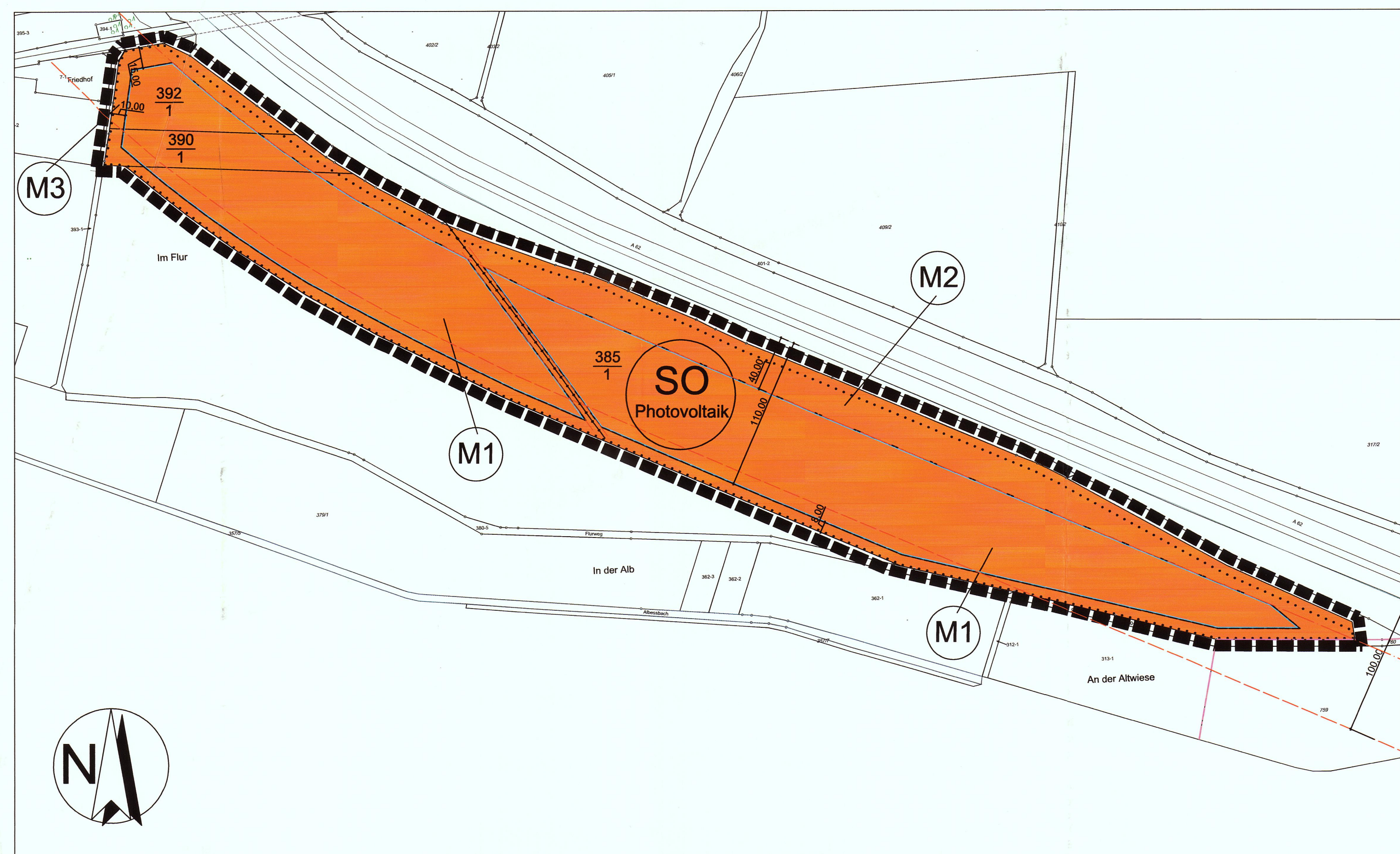


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Albessen für den Teilbereich Solarpark



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, §§ 22 und 23 BauNVO

8. Hauptversorgungs- und hauptwasserleitungen

unterirdisch: Wasser, Gas, Abwasser u.dgl.
Schutzstreifen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nummerierung der Pflanzmaßnahmen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Bauverbotszone (40 m) gem. § 9 (1) FStrG
Baubeschränkungszone (100 m) gem. § 9 (2) FStrG

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO)

In der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

4. Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz

In der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. April 2009 (GVBl. S. 162).

