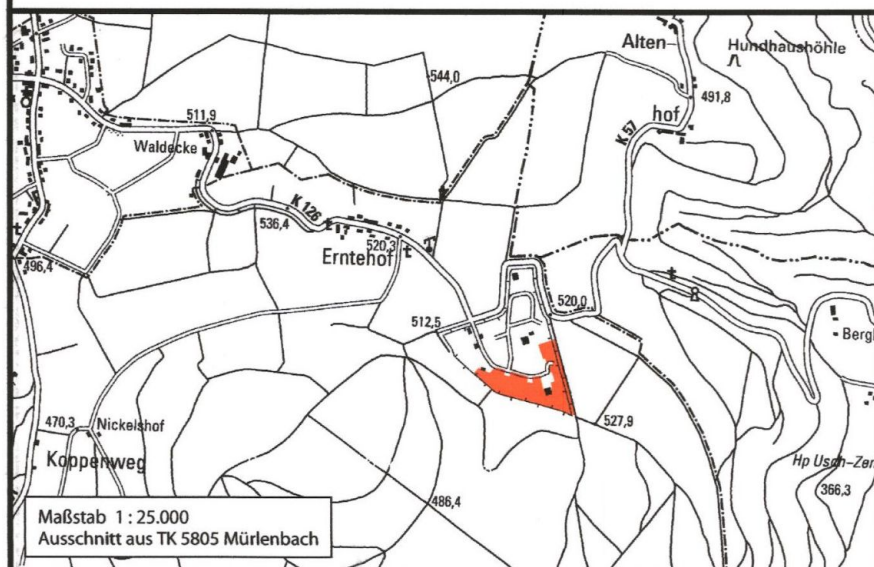


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NEIDENBACH

Bereich "Sondergebiet Fotovoltaik"



Neidenbach
Flur 4

1

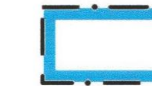
20

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage: Juni 2017)
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

Art der baulichen Nutzung, Baugrenzen

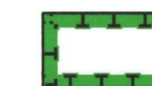


Sondergebiet Fotovoltaik (SO)



Baugrenze für die Überbauung mit Modulen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u.
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft



Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft

Sonstiges



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Textliche Festsetzungen

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO
- 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.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO
- Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
- Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.
- 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.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 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.
- 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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral an den Modulen bzw. Nebenanlagen zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserrückhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
- Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten Landschaftsrassenmischung 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.
- 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
- Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersteigerschutz bis 3,00 m Höhe. Die Zaununterkante ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten, d.h. min. 15 cm Abstand zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante.
 - Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.

C) Hinweise

- Das DsSchPRG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
- 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.
- Für die Einsaat der Flächen gem. Festsetzung A) 4.3 wird die Verwendung von Regio-Saatgut empfohlen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Ortsgemeinde Neidenbach hat am 03.05.19 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land geändert. (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung vom 14.06.19 in der Zeit vom 20.06.19 bis 20.07.19 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land. Mit dem Schreiben vom 20.08.19 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 20.09.19 aufgefordert.

Neidenbach, den 29.11.19 922 Ortsbürgermeister



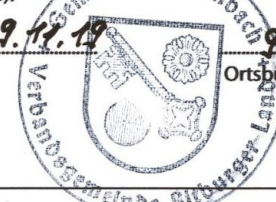
OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Am 25.04.19 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 (2) BauGB (§§ 4a (2) u. 8 (3) BauGB - Parallelverfahren) beschlossen.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.04.19 bis 25.05.19 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.06.19 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom 29.11.19 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).

Neidenbach, den 29.11.19 922 Ortsbürgermeister



SATZUNGSBESCHLUSS

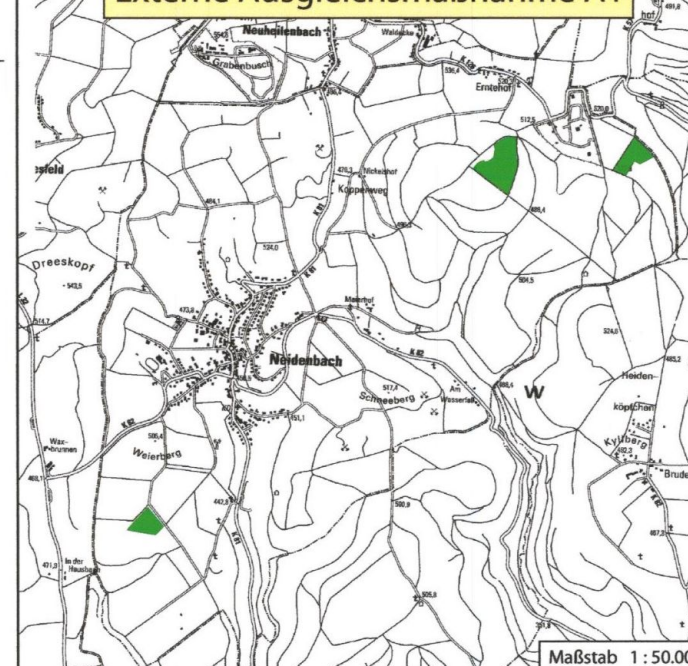
Der Gemeinderat Neidenbach hat am 20.08.19 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Neidenbach, den 29.11.19



Externe Ausgleichsmaßnahme A1



Maßstab 1:50.000

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Neidenbach, den 29.11.19 922 Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Neidenbach, den 29.11.19 922 Ortsbürgermeister

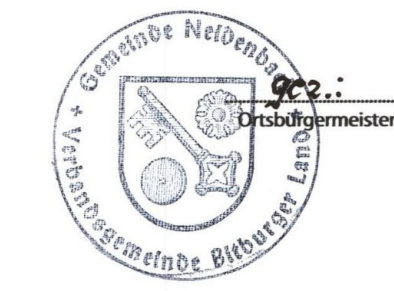


INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 29.11.19 mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land, Hubert-Prim-Str. 7, 54634 Bitburg von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Neidenbach, den 29.11.19



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1590), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBl. S. 139) sowie in Verbindung mit § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 90) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (GBl. I 1991 S. 58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I Seite 1274).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).
- Wassergesetz das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402, 85 75-90).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBl. S. 139).

Verfasser:

BGH PLAN

UMWELTPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH

D-54290 TRIER FON +49 651/145 46-0

FLEISCHSTRASSE 56-60 FAX +49 651/145 46-26

MAIL@BGHPLAN.COM BGHPLAN.COM

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Neidenbach Bereich "Sondergebiet Fotovoltaik"

Maßstab: 1:1.000
Datum: Sept. 2018

B. Gillich
EDV: D. Müller

Proj. Nr. 1273
TNTmips2012