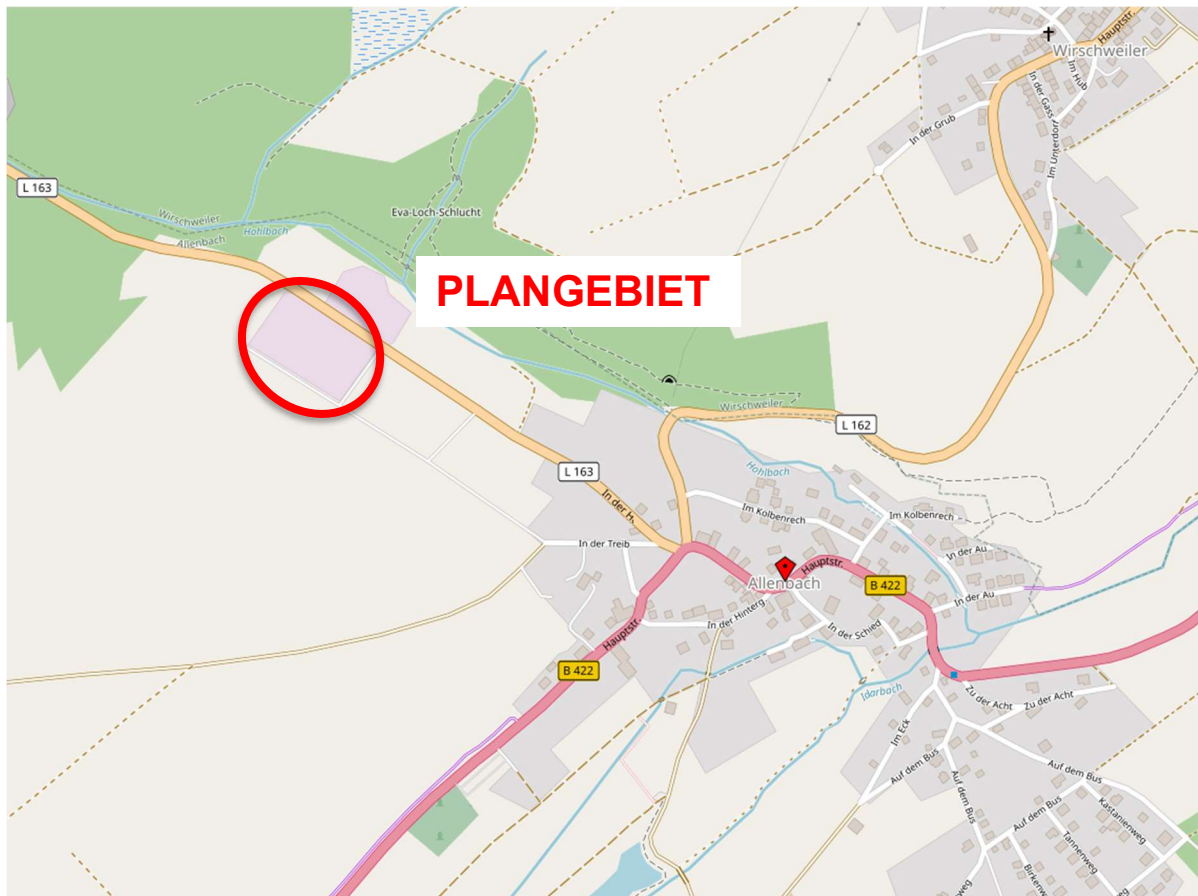


Gemeinde Allenbach

Begründung zum Bebauungsplan „Photovoltaik Allenbach“



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Gemeinde Allenbach

Völklingen, März 2022



1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Gemeinde Allenbach hat am 09.03.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik Allenbach“ gefasst.

Planungsanlass/

Planungsziel Innerhalb der Gemarkung Allenbach liegt das überplante Areal, das an einen Aussiedlerhof angrenzt. Dieses soll größtenteils durch Photovoltaikanlagen belegt werden, welche die landwirtschaftliche Nutzung des Hofes unterstützen sollen.

