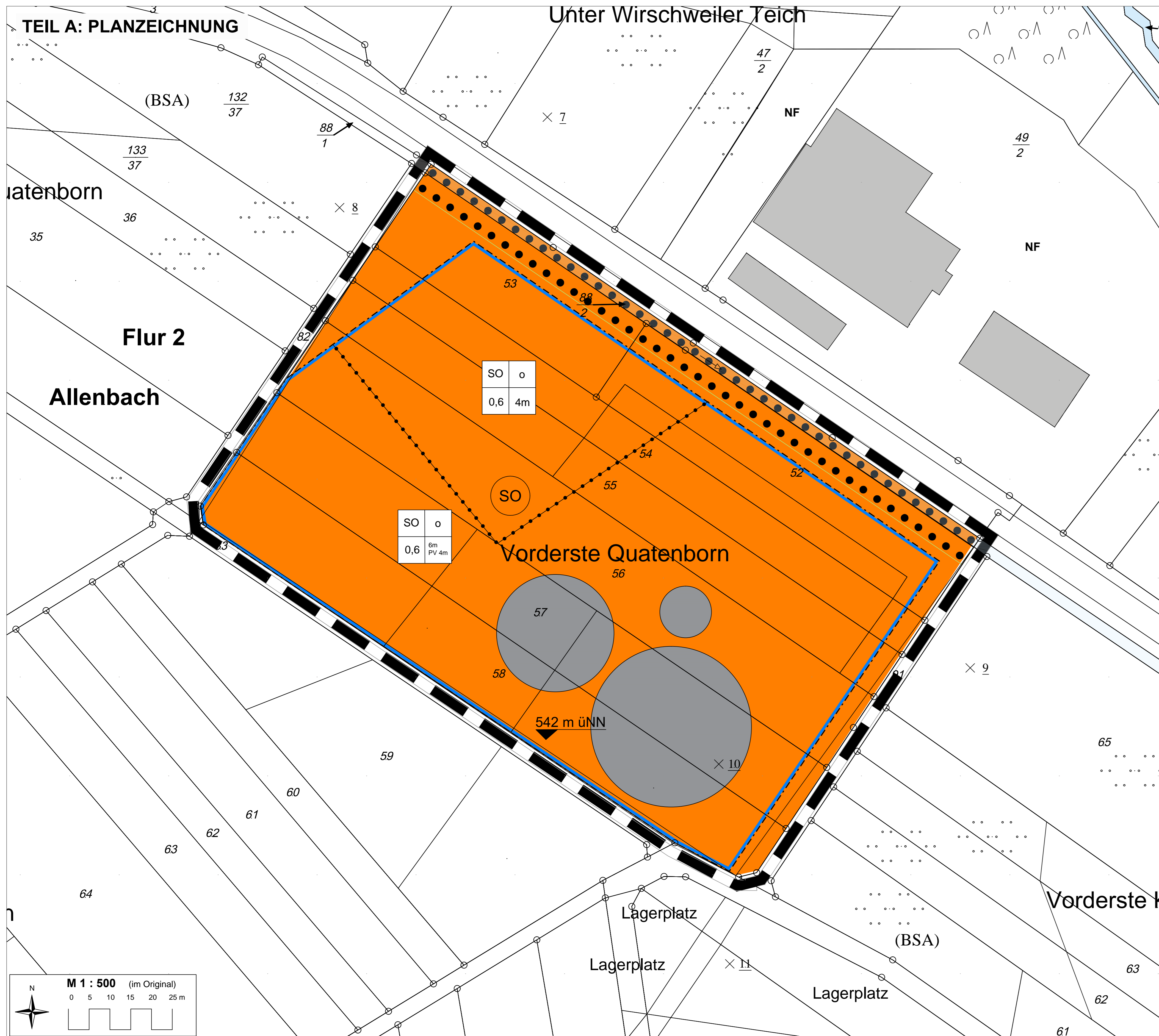


GEMEINDE ALLENBACH - Bebauungsplan "Photovoltaik Allenbach"



