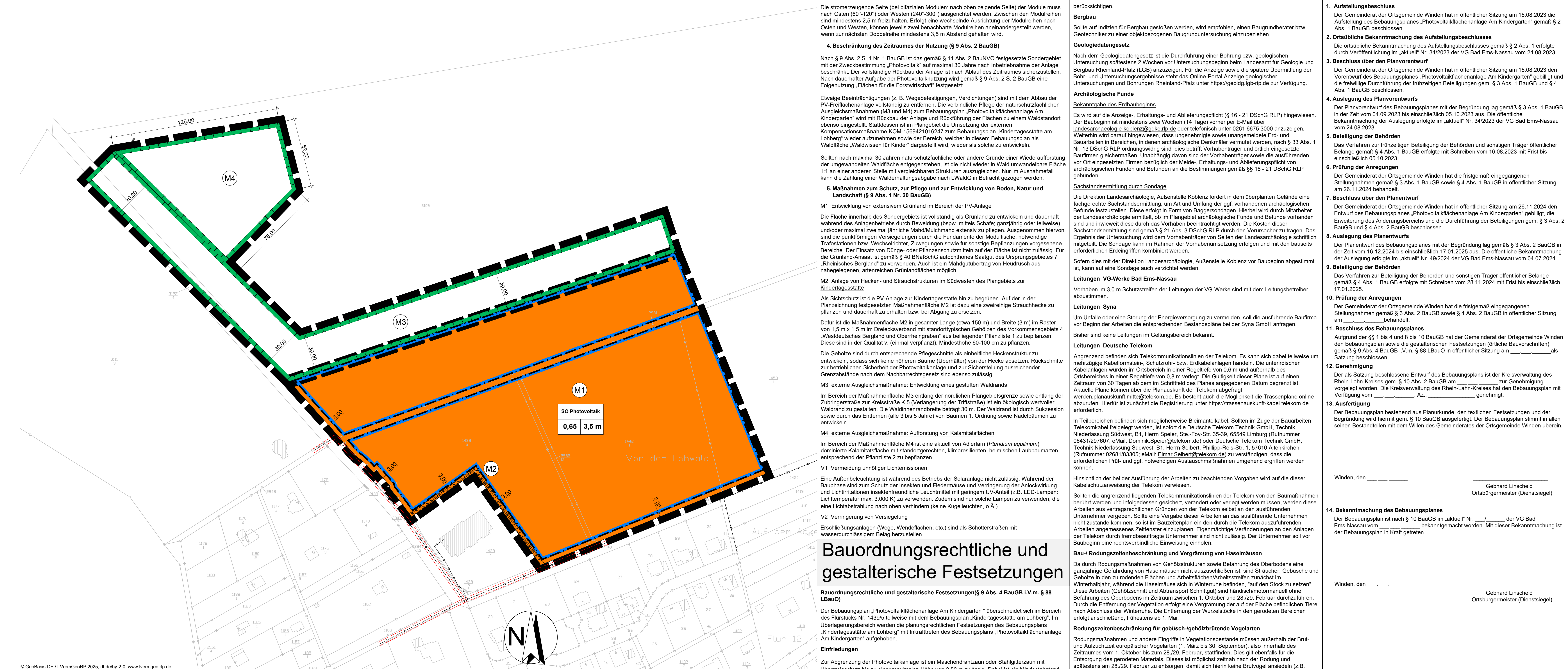




Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

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

SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
§ 11 BauGB

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

0,65 Grundflächenzahl (GRZ)
3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

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

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 29 - 3 BauNVO

M1 Nummerierung der Maßnahmen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 1 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB

Unterirdische Leitung VG-Werke BEN mit jeweils 1,50 m beidseitigem Schutzstreifen

Unterirdische Telekom Leitung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

GRZ Höhe baulicher Anlage

Rechtsgrundlagen

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

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)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeilenverordnung - 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)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I. S. 306)

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)

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)

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)

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)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

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)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung vom 30. November 2000 (GVBl. 2000 S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 03.2020 (GVBl. S. 98)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970 S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan „Photovoltaikflächenanlage Am Kindergarten“ überschneidet sich im Bereich des Flurstücks Nr. 1439/5 teilweise mit dem Bebauungsplan „Kindertagesstätte am Lohberg“. Im Überlagerungsbereich werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kindertagesstätte am Lohberg“ mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Winden“ aufgehoben.

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

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung und 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 Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,65 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach § 19 Abs. 5 BauNVO wird ausgeschlossen.

