Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Neuendorf" - Ortsgemeinde Neuendorf

© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

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

SO — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

		Nutzungsschablone	
SO	Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)	Art der baulichen Nutzung	
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ	Höhe baulicher Anlage
4,0 m	Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände		

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Blühwiese — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Blühwiese"

randliche Eingrünung — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung "randliche Eingrünung"

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M2 — Nummerierung der Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB

Oberirdische 20 KV Freileitung mit jeweils 7,5 m beidseitigem Schutzstreifen

Waldrand

Strommast

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl 2023. I Nr. 394)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl.S.365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
5. **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994, mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)
6. **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
7. **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
8. **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
9. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
10. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
11. **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
12. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
13. **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Speicheranlagen, Batteriespeicher etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Entwässerungseinrichtungen, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Gestelltische auf denen die Photovoltaikmodule installiert werden, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik" in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Eine Überschreitung der Baugrenze für Nebenanlagen, wie Umzäunungen und notwendige Erschließungswege ist innerhalb des Sondergebietes zulässig.

In der Anbauverbotszone von min. 15 m zu der Kreisstraße sowie im Schutzstreifen der oberirdischen 20 kV-Leitung sind Umzäunungen und die Erschließung unzulässig. Auch die Maststandorte sind in einem Radius von 10 m von Bebauung freizuhalten. Durch Ab- und Auftragen von Erdmassen dürfen weder die Standsicherheit der Maststützpunkte beeinträchtigt noch die Sicherheitsabstände unterschritten werden. Im Norden wird ein 30 m Abstand zur angrenzenden Waldfläche gehalten.

4. Festsetzung der Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Nutzung mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" ist bis zur Aufgabe der zulässigen Nutzung bis zum vollständigen Rückbau der baulichen Anlagen zulässig. Das Vorhaben ist nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen. Bodenversiegelungen sind zu beseitigen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

5. Umweltrelevante Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a, 25 b BauGB)

5.1. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 20)

Insektenfreundliche Leuchtmittel

Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist nicht zulässig.

V1 - Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modultische sind möglichst Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind möglichst als Graswege, mindestens aber als Schotterstraßen mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.

M1 - Entwicklung von artenreichem Grünland im Bereich der PV-Freiflächenanlage

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafen; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Rammpfosten der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Das Grünland ist durch Nachsaat mit artenreichem, standortangepassten Saatgut aufzuwerten (Verwendung von standortgerechtem, artenreichem, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungs-gebiets Nr. 7 „Rheinisches Bergland" mit einem Kräuteranteil von min. 50%). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Ein Anwachsen der Saatgutmischung ist durch entsprechende Vorbereitung der Grasnarbe (kein Umbruch der Grasnarbe) sowie durch eine angepasste Entwicklungspflege in den ersten 2 Jahren nach der Einsaat zu gewährleisten (Mahd, Schröpfschnitte, etc.).

Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

M5 Anlage von Blühwiesen

Im Norden und Westen sind außerhalb der Zaunanlage durch Einsaat mit einer arten- und blütenreichen Saatgutmischung Blühwiesen auf privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Blühwiese" anzulegen. Die Blühwiese ist zweimal jährlich ab 15. Juni zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Für die Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu beachten. Es ist standortgerechtes Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 7 „Rheinisches Bergland" zu verwenden. Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern ist durch Schröpfschnitte entgegenzuwirken.

5.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

M2 - Eingrünung der PV-Freiflächenanlage im Süden und Westen

Auf den in der Planzeichnung als M2 dargestellten Maßnahmenflächen ist die PV-Freiflächenanlage durch die Entwicklung von Strauch-Hecken außerhalb der Umzäunung ins Landschaftsbild einzubinden. Dafür ist die PV-Freiflächenanlage im Süden und Westen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „randliche Eingrünung" durch eine zweireihige Strauchpflanzung auf einem 3 m breiten Streifen gemäß der Planzeichnung einzugrünen.