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Sondergebiet "Photovoltaik"
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
4 m ü GOK	maximale Höhe über Geländeoberkante
 - Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

a	Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Fläche zum Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Erhaltungsfläche von Gehölzen
 - Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Gewässerrandstreifen (5m)
542 m üNN	Höhenreferenzpunkt
- Nutzungsschablone**
- | | | |
|---|---|--------------------|
| 1 | 2 | 1 Baugebiet |
| 2 | 3 | 2 Bauweise |
| 3 | 4 | 3 Grundflächenzahl |
| 4 | | 4 max. Höhe |

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
 Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien (u.a. Solarenergie, Biogasanlage) sowie aller dazu gehörigen Nebenanlagen (einschließlich Gebäude zur Lagerung) und Erschließungsanlagen sowie Einfriedungen zum Schutz der Anlage. Dazu zählen sowohl Freiflächenphotovoltaik als auch Photovoltaikanlagen an und auf Gebäuden.
 Zulässig sind außerdem auch:
 - landwirtschaftliche Nutzungen, Gebäude und Flächen,
 - Grünanlagen,
 - Lagerstellen / -gebäude für landwirtschaftliche Produkte (z.B. Güllelager, Material- und Gerätele),
 - ein Pferderestall.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
 Die maximal zulässige Höhe für die Photovoltaikanlagen beträgt 4 m bezogen auf die Geländeoberfläche. Daneben sind Photovoltaikanlagen auf allen Dachflächen zulässig. Die weiteren baulichen Anlagen werden durch eine maximal zulässige Gesamthöhe bezogen auf die Geländeoberfläche festgelegt (s. Plan).
 - Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**
 Für das Sondergebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt (siehe Plan). Die Grundflächenzahl bei den PV-Modulen ergibt sich aus der projizierten horizontalen Fläche.
 - Bauweise**
 Es wird eine offene Bauweise für den Pferderestall, die bestehenden Siloanlagen und sonstige Gebäude festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Modulreihen oder Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 - Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
 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 fernmelde-technische 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.
 - Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
 Innerhalb des Plangebietes sind alle Anlagen und Leitungen zur Versorgung des Gebietes sowie zur Anbindung an die Infrastruktur allgemein zulässig.
 - Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 Verkehrsflächen zur inneren Erschließung der Fläche sind zulässig. Diese sind versickerungsfähig herzustellen. Die ersten 30 m der Zufahrt von der L163 zwischen den Grundstücken 53 und 132/37, müssen bituminös ausgebaut werden. Der Ausbau ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen zwischen den PV Modulen innerhalb des Geltungsbereiches extensiv zu bewirtschaften sind (Entwicklungsziel: "mageres Extensivgrünland"). Das Mähgut sollte einmal im Jahr ausgetragen werden. Ausgenommen hiervon sind die Flächen unterhalb der Module. Das Ausbringen von Dünger und Pflanzmitteln ist unzulässig. Die Zuwegung, Wartungswege und Stieplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen.
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
 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. Dies gilt insbesondere für den Gewässerrandstreifen (5m Breite).
Hinweis:
 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. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
- II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
 Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfinden 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 Anzeigepflicht und Abberufungspflicht für archaische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DsChG RLP), auch wenn keine archaischen 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. Erlangung der Aufsicht sind ausreichende Sichtflächen in beide Richtungen freizuhalten. Schäden sind vom Vorhabenträger zu tragen.
- 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 Grüngullagerung 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 potentielles 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Allenbach hat am 09.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Allenbach" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am 17.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom bis einschließlich in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Allenbach hat am den Bebauungsplan "Photovoltaik Allenbach" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Allenbach, den ____2021 Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