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

3. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 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. Umzünungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Hinweise

Die stromerzeugende Seite (bei bifazialen Modulen: nach oben zeigende Seite) der Module muss nach Osten (60°-120°) oder Westen (240°-300°) ausgerichtet werden. Zwischen den Modulreihen sind mindestens 2,5 m freizuhalten. Erfolgt eine wechselnde Ausrichtung der Moduleiten nach Osten und Westen, können jeweils zwei benachbarte Modulreihen aneinandergestellt werden, wenn zur nächsten Doppelreihe mindestens 3,5 m Abstand gehalten wird.

4. Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Nach § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB ist das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auf maximal 30 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen. Nach dauerhafter Aufgabe der Photovoltaiknutzung wird gemäß § 9 Abs. 2 S. 2 BauGB eine Folgenutzung „Flächen für die Forstwirtschaft“ festgesetzt.

Etwasige Beeinträchtigungen (z. B. Wegebefestigungen, Verdichtungen) sind mit dem Abbau der PV-Freiflächenanlage vollständig zu entfernen. Die verbindliche Pflege der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen (M3 und M4) zum Bebauungsplan „Photovoltaikflächenanlage Am Kindergarten“ wird mit Rückbau der Anlage und Rückführung der Flächen zu einem Waldstandort ebenso eingestellt. Stattdessen ist im Plangebiet die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme KOM-1569421016247 zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte am Lohberg“ wieder aufzunehmen sowie der Bereich, welcher in diesem Bebauungsplan als Waldfläche „Waldwissen für Kinder“ dargestellt wird, wieder als solche zu entwickeln.

Sollten nach maximal 30 Jahren naturschutzfachliche oder andere Gründe einer Wiederaufforstung der umgewandelten Waldfläche entgegenstehen, ist die nicht wieder in Wald umwandelbare Fläche 1:1 an einer anderen Stelle mit vergleichbaren Strukturen auszugleichen. Nur im Ausnahmefall kann die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe nach LWaldG in Betracht gezogen werden.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage

Die Fläche innerhalb des Sondergebietes ist vollständig als Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafe; ganzzählig oder teilweise) und/oder maximal zweimal jährlich Mahd/Mulchmahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig. Für die Grünland-Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des Ursprungsgebietes 7 „Rheinisches Bergland“ zu verwenden. Auch ist ein Mahdgutübertrag von Heudrusch aus nahegelegenen, artenreichen Grünlandflächen möglich.

M2 Anlage von Hecken- und Strauchstrukturen im Südwesten des Plangebiets zur Kindertagesstätte

Als Sichtschutz ist die PV-Anlage zur Kindertagesstätte hin zu begrünen. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche M2 ist dazu eine zweireihige Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.

Dafür ist die Maßnahmenfläche M2 in gesamter Länge (etwa 150 m) und Breite (3 m) im Raster von 1,5 m x 1,5 m im Dreiecksverband mit standorttypischen Gehölzen des Vorkommensgebiets 4 „Westdeutsches Bergland und Oberheidegraben“ aus beiliegender Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Diese sind in der Qualität v. (einmal verpflanzt), Mindesthöhe 60-100 cm zu pflanzen.

Die Gehölze sind durch entsprechende Pflegeschnitte als einheitliche Heckenstruktur zu entwickeln, sodass sich keine höheren Bäume (Überhälter) von der Hecke absetzen. Rückschnitte zur betrieblichen Sicherheit der Photovoltaikanlage und zur Sicherstellung ausreichender Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz sind ebenso zulässig.

M3 externe Ausgleichsmaßnahme: Entwicklung eines gestuften Waldrands

Im Bereich der Maßnahmenfläche M3 entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sowie entlang der Zubringerstraße zur Kreisstraße K 5 (Verlängerung der Trittselbe) ist ein ökologischer wertvoller Waldrand zu gestalten. Die Waldinnerandbreite beträgt 30 m. Der Waldrand ist durch Sukzession sowie durch das Entfernen (alle 3 bis 5 Jahre) von Bäumen 1. Ordnung sowie Nadelbäumen zu entwickeln.

M4 externe Ausgleichsmaßnahme: Aufforstung von Kalamitätsflächen

Im Bereich der Maßnahmenfläche M4 ist eine aktuell von Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*) dominierte Kalamitätsfläche mit standortgerechten, klimaresilienten, heimischen Laubbäumen entsprechend der Pflanzliste 2 zu bepflanzen.

V1 Vermeidung unnötiger Lichtemissionen

Eine Außenbeleuchtung ist während des Betriebs der Solaranlage nicht zulässig. Während der Bauphase sind zum Schutz der Insekten und Fledermäuse und Verringerung der Anlockwirkung und Lichtirritationen insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen: Lichttemperatur max. 3.000 K) zu verwenden. Zudem sind nur solche Lampen zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern (keine Kugelleuchten, o.Ä.).