Dabei sind standortgerechte, gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets *4. Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben* zu verwenden. Auf eine möglichst artenreiche Auswahl ist zu achten. Die Sträucher sind mit einem 1,5 m Abstand zwischen den beiden Reihen und einem Pflanzabstand von 1 bis 1,2 m innerhalb der Reihen in ordentlicher Pflanzqualität (mind. 2 x verpflanzt, mind. 80 120 cm Höhe, dazwischen einzelne größere Heister) im Dreiecksverband zu pflanzen. Sie sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Ausfall zu ersetzen. Die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände sind einzuhalten. Rückschnitte zur betrieblichen Sicherheit der PV-Freiflächenanlage und zur Sicherstellung ausreichender Grenzabstände sind bis zu einer Mindesthöhe von 2,50 m zulässig. Zur regelmäßigen Verjüngung der Hecke sind alle paar Jahre Abschnitte von ca. 10 m Länge auf den Stock zu setzen (bei jedem Schnitt max. 20% der Hecke), sodass die gesamte Länge der Hecke in etwa 10 bis 15 Jahren komplett gepflegt wird.

Für die Erschließung ist eine Zufahrt mit einer Breite von 10 m als private Erschließungsfläche im Bereich der Maßnahmenfläche M2 oder M3 auf Höhe des sonstigen Sondergebiets zulässig. Hierfür darf die Hecke unterbrochen werden.

M3 Eingrünung der PV-Freiflächenanlage im Nordwesten

Auf den in der Planzeichnung als M3 dargestellten Maßnahmenflächen ist die PV-Freiflächenanlage durch die Entwicklung von Strauch-Hecken außerhalb der Umzäunung ins Landschaftsbild einzubinden. Dafür ist die PV-Freiflächenanlage im Nordwesten auf privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung „randliche Eingrünung" durch eine einreihige Strauchpflanzung auf einem 3 m breiten Streifen einzugrünen.

Dabei sind standortgerechte, gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets *4. Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben* zu verwenden. Auf eine möglichst artenreiche Auswahl ist zu achten. Die Sträucher sind mit einem Pflanzabstand von 1 bis 1,2 m in ordentlicher Pflanzqualität (mind. 2 x verpflanzt, mind. 80 120 cm Höhe, dazwischen einzelne größere Heister) zu pflanzen. Sie sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Ausfall zu ersetzen. Die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Rückschnitte zur betrieblichen Sicherheit der Photovoltaikanlage und zur Sicherstellung ausreichender Grenzabstände sind bis zu einer Mindesthöhe von 2,50 m zulässig. Zur regelmäßigen Verjüngung der Hecke sind alle paar Jahre Abschnitte von ca. 10 m Länge auf den Stock zu setzen (bei jedem Schnitt max. 20% der Hecke), sodass die gesamte Länge der Hecke in etwa 10 bis 15 Jahren komplett gepflegt wird.

Für die Erschließung ist eine Zufahrt mit einer Breite von 10 m als private Erschließungsfläche im Bereich der Maßnahmenfläche M2 oder M3 auf Höhe des sonstigen Sondergebiets zulässig. Hierfür darf die Hecke unterbrochen werden.

5.1.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

M4 Erhalt des Feldgehölzes

In das nordöstlich liegende Gehölz in der Maßnahmenfläche M5 darf nicht eingegriffen werden. Es ist dauerhaft zu erhalten.

Zur Verhinderung einer Schädigung des Gehölzes ist es gem. DIN 18920 während der gesamten Bauphase mit einem stabilen, ortsfesten Absperrgitter zu umgeben (vgl. Darstellung in RAS-LP 4, Bild 11).

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1. Einfriedungen

V2 - Gestaltung der Einfriedungen

Zur Abgrenzung der PV-Freiflächenanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m über natürlichem Gelände zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Hinweise

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich 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 18915 zu berücksichtigen.

V9 - Maßnahmen zum Bodenschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV, EBV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberboden-bearbeitung, die ordnungsgemäße Zwischenlagerung sowie die Bodenverwertung bzw. -entsorgung zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt, gelagert oder abgelagert werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden und deren Nutzung zwingend erforderlich ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind fachgerecht zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Bodenarbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen (insb. DIN 18915) sowie die gesetzlichen Vorschriften hierzu sind zu beachten.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Ab-schluss der Bauarbeiten fachgerecht durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen, innerhalb und außerhalb der Projektfläche, umfassen.

Nach dem Geologiedatengesetz (GeoIDG) 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).

V10 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.

