

Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik In den Neun Morgen" - Ortsgemeinde Dielkirchen



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanVz 90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO
SO Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Baugrenze

Verkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB
W Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"

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

M2 Nummerierung der Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 1 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 1 BauGB

- 30 m Abstandslinie zum Waldrand
- Waldrand
- Gemarkungsgrenze

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanVz)** in der Fassung vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S.473, 475)
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (GVBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** neugefasst durch Beschluss vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche 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 „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Modultische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien, etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten und Wartungsflächen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 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 3,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch untergeordnete Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 ist zulässig.

Die Modultischunterkante darf eine Mindesthöhe von 0,80 m nicht unterschreiten. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Bezugspunkt ist auf den Boden projizierte Fläche des Modultisches (Geländeoberfläche).

Auf den nicht durch bauliche Anlagen überdeckten Flächen ist zwischen den Modultischreihen jeweils ein Mindestabstand von 4,00 m einzuhalten. Gemessen wird jeweils rechteckig zu den auf den Boden projizierten Modultischkänten.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegliederten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Notwendige Erschließungswege sowie Einzunungen können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Zu dem Waldrand im Norden wird ein 30 m Abstand eingehalten.

Die Zaune haben einen Mindestabstand von 5 m zu befahrbaren Wirtschaftswegen einzuhalten.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich des im Plangebiet bestehenden Wirtschaftsweges festgesetzt. Für die Erschließung sind zwei Zufahrten mit je einer Breite von 7 m als private Erschließungsfläche zulässig.

Auflösungs bedingte Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 BauGB)

Die gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Nutzung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist bis zur Aufgabe der zulässigen Nutzung bis zum vollständigen Rückbau der baulichen Anlagen zulässig. Das Vorhaben ist nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen. Bodenversiegelungen und Kabel sind zu beseitigen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 - Entwicklung und Pflege von Grünland im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche des Sondergebietes ist innerhalb der überbaubaren Fläche bis zur endgültigen Aufgabe der zulässigen Nutzung und dem vollständigen Rückbau der PV-Anlage als Grünland zu entwickeln und regelmäßig durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften bzw. zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Versiegelungen wie z.B. Rammfundamente der Modultische sowie notwendige Fundamente für Nebenanlagen wie Trafostationen, Wechselrichter, Zaunanlagen sowie Zuwegungen und für sonstige für Anpflanzungen vorgesehene Bereiche. Eine Mulchmahd ist zulässig.

Bei der Grünlandansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechten, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 9 „Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland“). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfswise durch Schnöpfschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Düngem- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

V1 - Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modultische sind Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Graswege oder Schotterstraßen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

V9 - Vermeidung von Lichtemissionen

Während des Betriebs der Anlage wird die Beleuchtung auf der Fläche ausgeschlossen. Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in die umgebenden Gehölzbestände vermieden werden.

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

M2 - Anlage eines Gehölzstreifens

Im Südosten entlang des Wirtschaftsweges ist auf der gesamten Länge der in der Planzeichnung dargestellten Maßnahmenfläche M2 eine zweireihige Pflanzung von Sträuchern im Dreiecksverband mit einem Pflanzabstand von 1,50 m herzustellen. Die Sträucher sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind gebietsheimische und standortgerechte Gehölze des Herkunftsgebietes „Westdeutsches Bergland und Oberrheinraben (4)“ zu verwenden. Der Gehölzstreifen darf zu Erschließungszwecken an zwei Stellen auf jeweils bis zu 7 m Breite unterbrochen werden.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

M3 - Erhalt der Gehölzbestände

Die bestehenden Gehölzbestände in Maßnahmenfläche M3 im Nordosten des Plangebiets sind dauerhaft zu erhalten. Während der Bauphase und im Zuge eines Rückbaus dürfen die Gehölzbestände nicht beeinträchtigt werden.

Schonende Rückschnitte sind nur dann zulässig, wenn sie zum Schutz vor Beschädigung der PV-Module, sonstiger Anlagenbestandteile oder aus Gründen des Arbeitsschutzes notwendig sind. Das entnommene Schnittgut ist in der Maßnahmenfläche zu belassen.

Hinweise

Schutzgut Tiere (siehe auch Kapitel 5.1.2 im Umweltbericht)

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wird empfohlen, z.B. durch Auflage zur Baugenehmigung die Durchführung folgender Maßnahmen V4 bis V6 sicherzustellen:

V4 - Vergrämung von bodenbrütenden Feldvögeln während der Bauphase

Für Arbeiten an den Eingriffsflächen der geplanten PV-Anlage außerhalb der Brutzeit der festgestellten bodenbrütenden Arten Feldlerche und Baumpieper (1. April bis 31. Juli) kann ein baubedingtes Eintreten eines Tötungsstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Bau vor der Brutzeit der Arten beginnt und während der Brutzeit lockenes (Baupause < 1 Woche) fortgeführt wird.