5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 | 2542 vom Bundestag beschlossen und ist gem. Art. 27 Satz 1 dieses Gesetzes am 1.3.2010 in Kraft getreten.

6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

In der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S.387) sowie in Übereinstimmung mit dem BNatSchG, zuletzt geändert durch Landesverordnung (LVO) vom 22.6.2010 (GVBl. S. 106, BS 791-1/1)

7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. März 2011 (BGBl. I S. 282).

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

In der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)

9. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

10. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz

In der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

11. Erneuerbare-Energien-Gesetz

In der Fassung vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1170)
1. August 2010 (BGBl. I S. 1170)

Funde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese nach § 17 DSchPIfG meldepflichtig und sind zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPIfG). Darüber hinaus fordert die Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, den Hinweis auf folgende Punkte:

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.
- Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologische Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.
- Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Schutz angrenzender Vegetationsflächen

Die Schäden für Vegetation und Boden im Rahmen der Montage, Wartung und Demontage der Photovoltaikanlagen und der Erschließungen durch den Baustellenverkehr sind so gering wie möglich zu halten. Es ist unmittelbar nach Abschluss der Arbeiten der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Angrenzende Flächen sind nach DIN 18920 zu schützen. Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens und der Schutz benachbarter Flächen sind nach DIN 18915 durchzuführen. Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf ungeschützten Flächen abgestellt werden. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen!

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für den Bau einer Trafostation ist der „Anforderungskatalog für Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Flüssigkeiten im Netzbereich von Elektrizitätsunternehmen“ nach der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Frachtbetriebe (Anlagenverordnung - VAWF) vom 01.02.1996 i.V.m. 1. Landesverordnung zur Änderung der Anlagenverordnung vom 09.06.2000“ zu beachten.

Wasserrechtliche Vorgaben

Nach § 2 (2) LWG ist jeder verpflichtet den Anfall von Abwasser soweit wie möglich zu vermeiden. Das auf den befestigten Flächen anfallende, unverschmutzte Regenwasser, ist deshalb auf dem Grundstück zu versickern. Sollen zusätzliche Maßnahmen (z. B. Einleitung in das Grundwasser oder ein Oberflächengewässer) in Betracht gezogen werden, kann ggf. ein wasserrechtlicher Tastbestand verwirklicht werden. In diesem Fall ist rechtzeitig vor der Einleitung eine Einleiterlaubnis gem. §§ 8, 9 WHG bei der SGD Süd Regionalstelle KL zu beantragen.

Sollen daher die für die Netzspeisung erforderliche Kabeltrasse Schutzbereiche von oberirdischen Gewässern tangiert werden, ist die Untere Wasserbehörde rechtzeitig für eine ev. erforderliche wasserrechtliche Zulassung zu beteiligen.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Fünf Jahre nach Fertigstellung der baulichen Anlagen ist ein Monitoringbericht zu erstellen, der die im Umweltbericht dargestellten Wirkungszusammenhänge zwischen dem Eingriff und den Landschaftsfaktoren sowie die Wirkung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen überwacht.

Brandschutz

Im Baugenehmigungsverfahren für die Neuerrichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird seitens der Kreisverwaltung ein Feuerwehrlan gefordert, für dessen Ausführung und Gestaltung die Norm DIN 14095, Ausgabe Mai 2007, zu Grunde zu legen ist.

Der Feuerwehrlan muss mindestens aus folgenden Teilen bestehen:

- allgemeine Anlageninformationen mit Liste von Ansprechpartnern im Einsatzfall (Anlagenbetreiber, Netzbetreiber, Elektrofachfirma/Wartungsfirma)
- Umgebungsplan (ev. Luftbild) mit Anfahrt zur PV-Anlage
- Übersichtsplan der PV-Anlage mit Zufahrt/Zugang, Einfriedung und Fotos
- Grundrissplan für Trafo- und Wechselrichtergebäude
- zusätzliche anlagenbezogene Hinweise auf einsatztaktische Vorsichtsmaßnahmen bei einer Brandbekämpfung (z.B. Brand im Modulfeld, Brand im Wechselrichter- und Trafogebäude, Verkehrsunfall Autobahn A 62).

