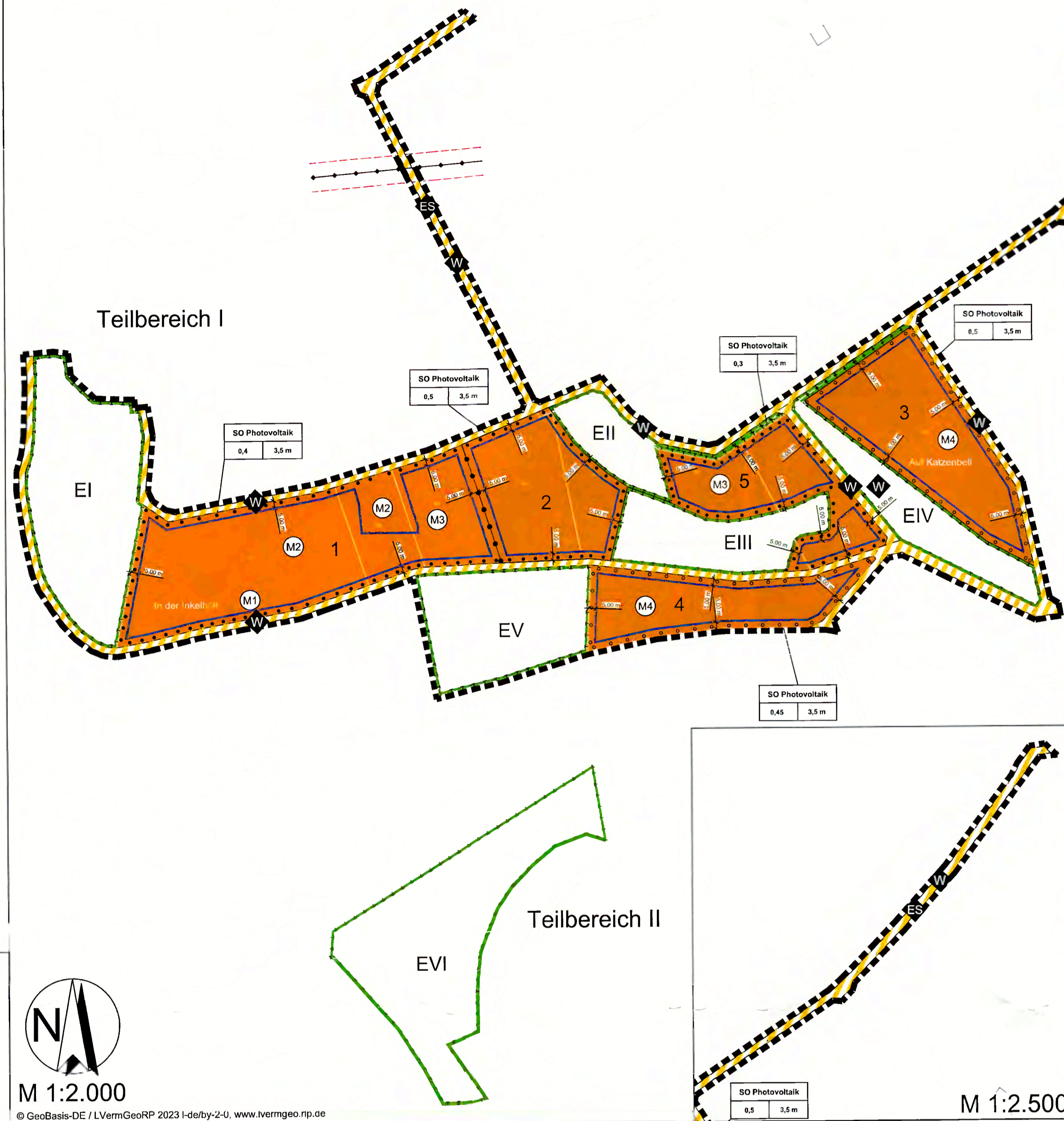


Bebauungsplan "Solarpark Am Leizenbacher Rech" - Ortsgemeinde Lettweiler



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
SO sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaik"

