
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

**"Sondergebiet erneuerbare Energien“,
Am Klosterbach,
Ortsgemeinde Kehrig**



Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH

Februar 2024



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)	4
2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)	4
2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)	4
2.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)	5
2.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)	5
2.5	Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	5
3.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)	6
3.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	6
3.2	Gestaltung der unbebauten Flächen	6
4.	Naturschutzfachliche Festsetzungen	7
4.1	Ausgleichsmaßnahmen	7
4.2	Ersatzmaßnahmen	8
5.	Hinweise	9



1. Rechtsgrundlagen

- § Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- § Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- § Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- § Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- § Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- § Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- § Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- § Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- § Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- § Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- § Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- § Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- § Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)



2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

2.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (PV) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

2.1.2 Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)

2.1.3 Zulässigkeiten

Zulässig sind Photovoltaik-Module, Sonnenkollektoranlagen sowie sonstige bauliche Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebietes erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen.

Außerdem sind notwendige Kabel/Leitungen/Überwachungssysteme/Brandschutzeinrichtungen etc. sowie landwirtschaftliche Nutzungen zulässig.

Innere Erschließungswege für Montage- und Wartungsarbeiten sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

2.1.4 Nebenanlagen sowie sonstige bauliche Anlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 (5) BauNVO)

Es sind ausschließlich Nebenanlagen zulässig, die für das Sondergebiet „dienenden“ Charakter haben.

Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Einfriedungen (Zaunanlage) bis zu maximal 2,5 m Höhe, Kameramasten bis zu maximal 8 m Höhe, Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen), Wartungsflächen, Wege, Leitungen und Kabel zugelassen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauNVO)

Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,5 festgesetzt.

Damit wird lediglich die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb des Sondergebietes geregelt.



Im Übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den technischen Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf.

Die von den Modulen „überdachte“ Fläche wird nicht versiegelt.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenze der Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

Maximal 3 m.

Der obere Maßbezugspunkt (die Höhe) wird als *Oberkante der baulichen Anlage* definiert.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt das Urgelände lotrecht an der Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage.

2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, wobei auch Länden der gesamten Anlage über 50 m zulässig sind.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

2.5 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser wird dezentral und breitflächig über die belebte Bodenzone zwischen den Anlagenelementen versickert.



3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

3.1.1 Solarmodule

Die Oberfläche der Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module sind mit einem hochtransparenten, anti-reflexbeschichtetem Solarglas (entspiegeltes Glas) herzustellen.

3.1.2 Ständerwerk

Die Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Module sind aufzuständern und dürfen mit Schraubankern oder mit Rammfundamenten im Boden verankert werden. Das Ständerwerk ist ohne Betonfundament zu gründen.

3.1.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen zur eigen- oder Fremdwerbung sind generell nicht zulässig.

3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

3.2.1 Einfriedungen

Einfriedungen (Zäune) sind bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig. Zum Boden ist ein Abstand von 0,15 m einzuhalten.

3.2.2 Oberflächenbefestigung

Befestigte Oberflächen und Wege sind aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasser-rückhaltenden Materialien (bspw. Schotterrasen, Rasenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.



4. Naturschutzfachliche Festsetzungen

Es werden Maßnahmen getroffen, um die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in Bezug auf die Landschaftsbildbeeinträchtigung, Biotopverluste und die maximal entstehende Versiegelung, dahingehend zu kompensieren bzw. zu minimieren, dass ihre Erheblichkeit und Nachhaltigkeit auf ein ökologisch akzeptables Maß zurückgehen. Der Verpflichtung nach § 1 a BauGB wird damit entsprochen.

Die Anlage wird auf der ehemaligen Kläranlage Kehrig errichtet, die bereits Vorbelastungen des Bodens sowie des Landschaftsbildes aufweist.
Es ist keine zusätzliche Zuwegung erforderlich.

4.1 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

AM1: Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland.

Maßnahme:

Die Fläche unterhalb der Module und zwischen den Modulreihen ist dauerhaft als extensiv genutztes Grünland zu nutzen. Hierzu ist eine blütenreiche Wiesensaatgutmischung unter Verwendung von autochthonem Saatgut des Ursprungsgebietes 7 – Rheinisches Bergland anzusäen, soweit kein Grünland vorhanden ist.

Alternativ ist eine Saatgutübertragung aus Heudrusch von Spenderflächen der Region möglich.

