



**Stadt Bad Marienberg
Verbandsgemeinde Bad Marienberg**

Bebauungsplan „Auf dem Strang“

Teil A: Begründung und Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

Teil B: Textfestsetzungen

Teil C: Planteil

Dezember 2021

Bearbeitung:

**Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Marienberg
Kirburger Straße 4
56470 Bad Marienberg**



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

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
- 1.5 Pflanzbindung und Erhaltungsgebot, Pflanzgebot

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
- 3.8 Bergbau
- 3.9 Landwirtschaft

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802, 1809)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (GVBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG) vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2012 (GVBl. S. 163)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG), in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz –WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)

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 „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, etc.)
- Zufahrten 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 100 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 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 Sonderbaufläche wird eine Maximalhöhe von 3,0 m über Geländehöhe festgesetzt. 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. Der freie Raum zwischen den Modulreihen, der nicht durch die Modultische überbaut ist, wird auf mindestens 3,5 Meter festgelegt (s. Vermeidungsmaßnahme V1, Umweltbericht).

Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit maximal 3,0 m über der Geländehöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe des Ursprungsgeländes an der tiefsten Stelle 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.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit Ausnahme zur Errichtung der Trafostationen nicht zulässig.

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

M1

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 15. Juni eine Beweidung (z. B. mit Schafen) anstelle der Mahd erfolgen. Es ist auch eine extensive Beweidung der Fläche mit maximal 0,5 GVE/ha und Jahr möglich.
- 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.

Die Maßnahmenfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 2,1524 ha

M2

Im nördlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes sind standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Die Anpflanzungen erfolgen auf einer privaten Grünfläche. 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 durch abschnittsweise auf-den Stock-setzen zurückzuschneiden. Es sind standortgerechte und heimische Arten zu verwenden. Hierzu sind vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:

Hasel (*Corylus avellana*) Str. 2 xv., 60-100 cm o. B.
Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*) Str. 2 xv., 60-100 cm o. B.
Schw. Holunder (*Sambucus nigra*) Str. 2 xv., 60-100 cm o. B.
Eingr. Weißdorn (*Crataegus monogyna*) Str. 2 xv., 60-100 cm o. B.
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*) Str. 2 xv., 60-100 cm o. B.

Die Maßnahmenfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 0,1126 ha

M3

Die als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Bereiche im Süden des Plangebietes sowie im direkten Umfeld des Anlagenstandortes, sind durch geeignete Pflegemaßnahmen als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln. Dabei ist eine weitere Nutzung als Mähwiese, oder auch eine extensive Beweidung mit Schafen umzusetzen. Es sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die Flächen sind 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.
- Es kann ab dem 15. Juni eine Beweidung (z. B. mit Schafen) anstelle der Mahd erfolgen. Es ist auch eine extensive Beweidung der Fläche mit maximal 0,5 GVE/ha und Jahr möglich.
- 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.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt auf folgenden Flächen innerhalb der Gemarkung Bad Marienberg:

Flur 9 Flst. 93/2, 94/1, 92 (Teilfläche) und 89/1 (Teilfläche) (insgesamt 0,5538 ha)
Flur 9, Flst. 79
Flur 9, Flst. 81
Flur 9, Flst. 236
Flur 9, Flst. 244
Flur 9, Flst. 246

Die Maßnahmenfläche besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1,3279 ha

