

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

Zulässig sind: Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie, notwendige Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m², Trafogebäude, Einzäunung.

Die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 3 m über vorhandenem Gelände. Davon abweichend beträgt die max. zulässige Höhe für Wechselrichtergebäude 4 m über vorhandenem Gelände.

2. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

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

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Nummern 1 und 3 sowie die unversiegelten Flächen des Sondergebietes sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Für die Ansaat ist eine gebietsheimische, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Nachsaatmaßnahmen von vorwiegend Wirtschaftsgräsern sind unzulässig. Alternativ zur Ansaat kann teilweise oder vollständig eine Selbstbegrünung aus den Stoppelein erfolgen. Die Ausbringung von Dünger (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sowie von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) ist nicht zulässig. Es ist eine einschürige Mahd frühestens ab 15.07. und spätestens in der 1. Septemberdekade zulässig. Bei Auftreten von Problemkräutern ist eine frühere Mahd zulässig. Die Mahd ist mit der Doppelmesserbalkenmähtechnik durchzuführen. Optional ist eine extensive Beweidung mit Schafen mit maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha ab dem 20.06. zulässig. Pflegeumbrüche, Walzen und Striegeln sind nicht zulässig. Sollte eine Nachsaat vorgenommen werden, sind die spezifischen Pflege-Anforderungen nach Auskunft der jeweiligen Saatgutfirma umzusetzen. Das Liegenlassen von Mähgut (gepresste Ballen) sowie das Anlegen von Silagestellen und Futtermieten auf der Fläche sind nicht zulässig. Sofern eine Nutzungsmöglichkeit des Mähgutes (Heu oder Silage) möglich ist, soll dieses geborgen und abgefahren werden. Ein eventuell notwendiges Abschleppen ist vom 01.10. bis Ende Februar zulässig. Die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit von Maßnahmen zur Grünlanderneuerung sowie weitere Abweichungen von den Maßgaben sind im Einzelfall mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Das Stillgewässer und die gewässerbegleitenden Gehölze auf der Maßnahmenfläche Nr. 2 sind zu erhalten und zu sichern. Die Pflege soll mit dem Ziel einer sukzessiven Reduzierung des Nadelholzanteils durch die Förderung von spontaner standortheimischer Laubholzvegetation erfolgen.

Die festgesetzten Knickschutzstreifen und die Maßnahmenfläche Nr. 4 sind als Gras- und Krautflur auszubilden, die 1-2x jährlich nicht vor dem 1. August zu mähen sind. Die Ansaat von regionalen Saatmischungen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen ist zulässig. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

Auf der Maßnahmenfläche Nr. 4 ist für die Erschließung des Sondergebietes die Anlage einer max. 8 m breiten Zufahrt von der Straße Sensenmühle im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 zulässig.

Tiefgründungen und großflächige Betonfundamente für die PV-Module, der Einsatz chemischer Reinigungs- und Unkrautvernichtungsmittel sowie Düngung der Flächen sind ausgeschlossen.

Nach Beendigung der Nutzungsdauer sind die baulichen Anlagen, einschließlich der Fundamente, Stromleitungen etc., vollständig zurückzubauen und sämtliche durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage entstandenen Beeinträchtigungen rückstandslos zu beseitigen.

Zuwegungen sind wasserdurchlässig herzustellen.

Flächen für die Baustelleneinrichtung sind ausschließlich im Sonstigen Sondergebiet zulässig.

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Für die Heckenneupflanzungen sind Hecken aus heimischen Sträuchern anzulegen. Gepflanzt wird dreireihig versetzt mit einem Abstand von 0,8 m zwischen den Pflanzen und Reihen. Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze mit entsprechendem Herkunftsnachweis zu verwenden.

In den geplanten Heckenpflanzungen entlang der Straße „Sensenmühle/Neukoppel“ ist für die Erschließung der Sondergebiete jeweils eine Lücke mit einer Breite von max. 8 m zulässig.

Alle neu zu pflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO

Eine Beleuchtung der PV-Module ist nicht zulässig.

Eine Einfriedung der Sondergebiets-Flächen ist bis zu einer Höhe von 2,60 m zulässig. Der Bodenabstand der Zaununterkante muss mindestens 20 cm betragen.

Hinweise

Die Baufeldfreimachung hat zum Schutz von Bodenbrütern und ihrer Gelege zwischen Anfang September und Ende Februar zu erfolgen. Sollte der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor von fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass auf den zu bebauenden Flächen keine aktuellen Brutreviere bestehen.

Eine Rodung und Beschädigung von Großbäumen und Knicks durch die Bauarbeiten muss zum Schutz von Fledermäusen, Haselmäusen, Heldbock und Eremit ausgeschlossen werden.

Zum Schutz von Laubfrosch, Moorfrosch, Knoblauchkröte und Kammmolch ist vor Beginn und für die Dauer des Bauvorhabens ein temporärer Amphibienschutzzaun aufzustellen (Aufbau bis Mitte April, Schleusenfunktion um spät zum Gewässer wandernden Tieren noch den Zugang zum Laichgewässer zu ermöglichen).

Konkrete Bauvorhaben (auch, wenn sie keiner Baugenehmigung / Genehmigungsfreistellungsanzeige bedürfen) in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Gemeinde Rümpel, Bebauungsplan Nr. 8
Entwurf gem. § 3 (2) BauGB, BA 14.02.2024



stolzenberg@planlabor.de