



Ortsgemeinde Enspel
Verbandsgemeinde Westerburg

Bebauungsplan **„Photovoltaikanlage Mühlwiese“**

Teil A: Begründung

Teil B: Textfestsetzungen

Teil C: Planteil

Oktober 2023

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-Geograph**

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 Bergwerksfelder
- 3.8 Altlasten

4 Kompensationsmaßnahmen - Zuordnungsfestsetzung

Anhang 1: Pflanzenvorschlagsliste

Rechtsgrundlagen

in der zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (BGBl. I S. 543)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (GVBl. S. 2542), zuletzt geändert am 29.07.2022 (BGBl. I S. 2542)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- 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 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)

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) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Festsetzungen für das sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO):

Zweckbestimmung „Photovoltaik“

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 m² 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 Baufenslers (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 Sonderbaufläche wird eine Maximalhöhe von 3,4 m über Geländehöhe festgesetzt. Aufgrund von Geländeunebenheiten ist eine geringfügige Überschreitung punktuell zulässig.

Für technische und sonstige Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 3,0 m über Geländehöhe festgesetzt.

Die Traufhöhe für die Unterkante der Modultische hat mindestens 0,8 m über der Geländeoberfläche an der Unterkante des jeweiligen Modultisches zu betragen.

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 der Modultische gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils höher liegenden (Nord-) Seite eines Moduls vorhandene natürliche Geländeoberfläche für die maximale Höhe und die unmittelbar senkrecht unterhalb

der jeweils tiefer liegenden (Süd-) Seite eines Moduls vorhandene natürliche Geländeoberfläche für die minimale Höhe. Die Höhe bezeichnet die Höhendifferenz dieses Geländepunktes zur Oberkante der höher gelegenen Seite des Tisches bzw. zur Unterkante der tiefer 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.

Der Reihenabstand zwischen den einzelnen Modulreihen muss mindestens 3,5 m betragen (s. Vermeidungsmaßnahme V1).

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)

Kompensationsmaßnahme M 1

Die Maßnahme innerhalb des Sondergebiets dient dem Ausgleich der mit der Ausweisung des Sondergebietes verbundenen Eingriffe.

Die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen innerhalb des Sondergebietes sind durch geeignete Pflegemaßnahmen als artenreiches Extensivgrünland dauerhaft zu entwickeln. Dabei ist eine weitere Nutzung als Mähwiese, oder auch eine extensive Beweidung mit Schafen umzusetzen. Es sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die Fläche ist mindestens einmal jährlich ab dem 01. Juli und vor dem 14. November zu mähen.
- Das Mahdgut ist spätestens nach 14 Tagen aus der Fläche zu entfernen.
- Vorzugsweise sollte ab dem 01. Juli eine Beweidung (z. B. mit Schafen) anstelle der Mahd erfolgen.
- Die Anwendung von Pestiziden, Herbiziden, Fungiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.
- Entwässerungsmaßnahmen oder Beregnungen sind nicht zulässig.

Abweichende Sonderregelungen sind aus naturschutzfachlichen Gründen in Abstimmung mit der Naturschutzverwaltung möglich.

Flächengröße: 6,5498 ha

Kompensationsmaßnahme M 2

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche dient dem Ausgleich der mit der Ausweisung des Sondergebietes verbundenen Eingriffe.

Die privaten Grünflächen im Westen und Norden des Plangebietes sind mit standortgerechten Sträuchern (keine Bäume) zu bepflanzen. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Es ist eine 1-reihige Heckenpflanzung aus Straucharten des Anhangs 1 der Textfestsetzungen anzulegen. Die Gehölze sind gegen Verbiss zu schützen. Die umgebenden Flächen sind als Extensivgrünland zu erhalten und jährlich ab 15. September zu mähen. Die Wuchshöhe der zu pflanzenden Gehölze ist auf maximal 4 m zu beschränken, um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden. Die Gehölze sind regelmäßig und abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Die Herstellung und Unterhaltung der Fläche erfolgt durch den Anlagenbetreiber.

Zu bepflanzende Fläche: 0,2141

Kompensationsmaßnahme M 3

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche dient dem Ausgleich der mit der Ausweisung des Sondergebietes verbundenen Eingriffe.

Im westlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes sind blütenreiche Krautsäume zu entwickeln. Die Einsaat der Fläche erfolgt nach Mulchung der Fläche mit einer blütenreichen Saatgutmischung aus zertifiziertem Saatgut der Herkunftsregion 7 Rheinisches Bergland mit einem Kräuteranteil von mind. 30 %. Die Anwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig. Auf der Fläche ist maximal eine Mahd im Frühjahr bis Mitte März zulässig. Die Mahd sollte jährlich nur jeweils 50 % der Fläche umfassen. Das Mahdgut ist aus der Fläche abzuräumen.

Flächengröße: 0,7289 ha

Kompensationsmaßnahme M 4

Zur Schaffung einer höheren Strukturvielfalt innerhalb des Plangebietes sind im östlichen Randbereich 2 Gruppen mit Lesesteinhaufen mit einer Grundfläche von mindestens 20 m² anzulegen. Die genaue Lage ist vor Ort zu bestimmen. Die Trockenbiotope sind jährlich zu kontrollieren und von aufkommendem Pflanzenwuchs zu befreien.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

Zulässig sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,40 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 15 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

Grundstücksfreiflächen sind entsprechend der Maßnahmenbeschreibung M 1 landwirtschaftlich zu nutzen.