V2 Verringerung von Versiegelung

Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

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

Der Bebauungsplan „Photovoltaikflächenanlage Am Kindergarten“ überschneidet sich im Bereich des Flurstücks Nr. 1439/5 teilweise mit dem Bebauungsplan „Kindertagesstätte am Lohberg“. Im Überlagerungsbereich werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kindertagesstätte am Lohberg“ mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Photovoltaikflächenanlage Am Kindergarten“ aufgehoben.

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Überstreichschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Hinweise

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzuglegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. Der Bau eines Graben-Wall-Systems an den hangabwärts gelegenen Plangebietsgrenzen wird von Seiten der Unteren Wasserbehörde empfohlen.

Es wird empfohlen eine Wasserhaushaltsbilanzierung aufzustellen. Diese ist Voraussetzung für die zukünftige wasserrechtliche Zulassung von Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung für städtebauliche und entwässerungstechnische Neuschließungen und Sanierungen. Ziel ist die nachteiligen Auswirkungen von Siedlungsaktivitäten auf den lokalen Wasserhaushalt in quantitativer und qualitativer Hinsicht so gering wie möglich zu halten.

Trinkwasserschutz und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Sofern wassergefährdende Stoffe, insbesondere im Bereich der Trafostation, verwendet werden, ist die Rückhaltung, welche bei eventuellen Störungen greift, zu berücksichtigen. Die Planung und bauliche Ausführung der Rückhaltung muss den Anforderungen nach § 18 AwSV entsprechen und ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerke, DIN-Normen) durchzuführen. Entsprechende Unterlagen und Angaben sind in den Planungsunterlagen als Nachweis einzureichen.

Im westlich angrenzenden Trinkwasserschutzgebiet (Quelle Sausalche, Nassau, Zone III (RVO) Nr. 403321195) dürfen keine Baustelleneinrichtungen (z. B. Bauwagen, Lager, Fertigungsanlagen und ähnliches) errichtet werden. Weiterhin ist das Lagern von wassergefährdenden Stoffen (wie Öl, Benzin usw.) sowie das Handtieren (Umfüllen, Betanken von Baufahrzeugen usw.) mit diesen Stoffen im Trinkwasserschutzgebiet grundsätzlich untersagt.

Alle Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen, müssen außerhalb des Trinkwasserschutzgebiets stattfinden. Sollte dies aufgrund der Größenordnung der Baumaßnahme nicht möglich sein, ist dies vor Baubeginn mit der Oberen Wasserbehörde (SGD Nord, Regionalstelle Montabaur) abzustimmen.

Boden und Baugrund

Die gesetzlichten Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Waldboden ist nach BBodSchG und BBodenSchV besonders zu schützen. Alle Behörden, öffentlichen Stellen des Landes und Vorhabensträger öffentlicher Planungen haben im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Zwecke des LWaldG zu unterstützen sowie bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Wirkungen des Waldes angemessen zu berücksichtigen.

Bergbau

Sollte auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird empfohlen, einen Bergbauberater bzw. Geotechniker zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung einzubeziehen.

Geologie/datengesetz

Nach dem Geologie/datengesetz 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://geoidg.lgb-rip.de> zur Verfügung.

Archäologische Funde

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Abfrierungspllicht (§ 16 - 21 DschG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens zwei Wochen (14 Tage) vorher per E-Mail unter landesarchaologie-koblenz@gdkp.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DschG RLP ordnungswidrig sind, dies betrifft Vorhabensträger und örtlich eingesetzte Baufirmen gleichmaßen. Unabhängig davon sind der Vorhabensträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Abfrierungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DschG RLP gebunden.

Sachstandsermittlung durch Sondage

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände eine fachgerechte Sachstandsermittlung, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Diese erfolgt in Form von Baggersondagen. Hierbei wird durch Mitarbeiter der Landesarchäologie ermittelt, ob im Plangebiet archäologische Funde und Befunde vorhanden sind und inwieweit diese durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Die Kosten dieser Sachstandsermittlung sind gemäß § 21 Abs. 3 DschG RLP durch den Verursacher zu tragen. Das Ergebnis der Untersuchung wird dem Vorhabensträger von Seiten der Landesarchäologie schriftlich mitgeteilt. Die Sondage kann im Rahmen der Vorhabenumsetzung erfolgen und mit den bauseits erforderlichen Eingriffen kombiniert werden.