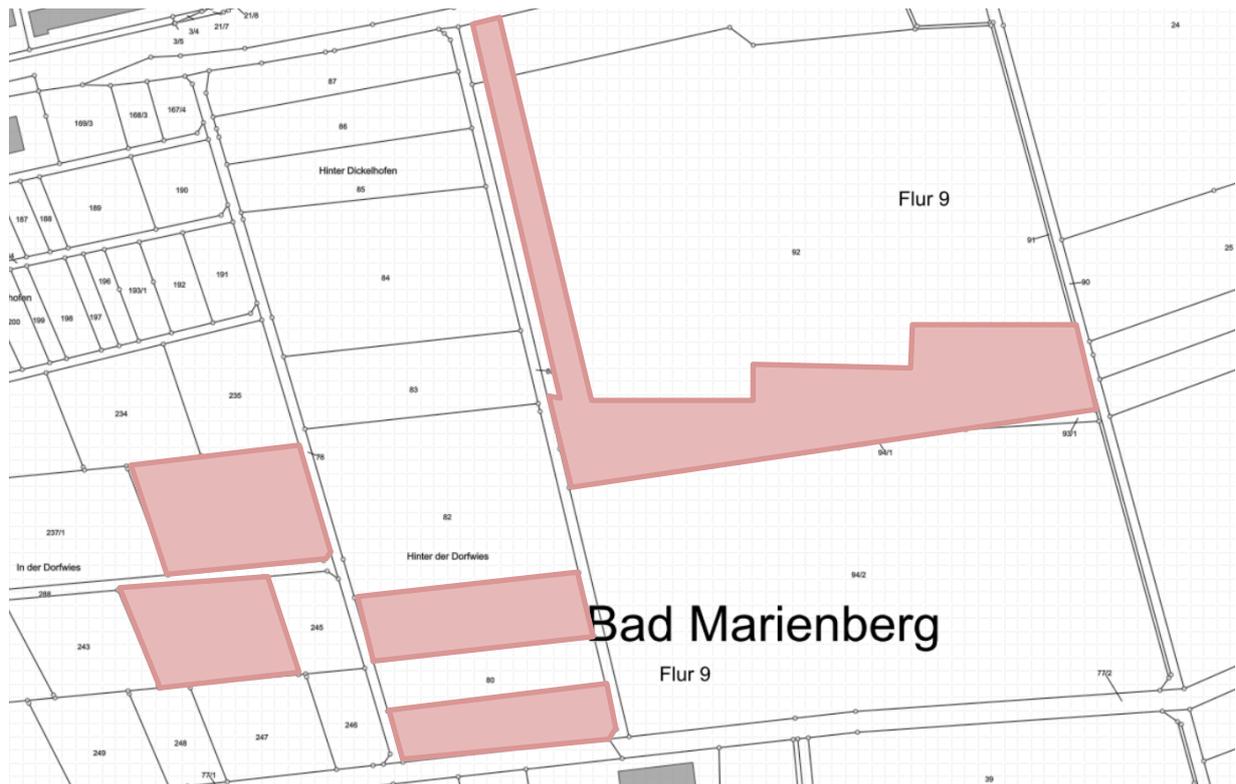


Abbildung 1: Darstellung der Maßnahmenflächen M3 in Flur 9 der Gemarkung Bad Marienberg, die als Flächen für die Landwirtschaft zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Die Kompensationsmaßnahmen M1 und M3 sind als **Produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK)** im Sinne des § 7 LNatSchG umzusetzen und unterliegen weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung.

1.5 Pflanzbindung und Erhaltungsgebot, Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

M2

Auf den Flächen mit Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die unter Punkt 1.4 beschriebenen Gehölzpflanzungen umzusetzen.

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 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

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. Es sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die Fläche ist mindestens einmal jährlich 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 ist bei Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes (1 GVE/ha und Jahr) möglich.
- Die Anwendung von Pestiziden, Fungiziden 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 und Flächeneigentümer handelt.

3 Hinweise:

3.1 Versiegelung von Wegen

Wege sind wasserdurchlässig herzustellen (Schotterrasen, wassergebundene Decke etc.).

3.2 Baugrunduntersuchungen

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Aufgrund des früheren Braunkohleabbaus wurden bereits Baugrunduntersuchungen durch einen Baugrundberater bzw. Geotechniker durchgeführt.

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

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

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@gdke.rlp.de). Der Beginn von Erdarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vorher bekannt zu geben.

3.6 Artenschutz

Der Reihenabstand zwischen den Modultischen muss mindestens 3,5 m betragen, um weiterhin eine Besiedlung durch Bodenbrüter (z. B. die Feldlerche) zu ermöglichen und die Entwicklung von artenreichem 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 (s. Kapitel 1.2 „Höhe baulicher Anlagen“ sowie Vermeidungsmaßnahme V1, Umweltbericht).

Zur Vermeidung von Nistplatzverlusten ist eine Errichtung der Anlage außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern (in der Zeit von September bis März) durchzuführen oder zumindest zu beginnen. Bei einer Bautätigkeit außerhalb dieser Zeit, ist eine Prüfung des Standortes auf Nistplatzvorkommen vor Baubeginn durchzuführen (s. Vermeidungsmaßnahme V2, Umweltbericht).

3.7 Leitungstrassen

20-kV-Freileitung

In den eingetragenen Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung ist die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht möglich. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die in den EN-DIN-VDE-Bestimmungen geforderten Mindestsicherheitsabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Dies gilt für die Solarmodule, die Nebenanlagen und die Einfriedungen des Solarparks. Die Mindestsicherheitsabstände sind auch während der Montagearbeiten einzuhalten. Es ist zudem eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorzunehmen. Die Bauherren/Planer/Architekten müssen sich in dieser Angelegenheit bei ihrer Planung frühzeitig mit der ENM in Verbindung setzen. Darüber hinaus muss gewährleistet sein, dass die Leitungsmasten auch mit Montagefahrzeugen ungehindert erreicht werden können. Ebenso dürfen in den Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen nur niedrigwachsende Pflanzen und Gehölze verwendet werden, die bei Erreichen der Endwuchshöhe die Betriebssicherheit der Netzanlagen nicht beeinträchtigen.

Bei sämtlichen baulichen Einrichtungen sind die Mindestsicherheitsabstände aus den EN-DIN-VDE-Bestimmungen zur 20-kV-Freileitung einzuhalten.

Für eventuell durch Eisabwurf entstehende Schäden an baulichen Anlagen übernimmt der Leitungsbetreiber der 20-kV-Leitung keine Haftung.

3.8 Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von den auf Braunkohle verliehenen und bereits erloschenen Bergwerksfeldern „Eintracht IV“ und „Neuehoffnung“ überdeckt. Im Bereich des Plangebietes hat zwischen 1825 und 1924 umfangreicher untertägiger Abbau in einer Teufe zwischen 8 und 30 Meter stattgefunden. Im Planbereich erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Es sind Tagesöffnungen im Plangebiet vorhanden, über deren Verfüllung keine Informationen vorliegen. Die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. eines Geotechnikers wird dringend empfohlen.

3.9 Landwirtschaft

Die Auswahl des Standortes erfolgte nach den Bestimmungen des EEG 2021, das nur eine Förderung von Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten vorsieht. Aufgrund der geringen Ertragsfähigkeit des Standortes, wurden die Flächen als benachteiligtes Gebiet eingestuft und sind daher förderfähig.

In der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur Behördenbeteiligung im Zuge des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht ertragreiche Standorte nicht für PV-Anlagen verwendet werden sollten. Dieser Forderung wird damit entsprochen. Zudem ist auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung des Standortes und der Kompensationsflächen im Zuge einer Produktionsintegrierten Kompensation (PIK) vorgesehen und die Flächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen. Dem trägt auch die Ausweisung der Kompensationsflächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Bebauungsplan Rechnung.