Der Reihenabstand zwischen der Modulreihen muss mindestens 3,5 m betragen, um eine Besiedlung durch Bodenbrüter (z.B. Feldlerche) zu ermöglichen und den Charakter von Magergrünland zu entwickeln (s. Vermeidungsmaßnahme V1).

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. Alle festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind daher dem Sondergebiet zuzuordnen.

2.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die im Bebauungsplan auf dem Flurstück 68/1 in Flur 12 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) ausgewiesenen Flächen dienen der Sicherung vorhandener Entwässerungsleitungen zugunsten der Verbandsgemeindewerke. Die Fläche ist für Wartungs- und Unterhaltungszwecke zugänglich zu halten. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.

3 Hinweise:

3.1 Versiegelung von Wegen und Lagerplätzen

Befestigte Flächen sind nur 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). Der Beginn von Erdarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vorher bekannt zu geben.

3.6 Artenschutz

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu beachten:

Vermeidungsmaßnahme V1

Der Reihenabstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,5 m betragen, um eine Besiedlung durch die Feldlerche zu ermöglichen und den Charakter von Magergrünland zu fördern. Um eine dauerhafte Vegetationsentwicklung unterhalb der Modulflächen und den dafür notwendigen ausreichenden Einfall von Streulicht zu gewährleisten, ist zwischen den Modulen und der natürlichen Geländeoberfläche ein Mindestabstand von 0,8 m einzuhalten.

Vermeidungsmaßnahmen V2

Um die Barrierewirkung für Kleinsäuger aufzuheben ist bei der Einzäunung eine Bodenfreiheit von 15-20 cm einzuhalten.

Vermeidungsmaßnahme V3

Zur Vermeidung von Nistplatzverlusten ist eine Errichtung der Anlage außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern (in der Zeit von September bis März) durchzuführen oder zu beginnen. Bei einer Bautätigkeit außerhalb dieser Zeit, ist eine Prüfung des Standortes auf Nistplatzvorkommen vor Baubeginn durchzuführen.

3.7 Bergwerksfelder

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Bergwerksfeldes „Steinberg I“ und des erloschenen Bergwerksfeldes „Anna II“. Resultierend aus der ehemaligen Abbautätigkeit, existieren Stollen und Schächte im Bereich des Plangebietes, die zu Setzungen, Senkungen und Tagesbrüchen führen können. Es wird eine Baugrunduntersuchung im Zuge der Errichtung des Solarparks empfohlen.

3.8 Altlasten

Südlich angrenzend an das Plangebiet besteht eine Altablagerung, die nicht von dem Plangebiet betroffen ist.

Durch die Kriegseignisse verursacht, können im Bereich des Bahnhofes von Enspel Munitionsfunde auftreten. Eine Kampfmittelsondierung ist daher zu empfehlen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe weist darauf hin, dass archäologische Fundstellen, die im Zuge der Bautätigkeiten festgestellt werden, der Landesdirektion Archäologie mitzuteilen sind. Sollten Kampfmittelerkundungen durchgeführt werden, ist die Landesdirektion frühzeitig darüber zu informieren. Die Ergebnisse der Sondage sind zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

**4 Kompensationsmaßnahmen - Zuordnungsfestsetzung
 gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB**

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen und die angegebenen Kompensationsflächen werden dem Sondergebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Mühlwiese“ zugeordnet. Die festgesetzten Kompensationsflächen und Kompensationsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung.

Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen, erfolgt innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den Flurstücken 68/1, 68/2 und 72/1 in Flur 12 der Gem. Enspel.

Die Eingriffe werden folgenden Maßnahmen zugeordnet:

Eingriff	Fläche	Maßnahme	Fläche
Überbauung von Grünland durch Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit Nebenanlagen auf den Flurstücken 68/1, 68/2 und 72/1 in Flur 12 der Gem. Enspel	7,5128 ha	M1 Entwicklung von Magerwiese auf den Flurstücken 68/1, 68/2 und 72/1 in Flur 12 der Gem. Enspel	6,5498 ha
		M2 Anpflanzung einer Strauchhecke auf den Flurstücken 68/1, 68/2 und 72/1 in Flur 12 der Gem. Enspel	0,2141 ha
		M3 Entwicklung eines mageren Grünlandsaumes auf den Flurstücken 68/1, 68/2 und 72/1 in Flur 12 der Gem. Enspel	0,7289 ha
		M4 Anlage von Lesesteinhaufen innerhalb des Sondergebietes auf dem Flurstück 68/1 in Flur 12 der Gem. Enspel	2 Stück mit je mind. 20 m ² Grundfläche

Die Kosten für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden zu 100 % den Eingriffen durch die Ausweisung des Sondergebietes zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage auf den genannten Flurstücken zugeordnet.

Die Kompensationsflächen werden entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes angelegt und dauerhaft erhalten. Art, Lage und Umfang der Kompensationsmaßnahmen werden in städtebaulichen Verträgen gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwischen der Ortsgemeinde Enspel und den Eigentümern der Maßnahmenfläche vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan konkret festgelegt und gesichert.

Anhang 1: Pflanzenvorschlagsliste

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Sträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra
Gem. Schneeball	Viburnum opulus

Mindestqualität:

Sträucher: v. Str. o.B., 4 Tr. 100 -150 cm