Im Falle eines Baubeginns innerhalb der Brutzeit oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längerer Pause in diesem Zeitraum ist im Vorfeld eine Baufeldkontrolle umzusetzen:

- Die Baufelder sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Anzeichen einer Brut zu kontrollieren. Werden keine Hinweise auf ein Brutgeschehen der oben genannten oder weiterer bodenbrütender Arten festgestellt, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Fläche ein entsprechender Hinweis im Bereich der Eingriffsfäche bzw. im artspezifischen Störadius (50 m) festgestellt, ist zunächst von Bautätigkeiten jeglicher Art abzusehen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Um die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung bodenbrütender Arten in der überplanten Fläche zu minimieren, kann vor Beginn der Brutzeit folgende Vergrämnungsmaßnahme umgesetzt werden:

- Die Eingriffsflächen sind spätestens ab dem 15. März bis zum Baubeginn unattraktiv zu gestalten, um eine Ansiedlung der Art zu vermeiden. Dafür eignet sich das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (mind. 1,5 m lang) innerhalb der Eingriffsbereiche in regelmäßigen Abständen von 10-15 m.
- Zusätzlich dazu kann der Vergrämnungseffekt durch eine regelmäßige Störung, z.B. durch Befahrung der Fläche mit landwirtschaftlichem Gerät, verstärkt werden (mindestens alle 7 Tage ab dem 15. März bis zum Baubeginn).
- Eine Baufeldkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten ist unabhängig von der Ausführung der Vergrämnungsmaßnahme notwendig.

V5 - Vermeidungsmaßnahmen für den Neuntötler

Zur Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestandes der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für das betreffende Revier des Neuntötlers innerhalb des Gehölzbestandes im Plangebiet sind Bauarbeiten während der Brutzeit (Anfang Mai bis Ende Juli) nur außerhalb eines Abstandes von mindestens 30 m zu dem verorteten Reviermittelpunkt zulässig. Alternativ dazu kann eine Vergrämung des Neuntötlers durch Bauarbeiten erfolgen, die vor der Brutzeit des Neuntötlers beginnen und ohne längere Pause (1 Woche) während der Brutzeit fortgeführt werden.

V6 - Bauzeitenbeschränkung bzw. baubezogene Schutzmaßnahmen für Reptilien

Die Bautätigkeiten haben im Hinblick auf baubedingte Tötungen im Optimalfall außerhalb der Wander-, sowie Reproduktions- und Aufzuchtphase planungsrelevanter Reptilienarten, d.h. von Oktober bis März zu erfolgen. Bei Bautätigkeiten außerhalb dieses Zeitraumes sollte, um das Einwandern von Reptilien in den Baufeldbereich und eine potenzielle Tötung von Individuen im Zuge der Bauarbeiten zu verhindern, ein Reptilienschutzzaun zwischen den Eingriffsflächen/Zufahrten und den potenziellen Habitaten errichtet werden. Der Zaunverlauf kann durch eine Umweltbaubegleitung im Zuge der Umsetzung konkretisiert werden.

Die Schutzzaune sind mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten zu errichten. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Es ist zu gewährleisten, dass die Zäune von Seiten der Eingriffsfäche durch die Eidechsen übersteigbar sind, damit diese die Gefahrenbereiche bei Bedarf verlassen können (z.B. Schrägstellung der Zäune im 45°-Winkel, alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls der kegelförmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffseite reichen muss, Breitere). Zur Wahrung der Funktion sind die Zäune bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.

M4 - Externe vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche (CEF-Maßnahmen)

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind auf dem Flurstück 620, Flur 0 der Gemarkung Bayerfeld-Steckweiler im entsprechenden Abstand zu Vertikalstrukturen und zu den umliegenden Wirtschafts- und Feldwegen vorgezogene externe Ausgleichsmaßnahmen für vier Feldlerchenreviere (Mindestvorgabe: 0,75 ha / Feldlerchenrevier) umzusetzen.

Art, Lage und Umfang der CEF-Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Flächen und Maßnahmen sind auf Grundlage von § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB bis zum Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern.

Die Lage der Einzelmaßnahmen kann innerhalb der Umsetzungszeit der Maßnahmen wechseln, sofern die Anforderungen an Standort, Maßnahmenqualität und -umfang insgesamt dauerhaft erfüllt werden. Aufgrund der Ortsneue der Feldlerche sollte die Maßnahmenfläche nicht weiter als 6 km vom bestehenden Vorkommen entfernt sein.

Die Umsetzung bzw. Fertigstellung der CEF-Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn mitzuteilen.

