

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PRÜM

Sondergebiet Fotovoltaik Weinsfeld II

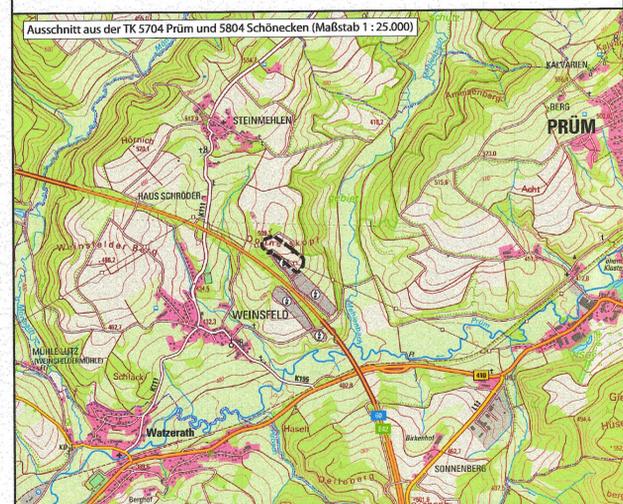


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO
 - Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungsart „Sondergebiet Fotovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO
 - Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
 - Für die Aufständische der Modulfläche (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.
 - Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO festgesetzt als:
Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module),
Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) max. 3,50 m.
Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.
Zwischen der Geländeoberkante und Modulunterkante ist ein Mindestabstand von 80 cm zu belassen. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche innerhalb der die Solarpaneele, einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Es ist zulässig die Zaunanlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.
 - Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage sowie für die Speicherung des erzeugten Stroms zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu je 30 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise. Im Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
 - Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten kräuter- und artenreichen Regioaatmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Die Einsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens im darauf folgenden Frühjahr durchzuführen.
Die Pflege der Fläche kann in Form einer extensiven Beweidung mit einem Viehbesatz von max. 1,0 RGV/ha erfolgen, oder ist 2 x pro Jahr durch Mahd oder Mulchen zu bewirtschaften. Die Pflege ist dauerhaft und min. über die Betriebszeit der Solaranlage durchzuführen. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
 - Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Blüh- und Saumstreifen mit locker gepflanzten Strauchgruppen zu entwickeln. Dazu ist die Fläche aus der regelmäßigen Bewirtschaftung zu entnehmen und nur alle 2 bis 3 Jahre, abschnittsweise auf 50% - 70% der Fläche zu pflegen. Der erste Pflegeschritt erfolgt im 3ten Jahr nach Einsatz der Fläche. Die Einsaat der Flächen erfolgt gem. Festsetzung A) 4.2. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
Alle 10 bis 15 Meter ist eine Strauchgruppe aus einheimischen Straucharten mit jeweils 10 Pflanzen anzulegen. Je Strauchgruppe ist ein Heister zu pflanzen. Die Strauchgruppen sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Pflanzperiode anzulegen.
Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden:
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm; Heister: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 200-250 cm; Pflanzabstände: 1,0 bis 1,5 m.
Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in Mischung anzupflanzen. Geeignete einheimische Straucharten: Weißdorn (Crataegus monogyna), Hunds-Rose (Rosa canina), Schlehdorn (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hartrieel (Cornus sanguinea) Ein Auf-Stock-Setzen der Anpflanzungen ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschritte zulässig.
- B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE u. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB**
- Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitterzäune mit Überstegenschutz bis 2,50 m Höhe. Die Zaununterkante ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 0,15 m einzuhalten. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig.
Im Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist eine maximale Höhe der Zaunanlage von 2,00 m zulässig.
 - Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.
- C) HINWEISE**
- Hinweise zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung
Die Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass die Hochspannungsfreileitungsmaste auch weiterhin mit schwerem Gerät erreichbar bleiben. Ggf. sind einzelne Elemente zu Lasten des Anlagenbetreibers temporär zu demontieren.
Die Hochspannungsfreileitung muss jederzeit mit entsprechend schwerem Gerät erreichbar bleiben. Falls aufgrund der Zaunanlage bzw. der Toranlage die Erreichbarkeit eingeschränkt wird, ist eine detaillierte Abstimmung mit der Westnetz GmbH, Westnetz GmbH, Hochspannungsfreileitung, DRW-S-EL-25, zentrale Steuerung, Herrn Dirk Falter, Rurbenken 23, 52382 Niederzier, Telefon: 02428/49-1742, Fax: 0207/12-12-37787, E-Mail: Posteingang-HS-Freileitungen-Sued@westnetz.de erforderlich.
Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, sind alle an der Photovoltaikanlage befindlichen metallenen Objekte in einem umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0155 (vgl. auch ENV 61024-1) einzubeziehen.
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Baumaßnahmen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in der Planung) und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.
 - Hinweise zum 30-kV-Mittelspannungszust
Für die vorhandenen 30-kV-Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungssache) freizuhalten, in dem eine Bepflanzung, das Anpflanzen von tiefwurzelmendem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.
Für die vorhandene 30-kV-Freileitung (von Kabelauflaufstützen-Gittermast bis Hochspannungsfreileitung) ist ein 15 m breiter Schutzstreifen (7,50 m Breite beiderseits der Leitungssache) freizuhalten, der von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freigehalten werden muss.
Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten der 30-kV-Freileitung muss jederzeit gewährleistet sein.
 - Denkmalpflegerische Belange
Das Plangebiet ist als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.
Um zu ermitteln, in welchem Umfang von der Planung bodendenkmalpflegerische Belange betroffen sind, ist im Zuge der Genehmigungsplanung bzw. vor Baubeginn das Plangebiet durch geophysikalische Prospektion (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben zu untersuchen.
Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbauarbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder un-bewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmale durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 o. Landesmuseum-Trier@dlke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Elfreisraums Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-5131 o. denkmalschutz@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Fiihler, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsrechte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht weiterhin (§ 91b-19 DSchG RLP).
 - Um einen verstärkten Oberflächenabfluss während der Bauphase zu vermeiden wird dem Bauherrn zur Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung geraten.
 - Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
 - Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
 - Vor Beginn der Bauarbeiten muss nachgewiesen werden, dass von den aufgestellten Modulen keine Blendgefahr in Richtung klassifizierter Straßen ausgeht.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung, Baugrenze
- Sondergebiet Fotovoltaik
 - Baugrenze für die Überbauung mit Modulen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Nachrichtliche Darstellung
- Bauverbotzone gem. §9(1) FStrG (40 Meter)
 - Grenze Baubeschränkungzone gem. §9 (2) FStrG (100 Meter)
 - Befestigter Fahrbahnrand BAB A60
 - Planfestgestellter Fahrbahnrand BAB A60
 - Hoch- und Mittelspannungsfreileitung (oberirdisch)
 - Schutzstreifen der 110 kV Hochspannungsfreileitung
 - 30 kV-Mittelspannungsfreileitung (unterirdisch)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (genaue Lage unbekannt)
- Sonstiges
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes "Sondergebiet Fotovoltaik Weinsfeld"