Vermeidungsmaßnahmen

V3 Entsiegelung bei Anlagenrückbau

Nach Beendigung der Betriebszeit sind im Rahmen des Anlagenrückbaus (Teil-)Versiegelungen des Bodens und Unterbauten entsprechend § 35 Abs. 5 S. 2 BauGB zu beseitigen. Dies umfasst auch eine Tiefenlockerung von verdichtetem Unterboden. Zur Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist bedarfsweise Oberboden in einer Mächtigkeit aufzutragen, die den örtlichen (natürlichen) Standortverhältnissen entspricht. Die einschlägigen Regelungen der DIN 18300, DIN 18915 und DIN 18369 in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

V4 Starkregenvorsorge

Die Module sind so auf den Modultischen zu installieren, dass ein Abfließen des Regenwassers auch zwischen den Modulen möglich ist. Empfindliche Nebenanlagen sind außerhalb der Zonen, in denen sich Oberflächenabfluss konzentriert, zu installieren.

V5 - Maßnahmen zum Pflanzenschutz

Rückschnittarbeiten an oberirdischen Pflanzenteilen oder Wurzeln sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTVBaumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Für Pflanzarbeiten ist für Transport, Lagerung und Pflanzung die DIN 18916 (Pflanzen und Pflanz-arbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Für die Herstellung, Ansaat und Pflege von Rasen und Ansaaten ist die DIN 18917 (Rasen und Saatarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. RAS-LP4 zu schützen.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung die Durchführung folgender Maßnahmen sicherzustellen:

V6 - Vergrämung von Bodenbrütenden Feldvögeln während der Bauphase

Für Arbeiten an den Eingriffsflächen der geplanten PV-Anlage außerhalb der Brutzeit der festgestellten bodenbrütenden Arten Feldlerche (1. April bis 31. Juli) kann ein baubedingtes Eintreten eines Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Bau vor der Brutzeit der Arten beginnt, und während der Brutzeit lückenlos (Baupause < 1 Woche) fortgeführt wird.

Im Falle eines Baubeginns innerhalb der Brutzeit oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längerer Pause in diesem Zeitraum ist im Vorfeld eine Baufeldkontrolle umzusetzen:

- Die Baufelder sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Anzeichen einer Brut zu kontrollieren. Werden keine Hinweise auf ein Brutgeschehen der oben genannten oder weiterer bodenbrütender Arten festgestellt, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Fläche ein entsprechender Hinweis im Bereich der Eingriffsfläche bzw. im artspezifischen Störradius (50 m) festgestellt, ist bis Abschluss des Brutgeschehens von Bauarbeiten abzusehen und eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde zum weiteren Vorgehen erforderlich.

Um die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung bodenbrütender Arten in der überplanten Fläche zu minimieren, kann vor Beginn der Brutzeit folgende Vergrämungsmaßnahme umgesetzt werden:

- Die Eingriffsflächen sind spätestens ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt unattraktiv zu gestalten, um eine Ansiedlung der Art zu vermeiden. Dafür eignet sich das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (mind. 1,5 m lang) innerhalb der Eingriffsbereiche in regelmäßigen Abständen von 10-15 m.
- Zusätzlich dazu kann der Vergrämungseffekt durch eine regelmäßige Störung, z.B. durch Befahrung der Fläche mit landwirtschaftlichem Gerät, verstärkt werden (mindestens alle 7 Tage ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt).
- Eine Baufeldkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten ist unabhängig von der Ausführung der Vergrämungsmaßnahme notwendig.

Hinweise

V7 Reptilienschutzzaun

Sofern die Ausführungszeit der Arbeiten zur Baufeldfreimachung / die Bauarbeiten mit der Hauptaktivphase von Reptilien, Mitte Februar bis Mitte Oktober, zusammenfällt, ist der Eingriffsbereich von Reptilienhabitaten durch einen geeigneten Schutzzaun/Sperrzaun (i.d.R. glatte Folien, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch) zu trennen, um eine Tötung von Individuen durch Einwanderung in Baustellen- und Zufahrtsbereiche zu vermeiden. Dies betrifft ebenfalls alle Randbereiche des Baufeldes mit Zufahrten. Siehe hierzu Abbildung 4 auf Seite 10 im Ergebnisbericht der Faunistischen Untersuchung (Strix 2023). Eine Konkretisierung des Zaunverlaufs kann durch eine Umweltbaubegleitung in Abhängigkeit von der Bauausführungsplanung erfolgen.

