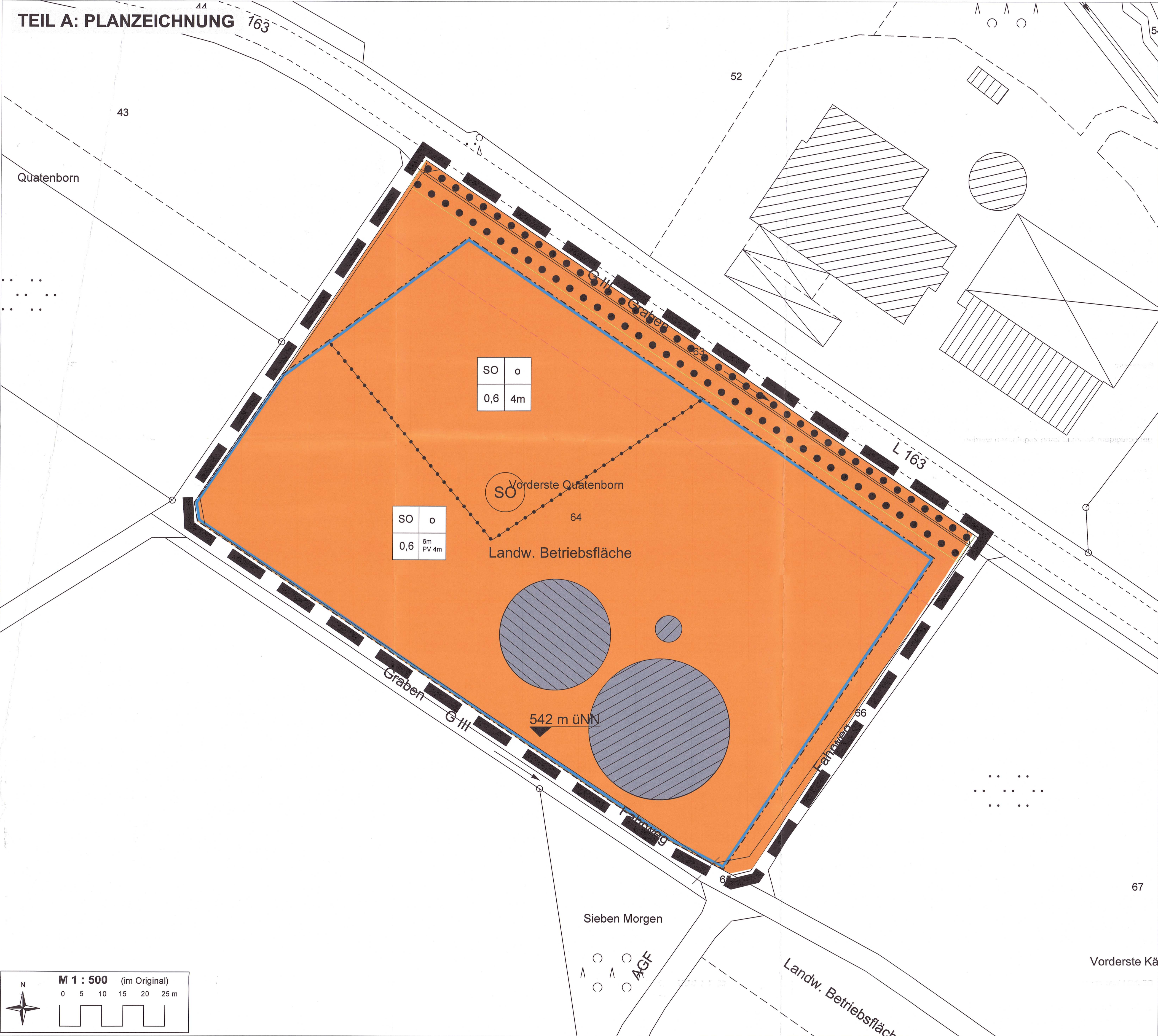


GEMEINDE ALLENBACH - Bebauungsplan "Photovoltaik Allenbach"



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO

Sondergebiet "Photovoltaik"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,6
4 m ü GOK

Grundflächenzahl (GRZ)
maximale Höhe über Geländeoberkante

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a

Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1234

1 Baugebiet
2 Bauweise
3 Grundflächenzahl
4 max. Höhe

4. Fläche zum Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Erhaltungsfläche von Gehölzen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gewässerrandstreifen (5m)