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Solarpark“ der Ortsgemeinde Albessen, Verbandsgemeinde Kusel, Landkreis Kusel

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung von Sonnenenergie (SO-Photovoltaik) festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte zur Fläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) 1 BauNVO) und Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 4 BauNVO) als Höchstwerte festgesetzt. Bezugspunkt ist das jeweils anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerten und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie sonstigen Nebenanlagen.

Die Höhe der baulichen Anlagen darf an keiner Stelle die festgesetzte Maximalhöhe, bezogen auf das jeweilige anstehende natürliche Geländeniveau, überschreiten (§ 18 (1) BauNVO).

Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Umzäunung und notwendige Erschließungswege können entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange die Länge aller außerhalb liegenden Zaunabschnitte 500 m nicht übersteigt und ggf. vorhandene Abstandsorgane zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Landesnachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 2a BauGB)

Maßnahme M 1

Innerhalb der Baugrenze, sind sämtliche unversiegelten Flächen als Magergrünlandflächen zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Dabei sind die Vorgaben des Umweltberichtes zu berücksichtigen. Ausgenommen davon sind die Zufahrten sowie alle Erschließungs- und Unterhaltungswege innerhalb des Geltungsbereichs.

Maßnahme M 2

Innerhalb der gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) entlang der Autobahn ausgewiesenen Bauverbotszone sind innerhalb einer als Magergrünland anzulegenden Fläche Gehölzinseln mit einer Fläche von mindestens 1.200 m² zu entwickeln. In diesem Bereich sind die Zufahrten für das Sondergebiet zugelassen. Dabei sind die vorhandenen Strauchbestände zu sichern und in die Hecke zu integrieren. Die Vorgaben des Umweltberichtes sind dabei zu berücksichtigen.

Maßnahme M 3

Innerhalb des als Sondergebiet ausgewiesenen Gebietes ist entlang der K 14 und des davon nach Süden abzweigenden Wirtschaftsweges bis zur Baugrenze eine Strauchhecke auf einer Fläche von mindestens 100 m² zu entwickeln. Dabei sind die vorhandenen Strauchbestände zu sichern und in die Hecke zu integrieren. Das Landesnachbarrechtsgesetz sowie die Vorgaben des Umweltberichtes sind zu beachten.

Bei allen Maßnahmen sind die Vorgaben des Umweltberichtes zu berücksichtigen. Die Bepflanzungsmaßnahmen sollen spätestens zwei Jahre nach Baubeginn abgeschlossen sein. Die Bepflanzungen entlang der Autobahn sind mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM), Autobahnamt Montabaur, die Pflanzungen entlang der Kreisstraße mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) Kaiserslautern abzustimmen

Pflanzliste

Bäume		Sträucher	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	<i>Euonymus europaeus</i>	Plattenhäutchen
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus torminalis</i>	Eisbeere	<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
		<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

Zuordnung des Ausgleichs (§ 9 (1a) BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB und § 8a ff BNatSchG)

Die festgesetzten Flächen nach § 9 (1) 2a BauGB sowie die zugehörigen Maßnahmen werden vollständig als Ausgleich für die Bauflächen festgesetzt.

Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs

Maßnahme M4

Strukturanreicherung der Landschaft an einem Fließgewässer

Auf der ca. 8.000 m² großen Fläche, Fließgewässer und Uferandstreifen auf einer Länge von ca. 1.000 m und einer Breite von 4 bis 8 m, ist in den Randbereichen des Gewässers, zur Ausmagerung evtl. der Oberboden abzutragen und eine Initialpflanzung aus typischen bachbegleitenden standortgerechten, autochthonen Gehölzen 2. Ordnung sowie Sträuchern vorzusehen. Im Traufbereich der Gehölze, sowie gewässerbegleitend an der gesamten Länge, soll die Ausbildung von Hochstaudentenfluren entwickelt werden (maximal 3 Schritte pro Jahr, inkl. Abtransport des Müllgutes).