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl
3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Nutzungsschablone
SO Photovoltaik
0,4 3,5 m

Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
W Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
ES Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Erschließung Sondergebiet"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB
20-kV-Kabelleitung mit jeweils 10 m beidseitigem Schutzstreifen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Beschluss vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153) zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Mai 2020 (GVBl. S. 157)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB durch den Ortsgemeinderat, TOP 1	23.09.2019
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB Amtsblatt der VG Meisenheim, Nr. 40/2019	02.10.2019
Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB Amtsblatt der VG, Nr. 31/2020 Frist: 31.07.2020-31.08.2020	27.07.2020
Unterrichtung/ Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB) Äußerungsfrist bis 31.08.2020	27.07.2020
Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 II BauGB durch Ortsgemeinderat,	15.09.2021
Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 II BauGB, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 40/2021 Auslegung in der Zeit vom 15.10.2021 - 17.11.2021	07.10.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 II BauGB) und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 II BauGB) Äußerungsfrist bis 17.11.2021	11.10.2021
Beschlussfassung/Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch den Ortsgemeinderat	24.02.2022
Bekanntmachung der erneuten Auslegung (Offenlage) gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 II BauGB, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 10 Offenlage in der Zeit vom 18.03.2022 bis einschl. 04.04.2022	10.03.2022
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 II BauGB) und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 II BauGB) Äußerungsfrist vom bis einschl. 04.04.2022	14.03.2022
Abwägungsbeschluss gemäß § 3 II BauGB durch den Ortsgemeinderat	18.08.2022
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat	18.08.2022
Ausfertigung der Satzung und der Planurkunden Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 3 III BauGB) im Amtsblatt Nr. 12	15. MRZ. 2023 23. MRZ. 2023
Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit an die Kreisverwaltung durch Vorlage der Planunterlagen	24. MRZ. 2023

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lettweiler den, 15. MRZ. 2023

Volker Wagner
(Ortsbürgermeister)

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 23. MRZ. 2023
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lettweiler den, 24. MRZ. 2023

Volker Wagner
(Ortsbürgermeister)

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
Allgemeine Zweckbestimmung
Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.
Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik sowie deren Speicherung dienen inkl. der dafür erforderlichen Nebenanlagen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§ 18 und 19 BauNVO)
Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gilt die im Bebauungsplan für das jeweilige Sondergebiet festgesetzte GRZ sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß für alle Sondergebiete.
Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

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 und § 23 BauNVO)
Die durch die Baugrenze definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule. Die Umzäunung sowie die Trafo- bzw. Wechselrichterstationen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange die geltenden Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz ist zu beachten.

Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 und S. 2 BauGB)
Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage, spätestens bis zum 31.12.2054 beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage durch den Betreiber ist nach Ablauf des Zeitraumes zu gewährleisten.
Als Folgenutzung wird für die als „sonstiges Sondergebiet“ festgesetzten Bereiche „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

V1 - Bauzeitenbeschränkung
Zum Schutz von Vögeln und Reptilien dürfen sämtliche Bau- und Entwicklungsmaßnahmen nur in der Zeit zwischen 01. Okt. und 28. Februar durchgeführt werden. Mögliche artspezifische Ausnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

V2 - Minimierung der Versiegelung
Für die Gründung der Modultische sind ausschließlich Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.
Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.

V3 - Insektenschutz
Zum Schutz der Insekten und zur Verringerung der Anlockwirkung und Lichtlimitationen sind für eine evtl. erforderliche Straßen-, Wege- und Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen, Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden. Zudem sind nur solche Lampen zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern (keine Kugelleuchten, o.Ä.).

V4 - Vermeidung von Bodenverdichtungen / Verletzungen der Vegetationsschicht
Bei Durchführung der Bauarbeiten sind Bodenverdichtungen und Verletzungen der Vegetationsschicht durch Verwendung geeigneter Fahrzeuge (z.B. Raupenfahrzeuge) oder durch Abdeckung der zu befahrenden Bereiche (z.B. Baggermatrizen) so weit wie möglich zu vermeiden.