BGH PLAN
 UMWELTPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH
 D-54290 TRIER
 FLEISCHSTRASSE 56-60
 MAIL@BGHPLAN.COM
 FON +49 651/145 46-0
 FAX +49 651/145 46-26
 BGHPLAN.COM

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PRÜM

Sondergebiet Fotovoltaik Weinsfeld II

Stand nach Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Maßstab 1: 1.000	Datum: Februar 2023	Bearbeitung: D. Müller	Proj.-Nr. 1237-1
---------------------	------------------------	---------------------------	---------------------

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stadt Prüm hat am 08.06.2021 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm geändert. (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 08.01.2022 in der Zeit vom 10.01.2022 bis 10.02.2022 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm. Mit dem Schreiben vom 05.01.2022 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.02.2022 aufgefordert.

Prüm, den 02.09.2024
 Bürgermeister

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Am 12.07.2022 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.11.2022 bis 14.12.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.11.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungstrist vorgebracht werden können.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom 03.11.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).

Prüm, den 02.09.2024
 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat Prüm hat am 14.02.2023 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN.

Prüm, den 02.09.2024
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1738).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baukulturen und die Darstellung des Naturhautes (PlanO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 46).
- Bundesemissionskontingenzgesetz (BmKStG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 309) geändert worden ist.
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Wasservergesetz des Land Rheinland-Pfalz (Landeswasservergesetz LWVG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 289).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31. Januar 1998 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 403).
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 2 G.v. 3.3.2020 1433.
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 90).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005, verändert durch Artikel 1 des Landesgesetzes zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 25.7.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 10 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom

Prüm, den 02.09.2024
 Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Prüm, den 02.09.2024
 Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 02.09.2024 mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Teigrüterstraße 54, 54595 Prüm von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Prüm, den 02.09.2024
 Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Prüm, den 02.09.2024
 Bürgermeister