Das Areal ist bereits zu großen Teilen versiegelt bzw. anthropogen stark genutzt. Teilweise ist es sogar bereits in Form von Biomasselagern einer Biomasseanlage bebaut. Nun ist geplant, die Lager in ein Gärrestlager und eine Maschinenhalle umzunutzen. Der bestehende Reitplatz für Pferde soll als Reithalle umgebaut werden. Der Betrieb soll wirtschaftlich durch die Ansiedlung von Photovoltaik (PV) - Anlagen auf dem Gelände unterstützt werden. Auch soll auf dem Gelände der Grünschnittsammelplatz der Gemeinde Allenbach betrieben werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, ist es notwendig die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dies wird in nachfolgender Begründung noch detaillierter erläutert.

Verfahren Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Umweltbericht aufgestellt. Die FNP-Änderung wird berichtigend durch die Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen im Rahmen der Neuaufstellung des FNP in den kommenden Jahren durchgeführt.

Rechtliche

Grundlagen Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 PLANGEBIET

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet liegt an der L 163 (In der Hohlenbach) am Ortsausgang von Allenbach gegenüber des Hofguts. Das Hofgut selbst liegt nicht im Geltungsbereich. Das Plangebiet auf der Gemarkung Allenbach umfasst die Grundstücke 52, 53, 54, 55, 56, 57 und 58 der Flur 2. Es handelt sich um eine Fläche, die dem Hofgut zugehört und u.a. mit Lagerflächen, 2 Siloanlagen, einem Reitplatz und vielen teilversiegelten Flächen, die als Abstellflächen beinhalten.

Ansonsten grenzen an einer Böschung gelegen Gebüsch- und Baumstrukturen zur Landesstraße hin an den Geltungsbereich an, die einen gewissen Sichtschutz bilden. Der Mühlengraben läuft außerhalb am Rande des Geltungsbereichs.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 BESTANDSSITUATION

Vorhandene

Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um landwirtschaftliche Lagerflächen, die teilweise mit PV-Anlagen und Gebäuden bebaut werden sollen. Es handelt es sich bei den Flächen größtenteils um bereits jetzt vollversiegelte asphaltierte Flächen. Auf dem Gelände befinden sich zudem 2 genehmigte Siloanlagen einer Biogasanlage, die nicht in Betrieb sind. Vielmehr verläuft ein Grünstreifen parallel zur Straße, der erhalten wird und das Gelände zur Fahrbahn hin abschirmt. Die Straße liegt topografisch deutlich niedriger als der Rest der Fläche. Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen einige innere Erschließungswege, die die einzelnen Teilflächen miteinander verbinden.

Erschließung

Das Plangebiet ist von der L163 aus über 2 asphaltierte Feldwege in Ost- West- Richtung erschlossen. Es gibt somit mehrere Zu- und Ausfahrten in das Plangebiet, an denen sich durch die Planung nichts ändert. Die innere Erschließung erfolgt über teil- bis vollversiegelte Flächen.

Naturraum

Laut Daten des Geoportals zur naturräumlichen Gliederung ist das Plangebiet dem der Kempfelder Hochmulde (Naturraum Nr. 241.2) zugeordnet.

Geologie, Boden,

Hydrologie

Laut Aussage der Daten des Geoportals ist das Plangebiet durch Schieferaufkommen, die streifenförmig zwischen den Quarzitkämmen liegen geprägt. Das Gelände ist flach hügelig mit einigen steileren Hangabschnitten und geht nach Norden und Süden in eine weitläufige offene Mulde über. Westlich von Kempfeld durchzieht eine langgestreckte Steilwand eines ehemaligen Schieferbruchs die Flur.

Die Ausmuldung erfolgt von der Wasserscheide zur Züscher Mulde bei Hüttgeswasen ab in nordwestlicher Richtung durch den Idarbach, der den aus dem Hunsrück kommenden Hohlbach und Steinbach neben weiteren kleineren Zuflüssen aufnimmt. Das nördliche Randgebiet entwässert zum Hammerbach. Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Im Kern ist die Kempfelder Mulde mit Ausnahme einiger kleinerer Tälchen und der Umgebung der Talsperre fast waldfrei. Die schmal eingeschnittenen Täler sind ebenso wie breite Talsenken als Wiesentäler ausgebildet. Das Grünland setzt sich in Hangmulden fort. Ansonsten überwiegt Ackerbau auf recht fruchtbaren Lehm Böden.

