

Text (Teil B)

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

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

Zulässig sind: Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie, notwendige technische Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m², Trafostationen, Einzäunung, Kameramasten, Kabel, Kabelgräben sowie interne Erschließungswege.

In der festgesetzten Grundflächenzahl sind die gem. § 19 BauNVO zulässigen Überschreitungen enthalten.

Die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 3 m über vorhandenem Gelände. Davon abweichend beträgt die max. zulässige Höhe für technische Nebenanlagen und Kameramasten 4 m über vorhandenem Gelände.

2. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ist als Gras- und Krautflur auszubilden, die mind. 1x jährlich zu mähen ist. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Abweichend hiervon ist die Anlage einer Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise bis insgesamt maximal 100 m² zulässig.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freihaltebereich Gastrasse“ ist als Gras- und Krautflur auszubilden, die mind. 1x jährlich zu mähen ist. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Abweichend hiervon ist die Anlage einer Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise bis insgesamt maximal 100 m² zulässig.

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Abweichend hiervon ist die Anlage einer Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise bis insgesamt maximal 25 m² zulässig.

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 der Nummer 1 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 Stoppeln 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 Pflegeanforderungen 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.

Der gewässerbegleitende Gehölzsaum auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Nummer 2 ist zu erhalten und zu sichern. Neu- und Nachpflanzungen sind nicht zulässig. Das Entfernen von spontanem Aufwuchs standortheimischer Laubgehölze sowie eine Umzäunung der Fläche sind nicht zulässig.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Nummer 3 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 Stoppeln erfolgen. Die Ausbringung von Dünger (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sowie von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wuchsstoffe) 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.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Nummer 4 sind als Gras- und Krautflur auszubilden, die 1-2x jährlich nicht vor dem 1. August zu mähen sind. Hiervon abweichend ist eine Mahd von Teilbereichen im Januar/Februar zulässig. Die Einsaat von regionalen Saatmischungen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen ist zulässig. Das Mahdgut 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. Optional ist eine extensive Beweidung mit Pferden mit maximal 1,1 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.

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden, die 1-2x jährlich nicht vor dem 1. August zu mähen sind. Hiervon abweichend ist eine Mahd von Teilbereichen im Januar/Februar zulässig. Die Einsaat von regionalen Saatmischungen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen ist zulässig. Das Mahdgut 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. Optional ist eine extensive Beweidung mit Pferden mit maximal 1,1 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.

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 Stoppeln 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.

Großflächige Betonfundamente für die PV-Module, die Verwendung von cadmium- und bleihaltigen Materialien in den PV-Modulen, der Einsatz chemischer Reinigungs- und Unkrautvernichtungsmittel sowie Düngung der Flächen sind nicht zulässig.

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 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.

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. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Gemeinde Rümpel, Bebauungsplan Nr. 8
Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, GV 13.03.2024



stolzenberg@planlabor.de