

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat von Gimweiler hat in seiner Sitzung am 27.10.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.11.2011 im Birkenfelder Anzeiger.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Auslegung der Planunterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld vom 17.11. – 08.12.2011 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 01.12.2011.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 16.04.2012.

Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen und Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2012 bis zum 29.05.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Auslegung wurde am 18.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss
Der Orts Gemeinderat von Gimweiler hat am 14.06.2012 den Bebauungsplan gem. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gimweiler, 14.06.2012

Martin Samson, Ortsbürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplanes
Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Birkenfeld gem. § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Es bestehen keine Verletzungen von Rechtsvorschriften.

Birkenfeld, _____

Kreisverwaltung Birkenfeld

Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

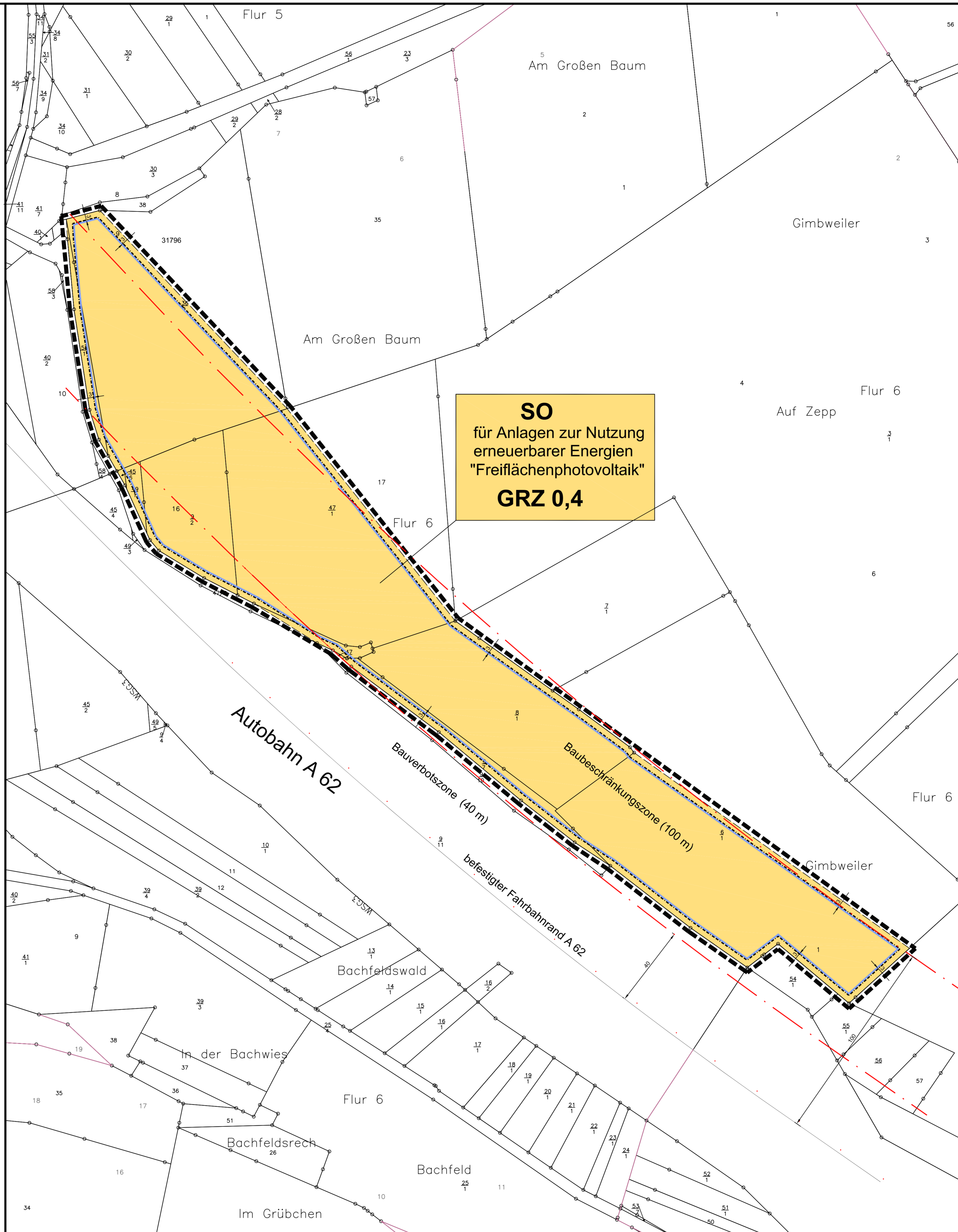
Gimweiler, _____

Martin Samson, Ortsbürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am _____ im Birkenfelder Anzeiger. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gimweiler, _____

