

Verbandsgemeinde Bitburger Land

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Neidenbach

„Sondergebiet Fotovoltaik“

Endfassung – September 2018

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO**
 - 1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungsart „Sondergebiet Fotovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.
2. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO**
 - 2.1 Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
 - 2.2 Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.
 - 2.3 Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO festgesetzt als:
Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module),
Gesamthöhe für Gebäude mit Satteldach (Trafo, Wechselrichter) max. 5,00 m.
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. zur Oberkante des Dachfirstes.
3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche innerhalb der die Solarpaneele, einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
 - 3.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.
4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
 - 4.1 Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
 - 4.2 Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral an den Modulen bzw. Nebenanlagen zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserrückhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
 - 4.3 Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil z.B. RSM 7.2.2 mit heimischen Kräutern einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen. Düngung oder Pestizideinsatz ist auf den Flächen ausgeschlossen. Die Einsaat der Fläche ist bis spätestens zwei Wochen nach Inbetriebnahme der Anlage durchzuführen.
 - 4.4 Die gekennzeichnete Fläche „A2“ wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zur Ausbildung eines natürlichen Waldmantels, bestehend aus heimischen Gehölz- und Straucharten, ist die Fläche durch gelenkte Sukzession zu entwickeln. Aufkommender Nadelholzaufwuchs ist jährlich aus der Fläche zu beseitigen.
Zum Schutz der Photovoltaikanlage sind Pflege- und Rückschnittmaßnahmen zulässig.

B) Bauordnungsrechtliche u. gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB

1. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersteigenschutz bis 3,00 m Höhe.
Die Zaununterkante ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten, d.h. min. 15 cm Abstand zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante.
2. Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.

C) Hinweise

1. Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
2. Als externe Ausgleichsflächen (A1) sind die folgenden gemeindeeigenen Grundstücke festgelegt:
Gemarkung Neidenbach, Flur 3, Flurstück 3/39, teilweise (4,1 ha)
Gemarkung Neidenbach, Flur 4, Flurstück 9, teilweise (2,5 ha)
Gemarkung Neidenbach, Flur 7, Flurstück 57, teilweise (2,4 ha)
Die vorgesehenen Maßnahmen sind in Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) erläutert.
3. Für die Einsaat der Flächen gem. Festsetzung A) 4.3 wird die Verwendung von Regio-Saatgut empfohlen.