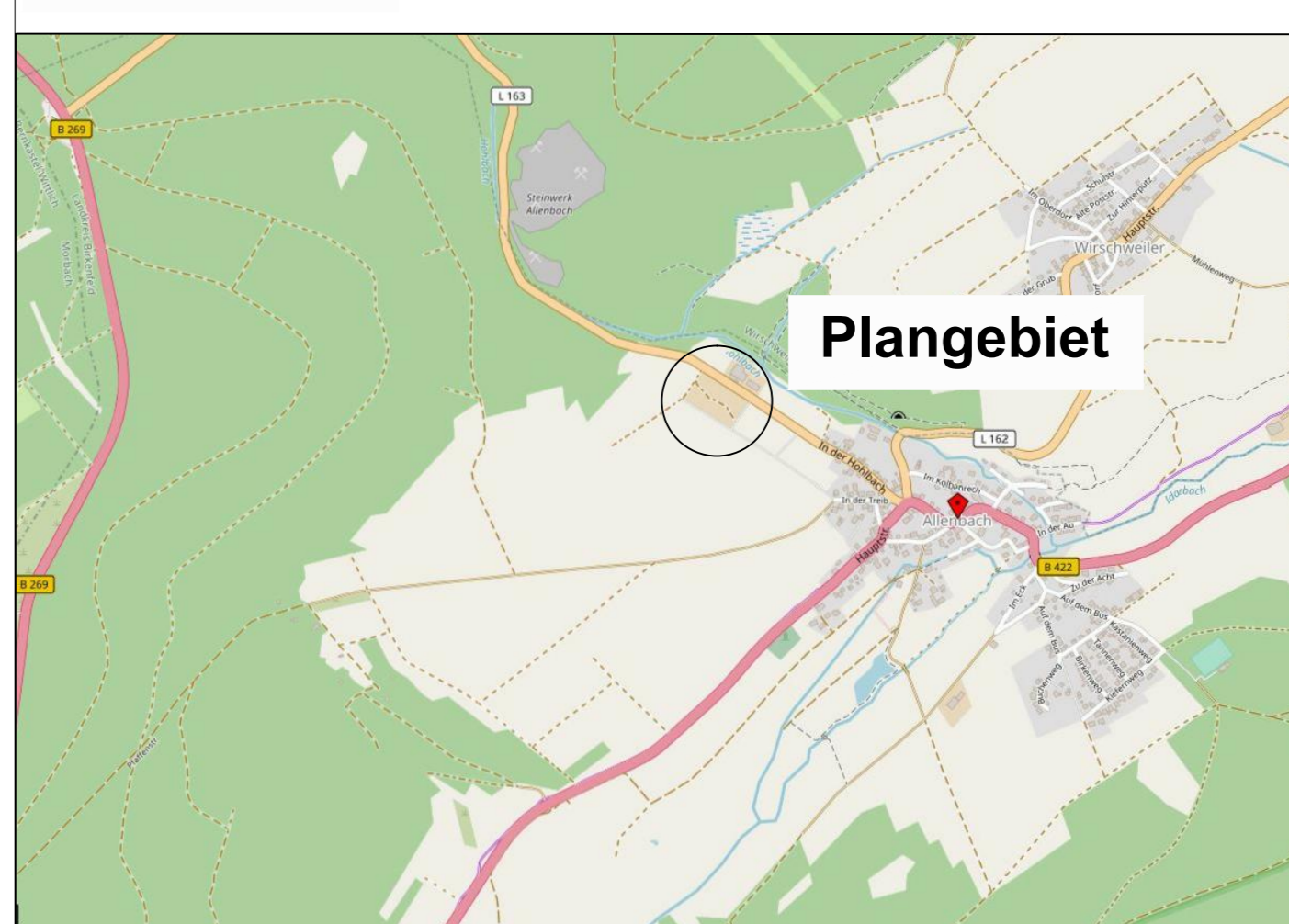
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Photovoltaik Allenbach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Allenbach, den ____2021 Der Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I, S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 251)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306)
- Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2694)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), Änderung durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306, Nr. 9)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585) , zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, S. 1408)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2873, Nr. 6)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), Änderung durch Art. 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306, Nr. 9)
- Landesentwicklungsprogramm (Dritte Teilfortschreibung LEP IV vom 04.07.2017)** Die Verordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 20. Juli 2017 (GVBl. Nr. 11, S. 162 ff.) verkündet worden.
- Landesbauordnung (LBAuO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25b eingefügt durch Art. 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

ÜBERSICHT



Gemeinde Allenbach

BEBAUUNGSPLAN
"Photovoltaik Allenbach"

Beteiligung der Behörden / TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die
Gemeinde Allenbach
Völklingen, im Oktober 2021