Biotoptypen

Neben der teilversiegelten Erschließung, der Bebauung, den vollversiegelten Flächen sowie den geschotterten Lagerflächen gibt es lediglich einige Gehölzstrukturen im Randbereich und zwischen den einzelnen Flächen.

Eine detaillierte Beschreibung des Bestandes ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Schutzobjekte/

-gebiete

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG anzutreffen.

VBS

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem vernetzten Biotopsystem.

LAPRO

Das Landschaftsprogramm (LAPRO) weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

Natura2000

Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

saP

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Umweltbericht):

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich zudem Lebensräume / Habitatstrukturen, die für einige planungsrelevante Artgruppen potenziell geeignet sind. Sollten im Geltungsbereich Alt- und Höhlenbäume vorkommen, sind weitere Kontrollen vor Umsetzung der Planung erforderlich.

Durch das geplante Vorhaben können nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn entsprechende Vorsorgemaßnahmen, wie Einhaltung der Rodungszeiten im Winterhalbjahr (Oktober bis einschl. Februar) außerhalb der Brutzeiten eingehalten werden. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes lokaler Populationen relevanter Arten ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Umweltbericht Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist als gesondertes Dokument erstellt.

Landschaftsbild/

Erholung

Das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die landwirtschaftliche Nutzung (Felder im Umfeld) geprägt, die durch Waldstrukturen durchzogen und gegliedert ist. Die Fläche grenzt zudem an eine Landstraße, die die Fläche vom eigentlichen Hofgut abtrennt. Dieses hat einen typisch bäuerlichen Charakter, erfüllt aber keine explizite Freizeit- und Erholungsfunktion. Für Wanderer, Spaziergänger und Fahrradfahrer ist sie lediglich zu übergehen. Überörtlich besitzt die Fläche keine Funktion.

Altlasten

Altlasten sind für die überplante Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt mitzuteilen.

Ver- und

Entsorgung

Derzeit wird das Regenwasser in der Fläche versickert und damit dem natürlichen Kreislauf zugeführt. Der Hof verfügt über ein eigenständiges Entwässerungssystem. Dieses wird auch künftig genutzt, um die Erweiterungsgebäude zu entwässern. Das Regenwasser wird weiterhin vorrangig in die Fläche versickert. Alternativ kann es auch in den angrenzenden Vorfluter eingeleitet werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dazu eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 16 DschG hingewiesen.

Störfallbetrieb

(Seveso III)

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines

Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs, so dass von Beeinträchtigungen für das Plangebiet nicht auszugehen ist.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

- LEP** Der Landesentwicklungsplan (LEP IV aus 2008) sagt aus, dass es sich um einen ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur handelt. Allenbach liegt im mittelländlichen Verbund der kooperierenden Zentren Birkenfeld, Idar-Oberstein und Baumholder.
- ROP** Im regionalen Raumordnungsplan wird die Fläche als sonstige landwirtschaftliche Fläche und als Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild deklariert.
- FNP** Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Allenbach stellt das Plangebiet als Flächen für Versorgungsanlagen in dem Fall Elektrizität dar. Zudem ist die angrenzende Hofstelle als Piktogramm eingezeichnet. Damit der Bebauungsplan „Photovoltaik Allenbach“ mit seiner Sondergebietsfläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der FNP geändert werden. In Abstimmung mit der zuständigen Verbandsgemeinde wird der FNP im Rahmen der nächsten Fortschreibung für den Geltungsbereich angepasst.