Sollte im Rahmen eines maßnahmenbezogenen Monitorings festgestellt werden, dass sich die Brutreviere der Feldlerche im Solarpark halten konnten, kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nachträglich in entsprechendem Umfang auf die externen Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

Folgende Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt:

- Maßnahmenverbund aus Schwarzbrachestreifen (selbstbegleitend) und Buntrache (Blühfläche/-streifen)
- Lerchenfenster im Getreideacker und/oder Weite-Reihe-Getreide mit blühender Untersaat

Die Maßnahmenbeschreibung ist dem Umweltbericht sowie dem städtebaulichen Vertrag zu entnehmen.

Schutzgut Boden (siehe auch Kapitel 5.1.2 im Umweltbericht)

V2 - Maßnahmen zum Bodenschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV, EBV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung, die ordnungsgemäße Zwischenlagerung sowie die Bodenverwertung bzw. -entsorgung zu beachten (z.B. DIN 19300, DIN 19915, DIN 19639 und DIN 19731).

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanten Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt, gelagert oder abgelagert werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden und deren Nutzung zwingend erforderlich ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind fachgerecht zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufflächen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Bodenarbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen (insb. DIN 18915) sowie die gesetzlichen Vorschriften hierzu sind zu beachten.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen, innerhalb und außerhalb der Projektfläche, umfassen.

V8 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.

Schutzgut Pflanzen (siehe auch Kapitel 5.1.2 im Umweltbericht)

V7 - Maßnahmen zum Pflanzenschutz

Rückschnittarbeiten an oberirdischen Pflanzenteilen oder Wurzeln sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTVBaumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Für Pflanzarbeiten ist für Transport, Lagerung und Pflanzung die DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Für die Herstellung, Ansaat und Pflege von Rasen und Ansaaten ist die DIN 18917 (Rasen und Saatarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SB) zu schützen.

Schutzgut Wasser (siehe auch Kapitel 5.1.2 im Umweltbericht)

Behandlung Oberflächengewässer

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuführen, zu versickern oder zu versickern. 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.

V10 - Grundwasserschutz

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wasser-gefährdenden Substanzen zu verzichten.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AwStV)“ sind zu beachten und einzuhalten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (siehe auch Kapitel 5.1.2 im Umweltbericht)

V11 - Beachtung des Denkmalschutzgesetzes bei archaischen Funden

Landesarchologische Funde

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S.159 f.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GdKE.
3. Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Direktion Landesarchologie Außenstelle Speyer weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Die Direktion Landesarchologie Außenstelle Speyer weist darauf hin, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Umweltbaubegleitung (siehe auch Kapitel 5.1.2 im Umweltbericht)

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten. Die Umweltbaubegleitung soll hierbei zudem die Aufgaben einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zur Vermeidung langfristiger oder irreversibler Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen wahrnehmen.

Geologiedatengesetz (GeodIG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsberichte steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geodig.lgb-rlp.de zur Verfügung.

Nutzung der Landesstraße L 385 und Kreisstraße K 31

Eine Vereinbarung zur „Sondernutzung“ der Landesstraße L 385 und der Kreisstraße K 31 zwischen dem Bauherrn und dem Landesbetrieb Mobilität Worms ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn abzuschließen.

Biodiversität

Die naturschutzfachlichen Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen gemäß dem Leitfadens des BMWK mit Stand Juli 2024 werden durch Festsetzung entsprechender Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen erfüllt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dielkirchen hat in öffentlicher Sitzung am 16.10.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss erfolgte in öffentlicher Sitzung am 13.06.2023.

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.06.2023 durch Veröffentlichung im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 10.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023. Die Bekanntmachung erfolgte im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land am 30.06.2023.

5. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dielkirchen hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am 04.07.2024 behandelt.

6. Beschluss über den Planentwurf

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dielkirchen hat in öffentlicher Sitzung am 04.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik In den Neun Morgen“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

7. Beteiligung der Behörden

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024.

8. Auslegung des Planentwurfs

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land am 30.08.2024.

9. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dielkirchen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.2025 behandelt.

10. Beschluss des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dielkirchen den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am 22.04.2025 als Sitzung beschlossen.

11. Genehmigung

Gehört zum Bescheid vom: Az: Kreisverwaltung
Donnersbergkreis

Kirchheimbolanden, den Kreisverwaltung Donnersbergkreis

12. Ausfertigung

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird gemäß § 10 BauGB ausfertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Dielkirchen, den Ortsbeigeordnete / Ortsbeigeordnete

13. Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dielkirchen, den Ortsbeigeordnete / Ortsbeigeordnete



Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik In den Neun Morgen" - Ortsgemeinde Dielkirchen

Planurkunde

Bearbeitet: asc	Zeichnung: rsc	Maßstab: 1:1500	Layout: A0	Datum: 23.04.2025
-----------------	----------------	-----------------	------------	-------------------

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
Tel: 06755 2008-0, Fax: 750
E-Mail: info@enviro-plan.de
Internet: www.enviro-plan.de