Die Schutzzäune sind mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten entlang der Eingriffsfläche zu errichten. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Es ist zu gewährleisten, dass die Zäune von Seiten der Eingriffsfläche durch die Eidechsen übersteigbar sind, damit diese die Gefahrenbereiche bei Bedarf verlassen können (z. B. Schrägstellung der Zäune im 45 °-Winkel, alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls der kegelförmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffsseite reichen muss, oder durch das Anlegen von Brettern). Zur Wahrung der Funktion sind die Zäune bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig (e.g. einmal wöchentlich) auf ihre Funktionstüchtigkeit hin zu überprüfen (z.B. durch eine Umweltbaubegleitung).

Eine Befahrung der Habitate durch Baufahrzeuge ist im Winter (zwischen Anfang September und Ende März) zu vermeiden, da die Tiere in dieser Zeit nicht bewegungsfähig sind. Zudem ist durch ausreichend Abstand (abhängig von der Modulhöhe und -ausrichtung) der Modultische zu den entsprechenden Habitaten, eine Verschattung dieser in den Monaten zwischen April und September zu vermeiden.

V8 - Vermeidung von Lichtemissionen

Während des Betriebs der Anlage wird die Beleuchtung auf der Fläche ausgeschlossen. Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in die umgebenden Gehölz-bestände vermieden werden.

M6 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche (CEF-Maßnahme)

Um ein Eintreten des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, sind auf dem Flurstück 35 (Flur 6) der Gemarkung Neuendorf CEF-Maßnahmen für drei Feldlerchenbrutpaare vorgezogen umzusetzen. Die Gesamtfläche des Flurstücks umfasst ca. 4 ha und wird vollständig extensiviert. Da das Flurstück leicht nach Osten abfällt und auf dem benachbarten Grundstück einige Obstbäume sowie im Süden bzw. Südosten zwei Feldscheunen stehen, wird für die Maßnahme nur eine Teilfläche von ca. 2,7 ha angerechnet. Die Flächen sowie die Maßnahmen sind auf Grundlage von § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB bis Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern. (siehe hierzu Anlage Umweltbericht „Abbildung AGM-Konzept Feldlerche sowie Kapitel 5.3.2 im Umweltbericht).

Untere Wasserbehörde

Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (betrifft insb. die vorgesehenen Trafostation) sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)" in der zurzeit geltenden Fassung einzuhalten.

V12 Entwässerung

Im Rahmen der Bauausführung sind Aussagen zu einer bauzeitlichen Entwässerung aufzunehmen. Auch die Wegeführung und deren Oberflächenentwässerung sind hierbei zu beachten.

Ein Entwässerungsgutachten wird bis zur Baugenehmigung erstellt.

V13 - Grundwasserschutz

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden Substanzen zu verzichten.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)" sind zu beachten und einzuhalten.

Umweltbaubegleitung

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgut-übergreifende Umweltbaubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

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.

Denkmäler

V14 - Beachtung des Denkmalschutzgesetzes bei archäologischen Funden

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler 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@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen: diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

Eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 1619 DSchG RLP).

Abfälle

V11 - Abfall

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren (Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 LBodSchG).

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
   Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neuendorf hat in öffentlicher Sitzung am 24.05.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Eine vorläufige Zustimmung zum Antrag eines Aufstellungsbeschlusses wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 11.03.2022 erteilt.

2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.07.2024 durch Veröffentlichung in der Prümer Rundschau (Ausgabe 29/2024).

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden**
   Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte per E-Mail am 26.10.2023 unter Fristsetzung bis einschließlich 20.11.2023.

4. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 30.10.2023 bis einschließlich 20.11.2023. Die Bekanntmachung erfolgte in der Prümer Rundschau am 28.10.2023 (Ausgabe 43/2023).

5. **Prüfung der Anregungen**
   Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neuendorf hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 BauGB in öffentlicher Sitzung am 24.05.2024 behandelt.

6. **Beschluss über den Planentwurf**
   Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neuendorf hat in öffentlicher Sitzung am 24.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Neuendorf" gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

7. **Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden**
   Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per E-Mail am 16.07.2024 unter Fristsetzung bis einschließlich 22.08.2024.

8. **Veröffentlichung des Planentwurfs**
   Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2024 bis ein