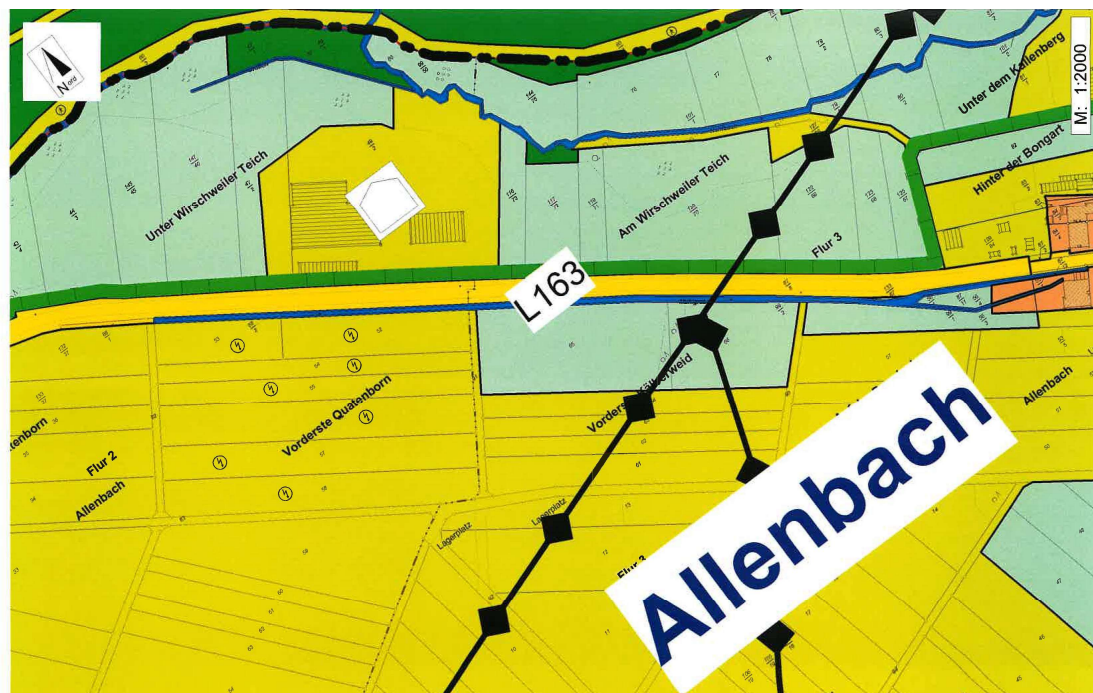


Abb: Auszug aus FNP, o.M. genordet

5 PLANUNGSKONZEPT / FESTSETZUNGEN

Planungs-
konzept

Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines kleinflächigen Solarparks sowie die Umnutzung zweier bestehender Silos zu einem Gärrestelager und einer Maschinenhalle geschaffen werden. Zudem soll die Möglichkeit einer Reithalle auf einem bestehenden

genehmigten Reitplatz geschaffen werden. Auf den bestehenden Dachflächen der Silos sollen Photovoltaikmodule installiert werden, die eine Leistung von ca. 200 kw haben sollen. Ergänzt werden diese durch 550 kw Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den bereits befestigten Freiflächen sowie der Fläche des Aushubs der Siloanlagen im Südwesten des Geltungsbereichs. Die Fläche soll als energetisches zweites Standbein ausgebaut werden. Dazu steht die Photovoltaik im Vordergrund und wird durch die o.g. Nutzungen ergänzt.

Die bestehende Erschließung soll erhalten bleiben. Auch die beiden Zufahrten auf das Gelände und der zur Straße hin orientierte, am Hang gelegene Gehölzstreifen sollen ebenfalls erhalten bleiben. Hier erfolgt auch die Entwässerung der versiegelten Flächen in den Vorfluter mittels eines kleinen Regenüberlaufbeckens. Durch die Nutzungen kommt es zu keiner signifikanten weiteren Versiegelung des Geländes, da es sich bereits um eine fast vollständig anthropogene, vorgeprägte und landwirtschaftlich genutzte Fläche (in Form von Rangierflächen und Abstellflächen) handelt.

Die neuen Nutzungen dienen nur der Ergänzung des bereits bestehenden Nutzungskonzepts des Hofes. Die Fläche soll als Gesamtkonzeption entwickelt werden und durch die Nutzung erneuerbarer Energien sollen Synergieeffekte entstehen. Der Ausbau der Freiflächenphotovoltaik steht hierbei jedoch im Vordergrund.