V5 - Erhalt und Schutz von Böschungskanten und Trockenmauern
Zum Schutz von Reptilien und Amphibien sind die entlang der Wege vorhandenen Böschungskanten oder Trockenmauern zu erhalten und vor Überfahrten zu schützen. Sollten zur Erschließung einzelne Bereiche in Anspruch genommen werden müssen, ist der Eingriff nur außerhalb der Reproduktions- und Überwinterungszeit von Reptilien und Amphibien (d.h. nur von März bis Mai) zulässig. Eingriffe in Gehölze auf solchen Strukturen sind ohne schweres Gerät durchzuführen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Die konkreten Örtlichkeiten und die erforderlichen Schutzmaßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

V6 - Modulabstände
Zum Schutz und Erhalt der hochwertigen Grünlandbereiche mit einem hohem Anteil von besonders geschützten Pflanzenarten sind die Modulabstände innerhalb des Sondergebietes 1 auf min. 4 m zu vergrößern sowie min. 2 größere Lücken in den Modultischreihen vorzusehen (vgl. Maßnahme M2).

Innerhalb der Teilbereiche I und II des gesamten Geltungsbereichs sind in dem im Bebauungsplan dargestellten Entwicklungsfächen (E I bis E VI) folgende Maßnahmen umzusetzen:

E I: Innerhalb der Entwicklungsfäche E I ist durch Freistellung und Gehölzverjüngung ein strukturreiches Offenland mit einem Anteil von ca. 20 - 30 % an Strauch- und Baumbeständen, mit Schwerpunkt auf Gruppen mit dornenbewährten Sträuchern (v.a. Hundrose und / oder Schwarzdorn), zu entwickeln. Dabei ist eine dauerhafte Pflege durch eine kontinuierliche Freistellung alle 3 - 5 Jahre zu gewährleisten. Die vorhandenen Mauern sind zu erhalten und bei Bedarf auszubessern. Nadelhölzer sind zu entfernen, abgestorbene Bäume und Totholz sind zu belassen.
Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme für Vögel vorgezogen umzusetzen.

E II: Innerhalb der Entwicklungsfäche E II ist durch Freistellung ein strukturreiches Offenland mit einem Anteil von ca. 20 - 30 % an Strauch- und Baumbeständen zu entwickeln. Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten. Dabei ist eine dauerhafte Pflege durch eine kontinuierliche Freistellung alle 3 - 5 Jahre zu gewährleisten. Die vorhandenen Mauern sind zu erhalten und bei Bedarf auszubessern. Nadelhölzer sind zu entfernen, abgestorbene Bäume und Totholz sind zu belassen.
Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme für Vögel vorgezogen umzusetzen.

E III: Die Gehölzfläche (E III) ist zu erhalten und kann zur Schaffung eines artreichen Übergangsbereichs zwischen Gehölz und Grünlandbereichen an den Rändern verjüngt und eingekürzt werden. Nadelhölzer können entfernt werden.

E IV: Innerhalb der Entwicklungsfäche IV ist durch Freistellung und Erhalt von einzelnen Obstbäumen und weiteren Gehölzgruppen eine Streuobstbrache mit einzelnen verbuschten Bereichen zu entwickeln. Die Obstbaumreihe am nördlichen Rand des Geltungsbereichs ist zu erhalten. Eine dauerhafte Pflege durch eine kontinuierliche Freistellung alle 3 - 5 Jahre zu gewährleisten. Nadelhölzer entlang des südlich angrenzenden Weges sind zu entfernen, der zwischen Weg und Gehölzen betriebliche Saum ist zu erhalten und zu pflegen.
Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme für Vögel vorgezogen umzusetzen.

E V: Innerhalb der Entwicklungsfäche E V sind die Mauern zu erhalten und bei Bedarf außerhalb der Reproduktions- und Überwinterungszeit von Reptilien und Amphibien (d.h. nur von März bis Mai) auszubessern. Das Grünland ist weiterhin extensiv zu pflegen, max. 2 mal im Jahr und nicht vor dem 01. August zu mähen.

