



**Ortsgemeinde Willmenrod  
Verbandsgemeinde Westerburg**

## **Bebauungsplan „Solarpark Willmenrod“**

Teil A: Begründung und Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

**Teil B: Textfestsetzungen**

Teil C: Planteil

**Ausfertigung für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
gem. § 3 (1) BauGB und die  
Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Juli 2020

### **Bearbeitung:**

**Verbandsgemeindeverwaltung Westerburg**  
Neumarkt 1  
56457 Westerburg



**Diefenthal**  
Freiraumplanung

**Bernhard Diefenthal**  
Achtstruth 3 · D-56424 Moschheim  
Telefon 0 26 02 / 95 15 88  
Telefax 0 26 02 / 95 15 87  
freiraumplanung@diefenthal-ww.de  
Stadt- und  
Landschaftsplanung **Diplom-Biogeograph**

# Rechtsgrundlagen

## Textfestsetzungen

### 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen
- 1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Einfriedungen
- 2.2 Grundstücksfreiflächen
- 2.3 Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### 3 Hinweise

- 3.1 Versiegelung von Hofflächen, Wegen und Lagerplätze
- 3.2 Baugrunduntersuchungen
- 3.3 Schutz des Mutterbodens
- 3.4 Behandlung des Niederschlagswassers
- 3.5 Denkmalschutz
- 3.6 Artenschutz
- 3.7 Leitungstrassen

## Rechtsgrundlagen

in der zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (GVBl. S. 2542), zuletzt geändert am 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG) vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97),
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

## Textfestsetzungen

### 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.

Festsetzungen für das sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO):  
Zweckbestimmung „Solarpark“

Innerhalb des Sondergebietes sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Freiflächen-Photovoltaikanlage (z.B. Modultische mit Solarmodulen)
- Technische Nebenanlagen (z.B. Trafo-Stationen, Zentralwechselrichter, Übergabestationen, Leitungsrinnen, sonstige Betriebsgebäude und –anlagen, Videoüberwachungssysteme, etc.)
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen, Einzäunungen, ..

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### Überbaubare Grundflächen

gemäß § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt für das gesamte Plangebiet maximal 200 m<sup>2</sup> für Betriebsgebäude und Transformatoren sowie die notwendigen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Die Fläche für die Module und die hierfür notwendigen Trägerkonstruktionen fallen nicht hierunter. Diese sind innerhalb des gesamten Baufensters (abgegrenzt durch die Baugrenze) zulässig.

##### Höhe baulicher Anlagen

gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO

Für die Modultische im Bereich der Sonderbaufäche wird eine Maximalhöhe von 3,0 m über Geländehöhe festgesetzt. Für technische und sonstige Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 3,00 m über Geländehöhe festgesetzt.

Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit maximal 3,0 m über der Geländehöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.

Als Bezugspunkt für die Geländehöhe gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils höher liegenden (Nord-) Seite eines Moduls der natürlichen Geländeoberfläche. Die Höhe bezeichnet die Höhendifferenz dieses Geländepunktes zur Oberkante der höher gelegenen Seite des Tisches in Metern.

Kleinere, eng begrenzte Mulden und Gräben unterhalb der Tische bleiben von dieser Regelung ausgenommen und können ggf. unter Maßgabe des angrenzenden Geländes überspannt werden.

### **1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)**

#### Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

#### Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen wie Trafos, Übergabestationen, Stellplätze und Fahrgassen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig.

### **1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### **Kompensationsmaßnahmen (M 2)**

Die privaten Grünflächen im Westen und Osten des Plangebiets sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Wuchshöhe der zu pflanzenden Gehölze ist auf maximal 4 m zu beschränken, um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden. Daher sind Bäume 1. und 2. Ordnung nicht zulässig. Die Gehölze sind regelmäßig auf die maximal zulässige Wuchshöhe zurückzuschneiden.

#### **Kompensationsmaßnahmen (M 3)**

Die private Grünfläche im Norden des Plangebiets ist mit standortgerechten Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb der Grünfläche sind zu erhalten. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

#### **Vermeidungsmaßnahmen (V1)**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind alle Rodungsarbeiten und Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

## **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1 Einfriedungen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

Zulässig sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,20 m über Geländeoberkante zugänglich eines nach innen abgewinkelten Übersteigschutzes.

Zur Vermeidung und Reduzierung der Barrierewirkung ist der umgebende Zaun um den Solarpark mit einer Bodenfreiheit mit mindestens 10 cm herzustellen.

Zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Umgrenzung des Solarparks mit einem farblich angepassten Zaun (z. B. RAL 6005 – moosgrün) vorzunehmen.

### **2.2 Grundstücksfreiflächen**

gemäß § 9 (4) BauGB

#### **Kompensationsmaßnahme M1 (s. Umweltbericht)**

Die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln und zu erhalten. Dabei kann eine weitere Nutzung als Mähwiese, aber auch eine extensive Beweidung erfolgen. Dabei sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die Fläche ist mindestens einmal zwischen 01. Juli und 14. November zu mähen.
- Das Mahdgut ist spätestens nach 14 Tagen aus der Fläche zu entfernen.
- Alternativ kann eine Beweidung (z. B. mit Schafen) erfolgen. Es ist eine extensive Beweidung der Fläche mit maximal 1 GVE/ha und Jahr möglich.
- Ganzjährige Beweidung mit Schafen bei Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes (1 GVE/ha und Jahr) möglich.
- Die Anwendung von Pestiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.
- Entwässerungsmaßnahmen oder Beregnungen sind nicht zulässig
- Abweichende Sonderregelungen sind aus naturschutzfachlichen Gründen möglich.

### **2.3 Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

gemäß § 9 Abs. 1a BauGB sowie 135 a + b BauGB

Zuordnungen sind nicht erforderlich, da es sich nur um einen Anlagenbetreiber handelt.

### **3 Hinweise:**

#### **3.1 Versiegelung von Wegen und Lagerplätzen**

Befestigte Flächen sind möglichst wasserdurchlässig herzustellen (breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke etc.).

#### **3.2 Baugrunduntersuchungen**

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Grundsätzlich werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

#### **3.3 Schutz des Mutterbodens**

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

#### **3.4 Behandlung von Niederschlagswasser**

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

#### **3.5 Denkmalschutz**

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen, Gefäße oder Scherben, Münzen usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz und sind unverzüglich zu melden (Mail: [landesarchaeologie-koblenz@dgke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@dgke.rlp.de)). Der Beginn von Erdarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vorher bekannt zu geben.

#### **3.6 Artenschutz**

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar) durchzuführen (s. Vermeidungsmaßnahme V1).

#### **3.7 Leitungstrassen**

Auf den Leitungstrassen dürfen keine Baumpflanzungen oder sonstige Gehölzpflanzungen vorgenommen werden.