Der Bebauungsplan überlagert teilweise bereits genehmigte und überbaute Flächen.

*Sondergebiet
„Photovoltaik“*

Festgesetzt wird ein **Sondergebiet „Photovoltaik“** (SO) gemäß § 11 BauNVO, dessen Zulässigkeiten sich wie folgt darstellen:

Es wird ein Sondergebiet „Photovoltaik“ gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

- Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien wie z.B. Photovoltaikanlagen oder Biogasanlagen
- Grünschnittlagerplätze
- ein Pferdereitstall
- Landwirtschaftlich genutzte Gebäude, Nutzungen und Flächen sowie deren zugehörige Nebenanlagen
- Lagerstellen und -gebäude für landwirtschaftliche Produkte (z.B. Güllelager, Material- und Gerätelager)
- Wege und Flächen, die der internen Erschließung dienen

Um dem Ziel einer landwirtschaftlichen Nutzung des Hofes zu entsprechen, wird festgesetzt, dass landwirtschaftliche Nutzungen wie Stallungen etc. auch im Sondergebiet zulässig sind, auch wenn der Fokus in dem Bereich auf der Photovoltaik liegt. Der von der Gemeinde Allenbach geforderte Grünschnittsammelplatz soll auf der Fläche untergebracht werden. Ebenso ein Gärrestelager in einer bestehenden ehemaligen Siloanlage. Vorrangig sollen die Freiflächen bzw. die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen belegt werden. Um die unterschiedlichen Anlagentypen erreichen zu können, sind diese im gesamten Geltungsbereich zur inneren Erschließung zulässig.

Maß der baulichen

Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird so festgesetzt, dass innerhalb der Baugrenzen eine Bebauung möglich ist und die baulichen Anlagen noch einen gewissen Spielraum

haben. Die Nutzungen sind auf dem Gelände unterzubringen, können aber entsprechend ihrer Lage und Ausdehnung variieren.

Es wird eine **Grundflächenzahl** (GRZ) gem. § 19 BauNVO von 0,6 festgesetzt. Dadurch, und dass der Geltungsbereich nicht sehr groß ist, sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Gebiets und seines Umfelds als gering einzuschätzen. Damit wird sichergestellt, dass der Umfang der Versiegelung des Bodens innerhalb des Plangebietes auf das notwendige Mindestmaß beschränkt wird. Die Grundflächenzahl der PV-Module berechnet sich aus der projizierten horizontalen Fläche.

Die zulässige **Höhe der baulichen Anlagen** (vgl. Eintragungen in der Planzeichnung) wird gem. § 20 BauNVO durch die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Ziel ist das Einfügen in die Umgebung. Die Freiflächenphotovoltaik ist auf eine Gesamthöhe von 4m begrenzt. Darüber hinaus sind die Gebäudehöhen mit 6 bzw. 4m Höhe bezogen auf den Referenzpunkt definiert. Die darauf zu installierenden Photovoltaikanlagen sind nicht auf die Höhe mit anzurechnen und dürfen die Maximalhöhe übersteigen. Die Festsetzung wird aus Gründen des Einfügens gewählt, um eine Störwirkung in der Landschaft auszuschließen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden im Sondergebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO bestimmt. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen. Dadurch wird dem Klimaschutz Genüge getan und die Flächenversiegelung reduziert. Die naturnahen Schutzgüter profitieren davon, sodass sich ein Artenreichtum einstellen kann und die natürlichen Funktionen nicht so sehr eingeschränkt werden.

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 fernmeldetechnische 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 und 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. Diese Vorschrift wurde in die Textfestsetzungen mit aufgenommen, um den Grad der Flächenversiegelung im Plangebiet möglichst gering zu halten und damit auch die mit der Realisierung der Planungsabsichten verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst zu minimieren, gleichzeitig aber einen gewissen Spielraum zu bieten.

Versorgungsanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind alle Anlagen und Leitungen zur Versorgung des Gebietes sowie zur Anbindung an die Infrastruktur allgemein zulässig. Dies dient sowohl der Erschließung als auch des Anschlusses der Photovoltaikanlagen.

Verkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die zur inneren Erschließung dienenden Flächen zulässig. Diese sind versickerungsfähig herzustellen. Die Anbindung an das öffentliche Erschließungsnetz erfolgt über die angrenzende L163.

Bauweise

Für den Pferdestall, die bestehenden Siloanlagen und sonstigen Gebäude wird eine offene Bauweise festgesetzt, da kein Gebäude über 50 m Länge aufweist. Es wird auf eine geringere Flächenversiegelung abgezielt.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich werden zur Kompensation für Eingriffe durch die geplante Bebauung, Ausgleichsflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. 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. Die Flächen zwischen den PV Modulen sind extensiv mit dem Ziel eines mageren Extensivgrünlandes zu bewirtschaften. Das Mahdgut ist einmal pro Jahr auszubringen. Ausgenommen sind hiervon die Flächen unter den Freiflächenmodulen. Dies dient der Artenvielfalt und gleicht die ggfs. potenzielle zusätzliche Versiegelung aus.

Flächen zur Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Es wird festgesetzt, dass Gehölzstrukturen, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind bzw. nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktionsweise der Anlagen führen nach § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten sind. Der Gewässerrandstreifen entlang des Mühlengrabens wird in einer Breite von 5m zum Erhalt festgelegt. Darin sind die Gehölze zu erhalten und bei Entfall nachzupflanzen, um einen artenreichen wasserbegleitenden Randstreifen zu erhalten. Dies dient der Entwicklung und dem Erhalt des bestehenden Gewässerrandstreifens.

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. Ggfs. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

Hinweise

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot 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 Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Grundsätzlich darauf verweist die Direktion Landesarchäologie darauf, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde

besteht (§ 16–21 DSchG RLP), auch wenn keine archäologischen 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 Ausnahmegenehmigung 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 Grüngutlagerung 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 potentiell 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 Fahrspurbreiten, 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.

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Wie oben angedeutet, handelt es sich bei der Fläche um ein bestehendes bereits landwirtschaftlich genutztes Areal, das an den eigentlichen bäuerlichen Hof angrenzt. Die

Fläche ist bereits voll erschlossen und anthropogen vollständig überformt. Sie bietet kaum natürliche Funktionen. Aufgrund der Lage und des Fakts, dass die umzunutzen- den Silogebäude bereits im Bestand stehen, erübrigt sich die Alternativenbetrachtung.

Würde man andere Flächen in Anspruch nehmen würde dies mit einer deutlich größeren Flächeninanspruchnahme zusammenhängen und würde die bereits versiegelten Flächen im Planbereich nicht entsiegeln, da sie bereits anthropogen überprägt und teilweise versiegelt sind.

Eine Variante wäre die 0-Variante, die keine Veränderung der Situation bedeuten würde. Dabei würde die Bestandssituation erhalten bleiben. Da der Vorhabenträger aber der Gemeinde auch einen Grünsammelplatz zur Verfügung stellen will, ist die 0 Variante keine Eventualität.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Auf die **bauliche Umgebung** des Plangebietes ergeben sich durch die Planung und den Abstand zu den nächsten baulichen Anlagen keine negativen Auswirkungen.

Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung werden nicht beeinträchtigt.

Die Fläche war bereits vorher genutzt. Zudem entstehen keine publikumsrelevanten Nutzungen. Daher ist kaum von einem erhöhten **Verkehrsaufkommen** auszugehen. Die Gegend ist zu ländlich geprägt und zu dünn besiedelt, als dass es ein Andrang auf die Grüngutsammelstelle zu Verkehrsproblemen führen könnte.

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** sind aufgrund der festgesetzten Nutzung keine Auswirkungen zu erwarten. Zu allen Seiten des Geltungsbereichs sind ausreichende Abstände eingehalten, sodass etwaige Immissionskonflikte nicht zu erwarten sind.