E VI: Innerhalb der Entwicklungsfäche E VI ist das Grünland extensiv zu pflegen, max. 2 mal im Jahr und nicht vor dem 01. Juli zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Im nördlichen Randbereich ist durch Freistellung ein strukturreiches Offenland mit einem Anteil von ca. 20 - 30 % an Strauch- und Baumbeständen zu entwickeln. Dabei ist eine dauerhafte Pflege durch eine kontinuierliche Freistellung alle 3 - 5 Jahre zu gewährleisten.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
M4 Entwicklung von Grünland im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet
In den Sondergebieten 3 und 4 ist die Entwicklung von artreichem Grünland durch Ausbringung von Heudrusch von den Nachbarflächen sicherzustellen. Dabei ist eine extensive Nutzung durch Streifenmäh (Streifenbreite von mind. 6 m) oder Beweidung außerhalb der Brutzeit der Vögel ab August zu gewährleisten. Düngemittel oder Biozide sind nicht zulässig.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Innerhalb der Sondergebiete 1 und 2 sind folgende Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege bestehender Gehölzstrukturen umzusetzen.

M1 - Erhalt von Gehölzstrukturen
Die Heckenreihe entlang des Wirtschaftsweges südlich des Sondergebietes 1 ist zu erhalten und zur Verjüngung in Abschnitten von je 20-30 m alternierend alle 10 Jahre auf den Stock zu setzen. Die Mauer entlang des Weges ist freizustellen, zu erhalten und bei Bedarf außerhalb der Reproduktions- und Überwinterungszeit von Reptilien und Amphibien (d.h. nur von März bis Mai) auszubessern.

M2 - Erhalt von Gehölzstrukturen
Innerhalb des Sondergebietes 1 sind min. 2 Gehölzgruppen mit jeweils 3 - 5 Sträuchern zu erhalten und zu pflegen.

M3 - Erhalt von artreichem Grünland
Innerhalb der Sondergebiete 1 und 2 ist das artreiche Grünland durch entsprechenden Schutz und Pflege zu erhalten. Dabei ist eine extensive Nutzung durch Streifenmäh (Streifenbreite von mind. 6 m) oder Beweidung außerhalb der Brutzeit der Vögel ab August zu gewährleisten. Der Einsatz von Düngemitteln oder Bioziden ist nicht zulässig. Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen der Vegetationsschicht durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden (vgl. Maßnahme V4).

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs.1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen
Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Überstreichputz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Hinweise

Erschließung
Die Anlegung oder Änderung der Zufahrt im Zuge der freien Strecke der für die Erschließung vorgesehenen Kreisstraße 78 stellt eine Sondernutzung im Sinne des § 43 Abs. 1 des LStrG dar und bedarf einer gebührenden Erlaubnis der zuständigen Straßenbaubehörde die dort zu beantragen ist. Evtl. erforderliche Ausbau- und Sicherungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit dem Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach abzustimmen.

