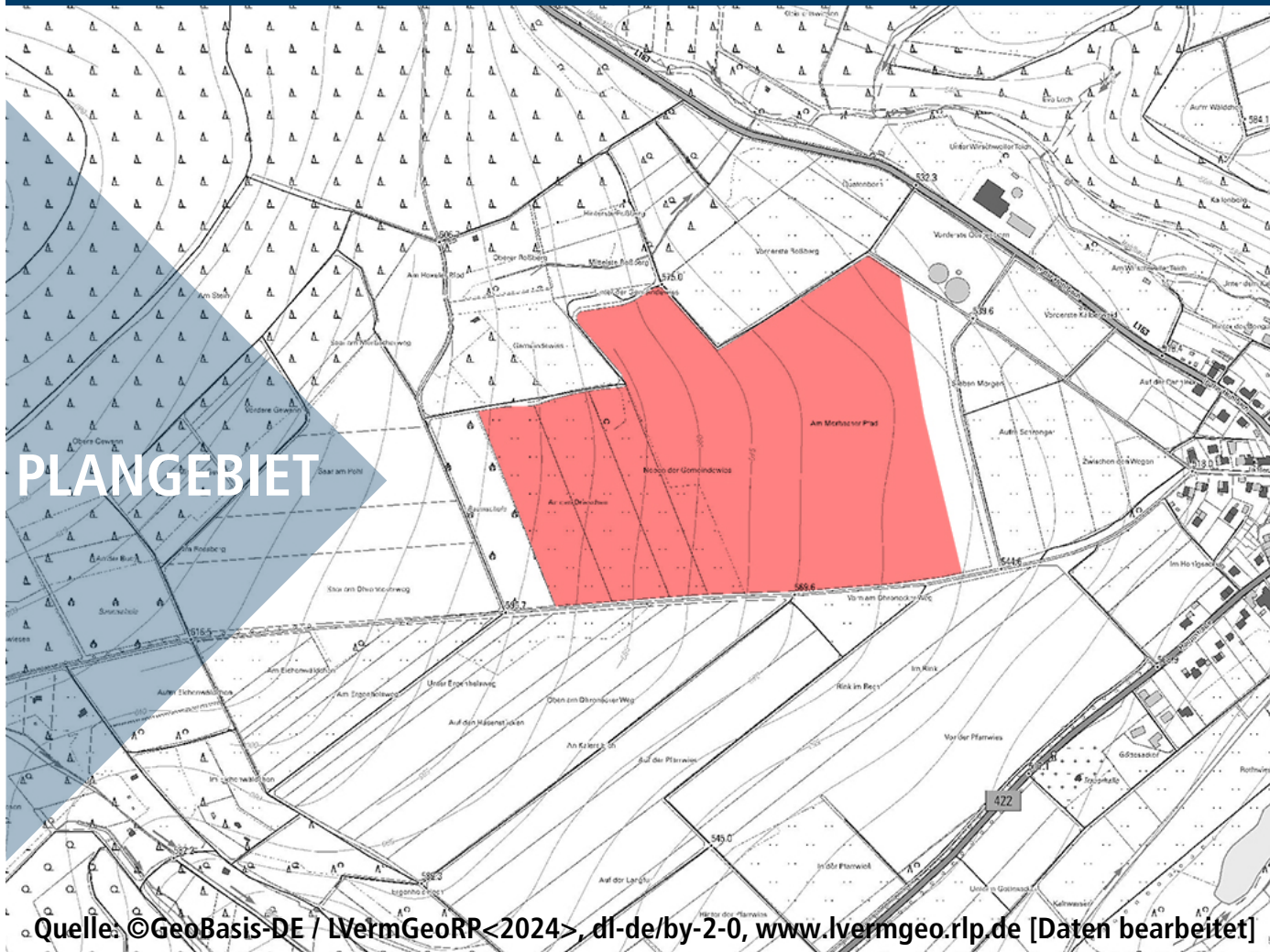


# Teil B: Textteil

## Solarpark Allenbach

### Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Allenbach

### Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen



Quelle: © GeoBasis-DE / LVerMGeoRP <2024>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Bearbeitet im Auftrag der  
Ortsgemeinde Allenbach  
Brühlstraße 16  
55756 Herrstein

Stand der Planung: 02.12.2024

#### Vorentwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt  
Allenbach, den \_\_\_\_.

Der Ortsbürgermeister

Bebauungsplan  
Solarpark Allenbach

Gesellschaft für Städtebau und  
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN  
PLAN

Gesellschaft für Städtebau  
und Kommunikation mbH

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
<b>1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO<sub>PV</sub>)</b>	Gebiete für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.  zulässig sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage),</li> <li>- Anlagen zur Speicherung solarer Energie,</li> <li>- Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, Ersatzteilcontainer, Überwachungskameras,</li> <li>- Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.</li> </ul>	§ 11 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
<b>2.1 Höhe baulicher Anlagen</b>	Siehe Plan. Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 4,5 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.  Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 8,0 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
<b>2.2 Grundflächenzahl und maximal versiegelbare Grundfläche</b>	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,6 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.  Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Ramppfosten der Untergestelle, Transformatoren, Übergabestation, Zaunpfosten, Zuwegungen u.ä.) darf insgesamt maximal 5.000 m <sup>2</sup> betragen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
<b>3. Fläche, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt nutzbar ist, hier: Schutzstreifen Freileitung</b>	wird ergänzt	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
<b>4. Anschluss an öffentliche Straßenverkehrsflächen, hier: Ein- und Ausfahrtbereich</b>	Siehe Plan. Die Ein- bzw. Ausfahrt ist nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>5. Oberirdische Versorgungsleitung, hier: Freileitung</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	wird ergänzt	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

<b>7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	wird ergänzt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
<b>8. Rückbauverpflichtung und Folgenutzung</b>	Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Ein Repowering der Anlage gilt nicht als Betriebsende und bleibt von der Rückbauverpflichtung unberührt. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.	§ 9 Abs. 2 BauGB
<b>9. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>10. Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften</b>	<p>Die Photovoltaik-Anlage ist einzuzäunen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Die Zaunanlage um die Photovoltaik-Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern ist aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich zu verzichten. Die Zaununterkante muss mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche liegen.</p> <p>Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, ist die Zaunanlage in gedeckten grünen Farbtönen (z.B. RAL 6002, RAL 6005 oder RAL 6009) zu halten.</p>	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO
<b>11. Hinweise</b>	<p><b>Artenschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.</li> </ul> <p><b>Bodenschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.</li> <li>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</li> <li>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</li> </ul> <p><b>Denkmalschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 19 DSchG Rheinland-Pfalz.</li> </ul> <p><b>Drainageleitungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Falls sich im Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder bei Beschädigungen durch die Aufständigung, Erdkabelverlegung usw. ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Staunässe verursacht wird. Es wird empfohlen die Drainagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder vorhandene Kartenunterlagen bei der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen.</li> </ul> <p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Planungsgebiet wird über den Feldwirtschaftsweg (Parzelle 1, Flur 32, Gemarkung Allenbach) erschlossen und in ca. 300m Entfernung an die Straße „In der Träb“ der Ortslage Allenbach angebunden. Der Feldwirtschaftsweg ist öffentlich gewidmet.</li> </ul>	

**Geologiedatengesetz (GeolDG)**

- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).

**Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz**

- Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedigungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

**Starkregenvorsorge**

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

**Die Einsicht in die verwendeten technischen Normen und Richtlinien ist beim Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen möglich.**