Sodern dies mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vor Baubeginn abgestimmt ist, kann auf eine Sondage auch verzichtet werden.

Leitungen VG-Werke Bad Ems-Nassau

Vorhaben im 3,0 m Schutzstreifen der Leitungen der VG-Werke sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

Leitungen Syna

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, soll die ausführende Baufirma vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anfragen.

Bisher sind keine Leitungen im Geltungsbereich bekannt.

Leitungen Deutsche Telekom

Angrenzend befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Es kann sich dabei teilweise um mehrzellige Kabelformsteine-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Die unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Die Gültigkeit dieser Pläne ist auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne können über die Plansaukunft der Telekom abgefragt werden: plansaukunft.mittel@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit die Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollen im Zuge der Bauarbeiten Telekommunikationskabel freigelegt werden, ist sofort die Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Speier, Ska-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297607; eMail: Dominik.Speier@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/633305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de) zu verständigen, dass die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung der Arbeiten zu beachtenden Vorgaben wird auf die dieser Kabelschutzanweisung der Telekom verwiesen.

Sollten die angrenzend liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen geschädigt, verändert oder verlegt werden müssen, werden diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen von der Telekom selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Baubezugsplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen. Eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen der Telekom durch fremdbetauftragte Unternehmer sind nicht zulässig. Der Unternehmer soll vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholen.

Bau-/ Rodungszeitenbeschränkung und Vergrämung von Haselmäusen

Da durch Rodungsmaßnahmen von Gehölzstrukturen sowie Befahrung des Oberbodens eine ganzjährige Gefährdung von Haselmäusen nicht auszuschließen ist, sind Sträucher, Gebüsch und Gehölze in zu rodenden Flächen und Arbeitsflächen/Arbeitsstreifen zunächst im Winterhalbjahr, während die Haselmäuse sich in Winterruhe befinden, "auf den Stock zu setzen". Diese Arbeiten (Gehölzschnitt und Abrastsort Schnittgut) sind händisch/motormanuell ohne Befahrung des Oberbodens im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Durch die Entfernung der Vegetation erfolgt eine Vergrämung der auf der Fläche befindlichen Tiere nach Abschluss der Winterruhe. Die Entfernung der Wurzelstöcke in den gerodeten Bereichen erfolgt anschließend, frühestens ab 1. Mai.

Rodungszeitenbeschränkung für gebüsch-/gehölzbrütende Vogelarten

Rodungsmaßnahmen und andere Eingriffe in Vegetationsbeständen müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten (1. März bis 30. September), also innerhalb des Zeitraumes vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, stattfinden. Dies gilt ebenfalls für die Entsorgung des gerodeten Materials. Dieses ist möglichst zeitnah nach der Rodung und spätestens am 28./29. Februar zu entsorgen, damit sich hierin keine Brutvögel ansiedeln (z.B. Bachstelze, Hausrotschwanz).

Vergrämung von bodenbrütenden Vogelarten durch Entwertung der Lebensraumengung

Sofern Baumaßnahmen innerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September stattfinden sollen, ist vorab eine Ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Die Kontrolle erfolgt frühestens zwei Tage vor Beginn der Eingriffsarbeiten. Falls es zu Nachweisen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten kommt, müssen die Arbeiten bis zum Verlassen durch die jeweiligen Arten verschoben oder in Absprache mit der Genehmigungsbehörde weitere Maßnahmen ergriffen werden. Die Maßnahme ist durch versierte Fachleute auszuführen.

Alternativ kann der Eingriffsbereich während der Wintermonate entwertet werden. Hierzu ist die Fläche nach der Rodung und nach dem Abtransport des Schnittguts, also ab spätestens Ende Februar, bis vor Baubeginn durch Aufstellen von Stangen mit „Flatterband“ unsattraktiv zu gestalten. Dabei sind in regelmäßigen Abständen von höchstens 15 m ca. 2 m hohe Stangen mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (min. 1,5 m lang) im Eingriffsbereich aufzustellen. So kann eine Brutansiedlung von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche) vermieden werden. Die Funktionalität dieser Maßnahme muss durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und dokumentiert werden.

Umweltbaubegleitung

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

Übersichtskarte

Bebauungsplan „Photovoltaikflächen-anlage Am Kindergarten“

Planurkunde

Bearbeitet: hil	Zeichnung: rsc	Maßstab: 1:1000	Layout: A0	Datum: 29.01.2025
-----------------	----------------	-----------------	------------	-------------------

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odenrheim
Tel: 06755 2008-0, Fax: -750
E-Mail: info@enviro-plan.de
Internet: www.enviro-plan.de