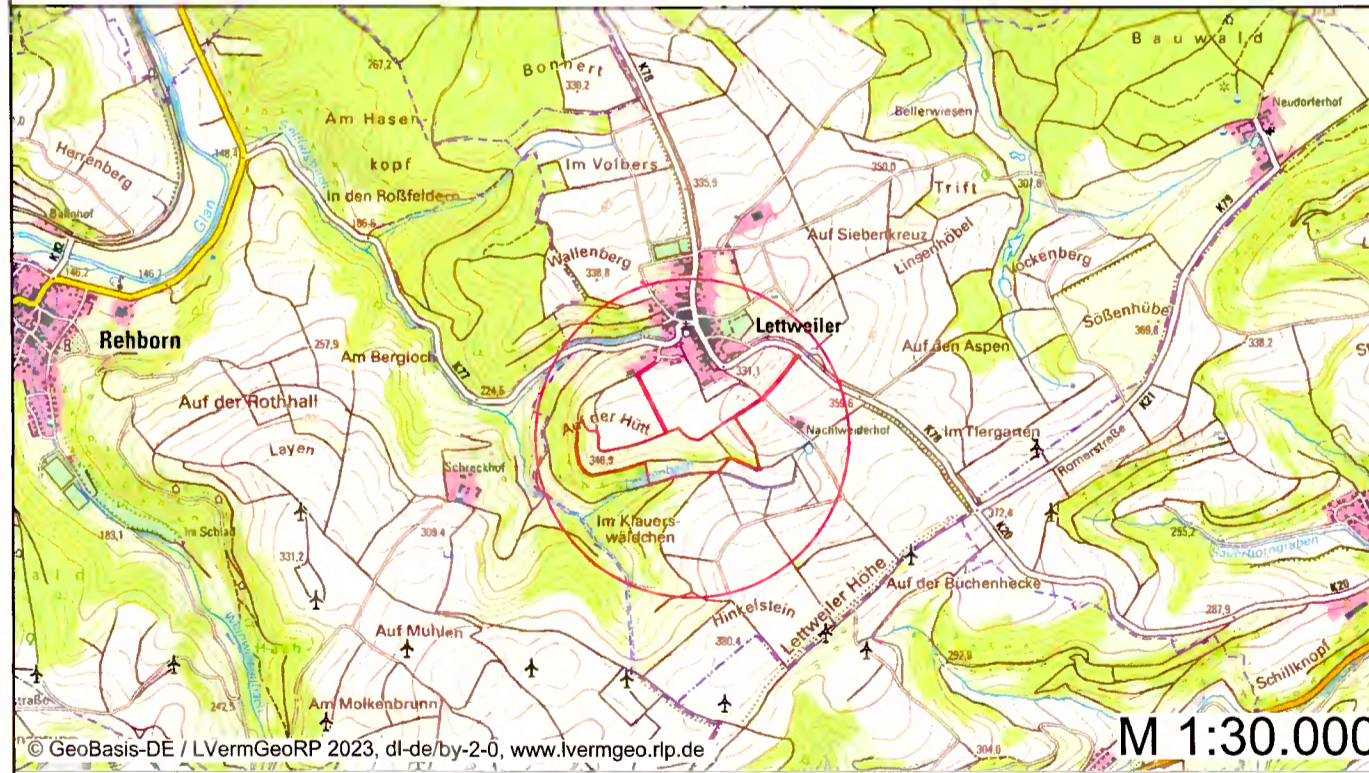
Behandlung Oberflächenwasser / Oberflächenwasserbewirtschaftung
Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuführen, zu versickern oder zu versiebeln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.
Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Südlich der Planungsfläche verläuft der Leitzenbach, ein Gewässer III. Ordnung. Zwischen der Böschungsoberkante des Baches und dem überplanten Gebiet ist ein Abstand von mindestens 10m einzuhalten. Dieser Bereich ist von allen baulichen Anlagen, Geländeaufschüttungen etc. freizuhalten.

Boden und Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
Aufgrund der Rutschungs- und Wassermisshandlung des Gebietes wird dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen.

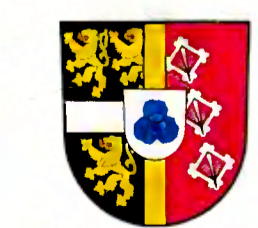
20-kV-Starkstromfreileitung
Im Plangebiet befindet sich im Zufahrtsbereich eine oberirdische Stromversorgungsanlage, die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt ist. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungsanlage ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.
Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungsanlage im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.
Zur frühzeitigen Abstimmung ist folgende Stelle zu kontaktieren:
Platzwerke Netz AG
Netzservice
Netzteam Pfälzer Bergland
Standort Rockenhausen
Kreuzacherstraße 61
67806 Rockenhausen

Übersichtskarte



Bebauungsplan "Solarpark Am Leizenbacher Rech"

DUPLIKAT



Planurkunde

gutschker & dongus GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
Tel.: (06755) 9636-0 Fax 9636-60
E-Mail: info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de