542 m üNN

Höhenreferenzpunkt

20m Bauverbotszone zur Landesstraße

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

- I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien (u.a. Solarenergie, Biogasanlage) sowie aller dazu gehörigen Nebenanlagen (einschließlich Gebäude zur Lagerung) und Erschließungsanlagen sowie Einfriedungen zum Schutz der Anlage. Dazu zählen sowohl Freiflächenphotovoltaik als auch Photovoltaikanlagen an und auf Gebäuden.
- Zulässig sind außerdem auch:
- landwirtschaftliche Nutzungen, Gebäude und Flächen,
- Grünanlagenanlagen,
- Lagerstellen / -gebäude für landwirtschaftliche Produkte (z.B. Güllager, Material- und Gerätehalle),
- ein Pferdereitstall.
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**
Die maximal zulässige Höhe für die Photovoltaikanlagen beträgt 4 m bezogen auf die Geländeoberfläche. Daneben sind Photovoltaikanlagen auf allen Dachflächen zulässig. Die weiteren baulichen Anlagen werden durch eine maximal zulässige Gesamthöhe bezogen auf die Geländeoberfläche festgelegt (s. Plan).
- 2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**
Für das Sondergebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt (siehe Plan).
Die Grundflächenzahl bei den PV-Modulen ergibt sich aus der projizierten horizontalen Fläche.
- 2.3 Bauweise**
Es wird eine offene Bauweise für den Pferdereitstall, die bestehenden Siloanlagen und sonstige Gebäude festgesetzt.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Modulreihen oder Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- 4. Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.
Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in an auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.
- 5. Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
Innerhalb des Plangebietes sind alle Anlagen und Leitungen zur Versorgung des Gebietes sowie zur Anbindung an die Infrastruktur allgemein zulässig.
- 6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Verkehrsflächen zur inneren Erschließung der Fläche sind zulässig. Diese sind versickerungsfähig herzustellen. Die ersten 30 m der Zufahrt von der L163 zwischen den Grundstücken 53 und 132/37, müssen bituminös ausgebaut werden. Der Ausbau ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.
- 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen zwischen den PV Modulen innerhalb des Geltungsbereiches extensiv zu bewirtschaften sind (Entwicklungsziel: "mageres Extensivgrünland"). Das Mähdut sollte einmal im Jahr ausgetragen werden. Ausgenommen hiervon sind die Flächen unterhalb der Module. Das Ausbringen von Dünger und Pesticiden ist unzulässig. Die Zuwegung, Wartungswege und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen.
- 8. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
Es wird festgesetzt, dass Gehölzstrukturen, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind bzw. nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktionsweise der Anlagen führen nach Möglichkeit zu erhalten sind. Dies gilt insbesondere für den Gewässerrandstreifen (5m Breite).
- Hinweise:**
Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
- II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung.
- IV. Hinweise**
Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot bei Bodenfunden gem. DSchG hingewiesen.
- Bei Baumaßnahmen ist auf Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen zu achten. Beim Vorliegen derselben sind die Arbeiten einzustellen und die zuständige Behörde ist zu informieren. Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung sind zu beachten.
- Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeienstelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Grundsätzlich verweist die Direktion Landesarchäologie darauf, dass eine Anzeige, Erhaltungs- und Ablieferungsgepflicht für archaische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP), auch wenn keine archaischen Fundstellen bekannt sind.
- Das LBM weist darauf hin, dass der Ausbau der Erschließungsstraße mit der Straßenmeisterei Birkenfeld abzustimmen ist. Die Baustelle ist so durchzuführen, dass der öffentliche Verkehrsraum weder beeinträchtigt noch verschmutzt wird. Verunreinigungen sind kostenpflichtig vom Vorhabenträger zu entfernen. Entlang der Ausfahrt sind ausreichende Sichtflächen in beide Richtungen freizuhalten. Schäden sind vom Vorhabenträger zu tragen. Es ist ohne Ausnahme genehmigung nicht zulässig innerhalb eines 20m Abstands zur L 163 Bauvorhaben zu errichten. Diese ist im Baugenehmigungsverfahren beim LBM Bad Kreuznach zu beantragen.
- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord weist darauf hin, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen hat. Die geplante Grünflächenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.
- Für die VG Herrstein-Rhaunen liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor. Diese sollte bei der Bauleitplanung und geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Das Plangebiet ist teilweise ein potentielles Entstehungsgebiet von Überflutungen nach Starkregen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden. Neubauten sollten in einer, an mögliche Überflutungen angepassten, Bauweise errichtet werden. Zudem sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u.a. ergriffen werden, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Bebauung ermöglichen. Für die Evaluierung und Planung solcher Maßnahmen wird die Erstellung eines örtlichen Hochwasservorsorgekonzeptes für die Ortsgemeinde Allenbach empfohlen.
- Die Zufahrten zum Plangebiet sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen, bezogen auf die Fahrschulbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend der technischen Baubestimmungen (eingeführt durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000) zu errichten.
- Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o.a. Baubestimmungen hergestellt werden.
- Die bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 30 m3 ist sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind und die geforderte Löschwassermenge jederzeit entnommen werden kann. Die Entnahmestellen sind durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 zu kennzeichnen.
- Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass im angrenzenden Bereich eine 20KV Freileitung mit einem 15m Schutzstreifen verläuft. Diese muss bei der Planung und der Bauausführung berücksichtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ortsgemeinderat von Allenbach hat am 09.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Allenbach" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am 25.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 28.07.2021 bis einschließlich 31.08.2021 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2021 beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 12.11.2021 bis einschließlich 13.12.2021 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2021 an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 01.03.2022 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Allenbach hat am 01.03.2022 den Bebauungsplan "Photovoltaik Allenbach" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan "Photovoltaik Allenbach" wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde, der Kreisverwaltung Birkenfeld, zur Genehmigung vorgelegt.