Ufererosion wird zugelassen und darüber hinaus mittelfristig der Aufbruch des Bachbettes.

Die Maßnahmen finden auf folgenden gemeindeeigenen Flurstücken statt: 357/4, 357/5, 357/6, 357/7. Auf den Flurstücken 357/6 und 357/7 soll eine durchgängige Bepflanzung mit standortgerechten, autochthonen Gehölzen 2. Ordnung sowie Sträuchern stattfinden und, wo angemessen, Gehölze wie Erle, Esche und Weide, um die Erosionskraft zur Anlage durch einen Sichtschutz zu verhindern. Durch die Maßnahme entsteht eine gewässerbegleitende Struktur, welche die offene landwirtschaftlich genutzte Umgebung aufwertet.

Die Maßnahmen werden in vollem Umfang den Antragstellern und Betreibern der Photovoltaikanlage zugeordnet und von diesen getragen.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LbauO)

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Metallgitterzaun mit Überstegelschutz aus einfachem Spanndraht bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Der Ausbau der Baustraßen zu den Wechselrichterstationen ist für den Schwerlastverkehr zum Transport der Wechselrichterstationen herzurichten. Alle übrigen Erschließungswege innerhalb der Baugrenze werden als Schotterrasen befestigt.

Hinweise

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die vorhandenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden durch die Planung nicht berührt. Zur Sicherung der Zugänglichkeit zu der durch das Gebiet verlaufenden Wasserleitung des Wasserzweckverbandes „Ohmbachtal“ ist bei der Einzäunung ein Tor von mindestens 3 m Breite im Bereich der Leitungstrasse vorzusehen. Eine genaue Ausmessung der Leitungstrasse ist noch vorzunehmen.

Die Bauarbeiten für den Anschluss der Anlage an das Mittelspannungsnetz und ggf. das Telekommunikationsnetz sind mit den Betreibern der dort vorhandenen Versorgungsanlagen rechtzeitig vor Verlegung der Starkstromkabel abzustimmen.

Erschließung

Bezüglich der Erschließung des Solarparks und der damit verbundenen gegebenenfalls erforderlichen Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis hat der Vorhabenträger dabei bezüglich rechtzeitig vor Baubeginn einen entsprechenden Antrag an den LBM Kaiserslautern zu richten.

Baugrund

Es wird empfohlen, rechtzeitig ein ingenieurgeologisches Gutachten über den Baugrund einzuholen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die Vorschriften der DIN 4020 und DIN 1054 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat von Albessen hat in seiner Sitzung am 17.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 14.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.02.2011 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.07.2011 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 07.07.2011 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Der Ortsgemeinderat hat das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am 25.08.2011 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mitgeteilt worden.
- Der Ortsgemeinderat hat am 25.08.2011 die Annahme und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Textlichen Festsetzungen, Begründung und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorliegen, beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, die Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorliegen, haben in der Zeit vom 09.09.2011 bis einschließlich 10.10.2011 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 | 2542 vom Bundestag beschlossen und ist gem. Art. 27 Satz 1 dieses Gesetzes am 1.3.2010 in Kraft getreten. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit Schreiben vom 02.09.2011 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
- Während der öffentlichen Auslegung gingen zwei Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt ein. Der Ortsgemeinderat hat die während der öffentlichen Auslegung fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt am 21.10.2011 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die diese Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Ortsgemeinderat hat am 21.10.2011 diesen Bebauungsplan mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LbauO i.V. mit § 24 GemO).

Albessen, 25.10.2011

Jörgesder Maude
Ortsbürgermeister

Albessen, 5.12.2011

Jörgesder Maude
Ortsbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 16.04.2012

Oliver Dörs
Bürgermeister



Übersicht 1:25.000

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Albessen Teilbereich "Solarpark" Planurkunde

Bearbeitet:	Zeichnung:	Maßstab:	Blatt:	Datum:
dg/af	bf	1:2.500 / bei A1	1	15.11.2011

landschaftsarchitekten
gutschker-dongus

Hauptstrasse 34, 55571 Odernheim
Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-60
E-Mail: info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de