Martin Samson, Ortsbürgermeister



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Nr. 1 der Anlage zur PlanZVO)
SO Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien
Zweckbestimmung: "Freiflächenphotovoltaik"

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO und Nr. 2 der Anlage zur PlanZVO 90)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO und Nr. 3 der Anlage zur PlanZVO 90)
 Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen
(Nr. 15 der PlanZVO 90)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zur BAB 62

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.0 **Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet (SO), gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Innerhalb des Sondergebietes für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien „Freiflächenphotovoltaik“ sind Photovoltaikanlagen generell zulässig. Außerdem sind die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen sowie Einfriedungen, die als untergeordnete Anlagen der Sicherung der Freiflächenphotovoltaikanlagen vor Vandalismus und Diebstahl, dienen zulässig.
- 2.0 **Maß der baulichen Nutzung**
Die maximal festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet beträgt 0,4. Die GRZ ergibt sich gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO aus der überdeckten Fläche, für die unabhängig vom Modultyp bei Solaranlagen der Wert 0,4 angesetzt werden kann.
Der maximale Versiegelungsgrad des Bodens (Posten, Wechselrichter, Trafo) darf maximal 1.500 qm (5 % des Plangebietes) erreichen.
Die max. zulässige Höhe der Module im Sondergebiet wird auf 2,5 m über Oberkante Gelände festgesetzt.
Die technischen Nebenanlagen (Wechselrichter / Trafo) dürfen eine Höhe von 3,0 m erreichen.
- 3.0 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
3.1 Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 19915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von Wechselrichter und Trafo erforderliche Bodenabtrag ist zwischen zu lagern, vor Verdrichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen. Anfallende Verdünnungs- und Überschusssmassen sind, soweit sie nicht vor Ort eingebaut werden, ordnungsgemäß weiterzubehandeln und abzuführen. Eine Einplanung im Baufeld ist unzulässig.
3.2 Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszuschließen.
3.3 Die nicht versiegelten Flächen im Plangebiet sind flächendeckend als extensives, artenreiches und standortgerechtes Grünland zu entwickeln.
Die Flächen sind extensiv durch regelmäßige Schafbeweidung zu nutzen oder regelmäßig jährlich ab dem 15.7. zu mähen mit Abtransport des Mahdgutes. Auf die Verwendung von Düngemitteln aller Art oder Herbiziden ist zu verzichten. Diese extensive Grünlandnutzung ist für den kompletten Zeitraum der photovoltaischen Nutzung des Gebietes durchzuführen.
3.4 Zur Vermeidung der Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten sind die notwendigen Rodungsarbeiten außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Tiere (1.03. bis 30.09.) während der Herbst- und Wintermonate durchzuführen.
3.5 Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist während der Bauarbeiten die DIN-Vorschrift 19920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten. In Bereichen, wo Bäume dicht an den Arbeitsbereichen stehen, sind diese vor Beschädigungen zu bewahren und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Insbesondere ist bei dicht stehenden Bäumen, deren Äste in den Arbeitsbereich hineinragen, das Lichtprofil freizuschneiden. Diese Arbeiten sind von Fachleuten durchzuführen.
3.6 Die Einzäunung des Gebietes ist für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten.
- 3.7 **Kompensationsmaßnahmen**
Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist nördlich des Plangebietes (Gemarkung Gimweiler, Flur 6, Flurstück 6/1 teilweise) eine 4.500 m² große mehrreihige Heckenpflanzung aus einheimischen und regionaltypischen Laubgehölzen durchzuführen. Pro 4 m² Grundstücksfläche ist eine einheimische Heckenpflanze zu setzen, so dass es sich um insgesamt 1.125 Heckenpflanzen handelt. Die genaue Lage der Fläche ist dem Maßnahmenplan zum Umweltbericht zu entnehmen.
Es sind folgende Arten der Pflanzliste zu verwenden:
Stiel-Eiche (Quercus robur), Kirsche (Prunus avium), Berg- oder Feldahorn (Acer campestre/ platanoideles), Hainbuche (Carpinus betulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hasel (Corylus avellana), Himbeere (Rubus idaeus), Brombeere (Rubus fruticosus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weißdorn (Crataegus monogyna/ laevigata), Schlehe (Prunus spinosa).
- 3.8 Die Kompensationsmaßnahmen müssen spätestens 2 Jahre nach Abschluss der Bauarbeiten umgesetzt sein.
- 3.9 **Zuordnung des Ausgleichs (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 8a ff. BImSchG)**
Die festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 20 und 25a BauGB sowie die zugehörigen Maßnahmen werden vollständig als Ausgleich für die Bauarbeiten festgesetzt.
Die Maßnahmen werden zu 100% dem privaten Bauvorhaben zugeordnet.