Der Bebauungsplan "Photovoltaik Allenbach" wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde, der Kreisverwaltung Birkenfeld, genehmigt.

Az.: 60-13
Kreisverwaltung Birkenfeld
Birkenfeld, den 08.12.2022
[Signature]
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgearbeitet.
Allenbach, den 15.12.2022
[Signature]
Ortsbürgermeister

Die Genehmigung der Kreisverwaltung Birkenfeld wurde am 22.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Photovoltaik Allenbach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Allenbach, den 23.12.2022
[Signature]
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I, S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3788)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057 (Nr. 25))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2694)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), Änderung durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306, Nr. 9)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, S. 1408)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2873, Nr. 6)

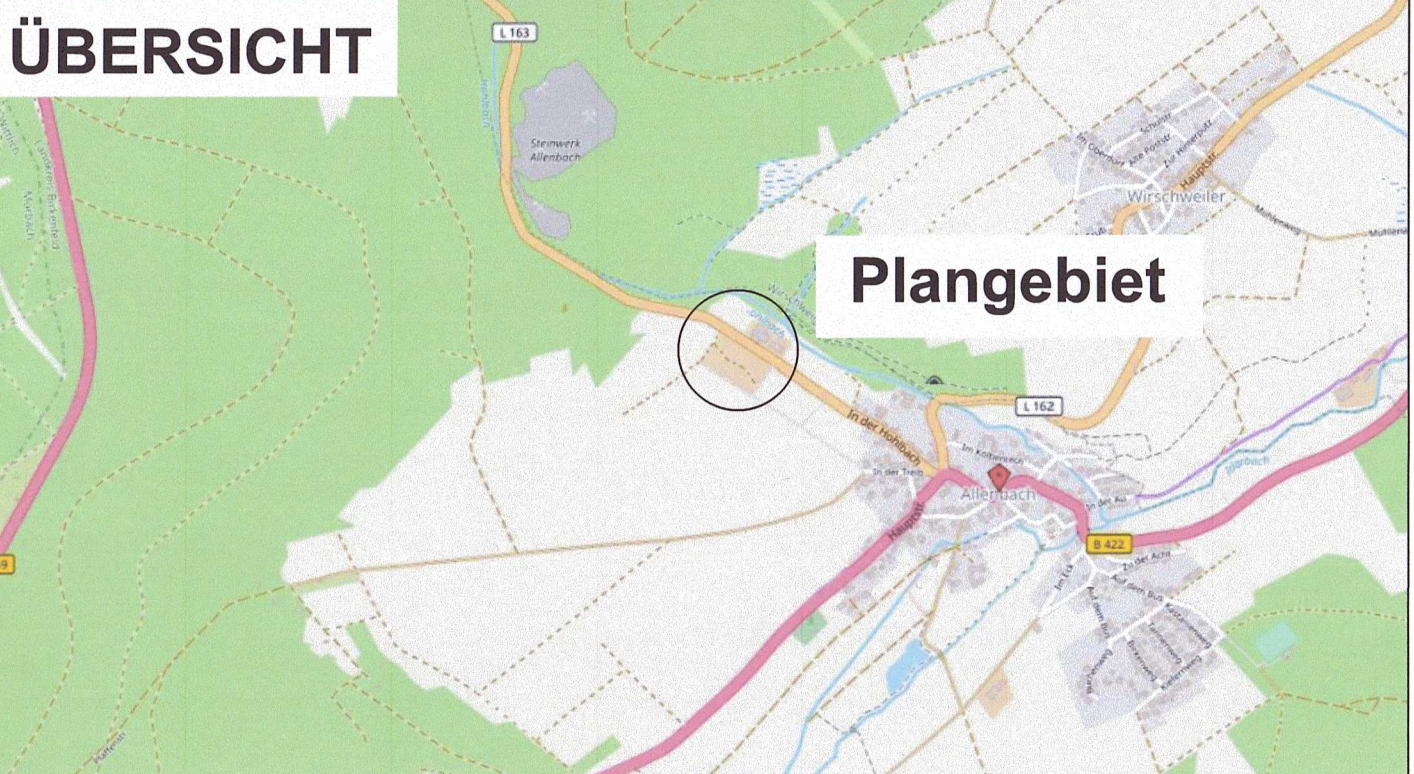
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), Änderung durch Art. 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306, Nr. 9)

Landesentwicklungsprogramm (Dritte Teilfortschreibung LEP IV vom 04.07.2017) Die Verordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 20. Juli 2017 (GVBl. Nr. 11, S. 162 ff.) verkündet worden.

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469)

Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25b eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)



Gemeinde Allenbach

BEBAUUNGSPLAN
"Photovoltaik Allenbach"

Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die
Gemeinde Allenbach
Völklingen, im März 2022