Die Mahd erfolgt im ersten Jahr in zwei Pflegeeinsätzen zur Ausmagerung.

Die Abfuhr des Mahdguts ist erforderlich.

Danach erfolgt die Pflege durch einmalige Herbstmahd oder extensive Beweidung (Schafe).

Auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel wird verzichtet.

Aufkommende Neophyten sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

M1: Pflege der Solarmodule

Für die Reinigung der Module ist reines Wasser zu verwenden. Der Einsatz von Reinigungsmitteln oder Chemikalien ist nicht zulässig.

M2: Beleuchtung

Die Beleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) oder soweit möglich mit geringeren Farbtemperaturen (wie 2400 Kelvin) zu verwenden. Die Leuchtmittel müssen einen möglichst geringen Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Dampf lampen haben.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Ausstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.



Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, eine ultraviolette (UV-) und infrarote (IR-) Strahlung sind auszuschließen. Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist nicht zulässig.

M3: Artenschutz

Rodungen werden nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit von 1. Oktober bis 1. März durchgeführt.

Zuvor werden die Bäume, incl. Nistkästen, auf das Vorhandensein dauerhafter, geschützter Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG wie quartiergeeignete Höhlen, Horste usw. hin untersucht.

Sollten Baumhöhlen in den zu rodenden Gehölzen vorhanden sein, wird für diesen Verlust Ersatz geschaffen, ebenso für angebrachte Nistkästen an Bäumen.

Dazu werden Nistkästen sowie Fledermauskästen an Bäumen und Gebäude der Abwasserpumpstation angebracht.

4.2 Ersatzmaßnahmen

EM1: Anpflanzung von Hecke

gemäß §9 Abs.1 Nr.25 a BauGB

Eine Teilfläche der Parzelle 106/1, Flur 13, Gemarkung Kehrig ist für eine Ersatzmaßnahme zu verwenden.

Es handelt sich um eine Ackerfläche, die bis 2023 noch in Bewirtschaftung war. Sie ist im Eigentum der Verbandsgemeindewerke und liegt unmittelbar südwestlich des geplanten Sondergebietes. Auf der Teilfläche gemäß Planurkunde ist auf 270 qm eine Hecke anzulegen. In einer Länge von 54 m ist wegebegleitend eine 5-reihige Hecke zu pflanzen.

Pflanzabstand 1,00 m x 1,00, versetzt auf Lücke.

Heister sind als Überhälter mittig einzubringen, die äußeren Pflanzreihen sind nur mit Sträuchern zu bepflanzen.

Es sind ausschließlich Arten der Pflanzenlisten I und II zulässig.

Beispielhaftes Pflanzschema:

```
A A A B B B C C-----  
A A D B B C C C  
D D E D D E D D Rapport  
A A A D B B C C  
A A B B B C C C-----
```

- A Cornus sanguinea - Hartriegel
- B Virburnum opulus – Gemeiner Schneeball
- C Corylus avellana - Haselnuss
- D Ligustrum vulgare - Liguster
- E Prunus avium - Vogelkirsche

Pflanzgrößen: Sträucher 60 – 80 cm, 2 x verpflanzt

Heister, 125 – 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Krautige Saumbereiche sind der Sukzession zu überlassen und nur alle 3- 5 Jahre im Herbst zu mähen.



5. Hinweise

Denkmalschutz

Im Planungsbereich können Funde auftreten, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind.

Es wird empfohlen im Vorfeld detaillierter Planungen und konkreter Bauvorhaben Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz aufzunehmen. Die Direktion ist unter landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-66753000 zu erreichen.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen.

Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden (§ 33, Abs. 2 DSchG RLP).

Maßnahmen zum Bodenschutz/Schutz der Bodenfunktion

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenumlagerungen sind zu vermeiden.

Gemäß DIN 18300 ist anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Befahrungen der Fläche sollten auf ein Minimum reduziert werden. Ggf. entstandene Verdichtungen sind zu beheben. Geländemodellierungen sollten vermieden werden.

10 m-Streifen Gewässer

Der in der Planurkunde nachrichtlich dargestellte 10 m-Streifen des Klosterbachs ist zu beachten. Sollte beabsichtigt werden bauliche Anlagen in diesem zu errichten, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine entsprechende Genehmigung einzuholen.

Kehrig, den.....

.....
(Stefan Ostrominski) Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Kehrig, den.....

.....
(Stefan Ostrominski) Ortsbürgermeister