Durch die vorliegende Maßnahme wird vorerst praktisch kein zusätzlicher **Grund und Boden** in Anspruch genommen, da es sich um Photovoltaikanlagen auf einem aufgeschütteten Gelände handelt. Das Reithallengebäude wird auf einem bestehenden Reitplatz angelegt und die Siloanlagen sind bereits ebenfalls gebaut, sodass hier keine zusätzliche Fläche versiegelt wird.

Die Eingriffe in **Natur und Landschaft** sind kaum von Belang, da die Fläche bereits stark durch die bereits etablierten Nutzungen überprägt ist. Aufgrund der Größe der Fläche ist auch nicht von gravierenden Eingriffen auszugehen. Ein Teil der Fläche wird zum Erhalt festgesetzt.

Im Einzelnen ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

Durch die minimalen Eingriffe in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gehen kaum **Bodenfunktionen** verloren. Es erfolgt maximal eine Versiegelung von 60% des Sondergebiets, wobei verschiedene Baufelder bereits bebaut sind. Die Bodenfunktionen werden für die Bereiche der aufgeständerten Photovoltaikanlagen nicht

vollständig versiegelt. Das Oberflächenwasser kann weiterhin größtenteils versickern. Schmutzwasser fällt auf der Fläche nicht an.

Das **Mikroklima** wird sich nur geringfügig verändern. Die lokalen Klimate werden sich durch teilversiegelte Flächen bzw. versiegelte Flächen stärker aufheizen, was aber großräumiger keine Bedeutung hat, da es sich nur um einen kleinräumigen Eingriff handelt. Die Erhaltung des Gewässerrandstreifens trägt positiv zum Kleinklima bei.

Das **Landschaftsbild** wird durch den Bebauungsplan kaum verändert, da es sich um eine Bestandssicherung bzw. um eine Erweiterung der Nutzungen im bereits genutzten Bestand handelt. Zur Straße hin ist ein Erhalt des Bewuchses vorgesehen. Zu den anderen Seiten ist das Gelände topographisch ansteigend.

Dadurch, dass die Erschließung und Bebauung bereits größtenteils bestehen, ergeben sich im Plangebiet kaum Beeinträchtigungen des natürlichen **Wasserkreislaufes**. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Es ist vorgesehen, das belastete Wasser im Plangebiet in einem Versickerungsbecken von 250 qm zu sammeln und in das Gärrestelager zu pumpen. Dazu wurde bereits ein Zweirohrentwässerungssystem unter der ehemaligen Silofläche gebaut. Desweiteren kann das Regenwasser in den an das Plangebiet angrenzenden Vorfluter eingeleitet werden.

Innerhalb des Plangebietes sind weder nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope vorhanden, noch Lebensraumtypen (FFH-LRT) gem. FFH-Richtlinie. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts oder andere Biotope sind nicht betroffen.

Aufgrund der Tatsache, dass die Nutzungsintensität nicht erheblich verändert wird und ausreichend Ausweichhabitate für die auf den Flächen vorkommenden Arten im direkten Umfeld bestehen, sind nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche Beeinträchtigungen der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands relevanter Arten nicht zu erwarten.

Die **Erholungsfunktion** wird durch die Planung nicht betroffen, da die Fläche bereits privat genutzt wurde und der öffentlichen Erholungsfunktion nicht zur Verfügung stand.

Forstwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Die Belange der **Landwirtschaft** werden nicht beeinträchtigt. Die Potenziale bleiben erhalten. Vielmehr werden sie durch die Erweiterungspotenziale des Hofes noch unterstützt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen entfallen nicht für die geplanten Gebäude. Auch im Sondergebiet sind landwirtschaftliche Nutzungen weiterhin zulässig. Die erneuerbaren Energien stützen lediglich die vorrangig landwirtschaftliche Tätigkeit.

Beeinträchtigungen der Belange des **Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der zentralen Versorgungsbereiche, der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Kirchen und Religionsgesellschaften, des Personen- und Güterverkehrs, der Verteidigung, des Hochwasserschutzes, der Flüchtlinge** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Gleiches gilt für **Kulturgüter**.

Sachgüter, wie z.B. Leitungen, o.ä. werden ggf. nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.