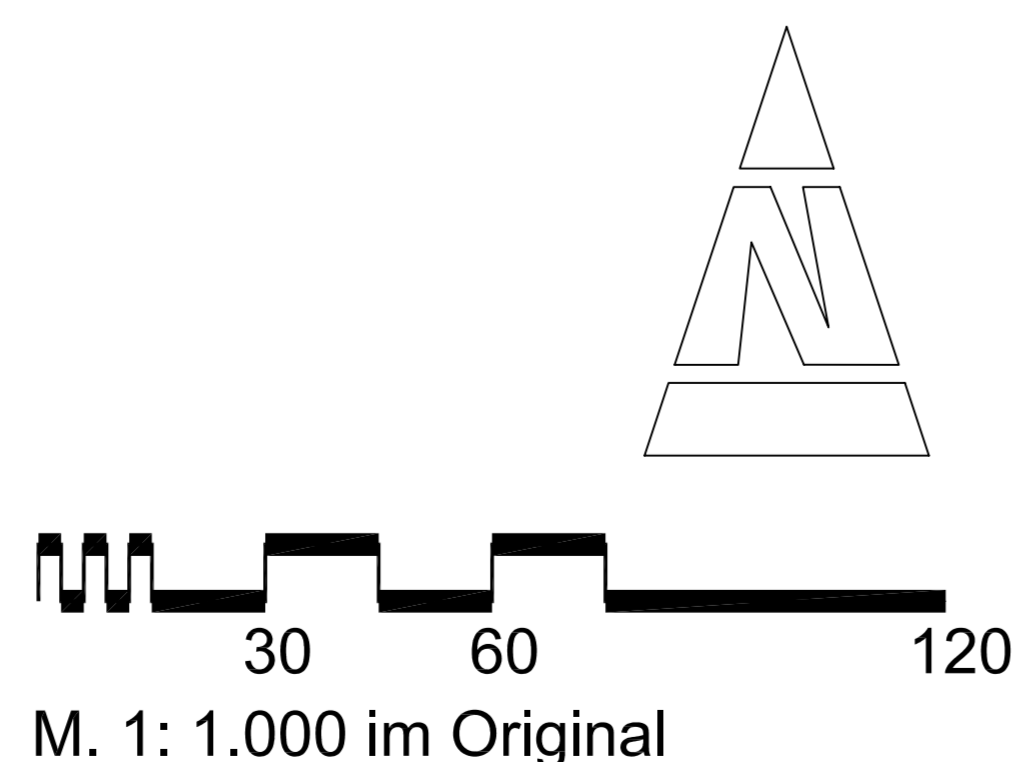
B. Hinweise

1. **Anbaubestimmungen entlang der Bundesautobahn gem. § 9 FStrG**
Das Plangebiet grenzt an die Autobahn BAB 62. Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind die Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu beachten. Die Schutzzone gem. § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.
2. **20 KV-Freileitungstrasse**
Im nördlichen Abschnitt des Plangebietes verläuft eine 20 KV – Freileitungstrasse der Rhein-Ruhr Verteilernetz GmbH.
Für diese Freileitung ist ein Schutzstreifen von 15 m Gesamtbreite ausgewiesen, der von Bebauung und hohem Aufwuchs freizuhalten ist. Leitungsgeführte Verrichtungen müssen unterbleiben. Im Fall einer Befpflanzung mit niedrig wachsenden Hecken oder Sträuchern darf eine Endwuchshöhe von 3 m nicht überschritten werden.
Die Solarmodule bzw. Nebenanlagen dürfen diese Höhe ebenfalls nicht überschreiten.

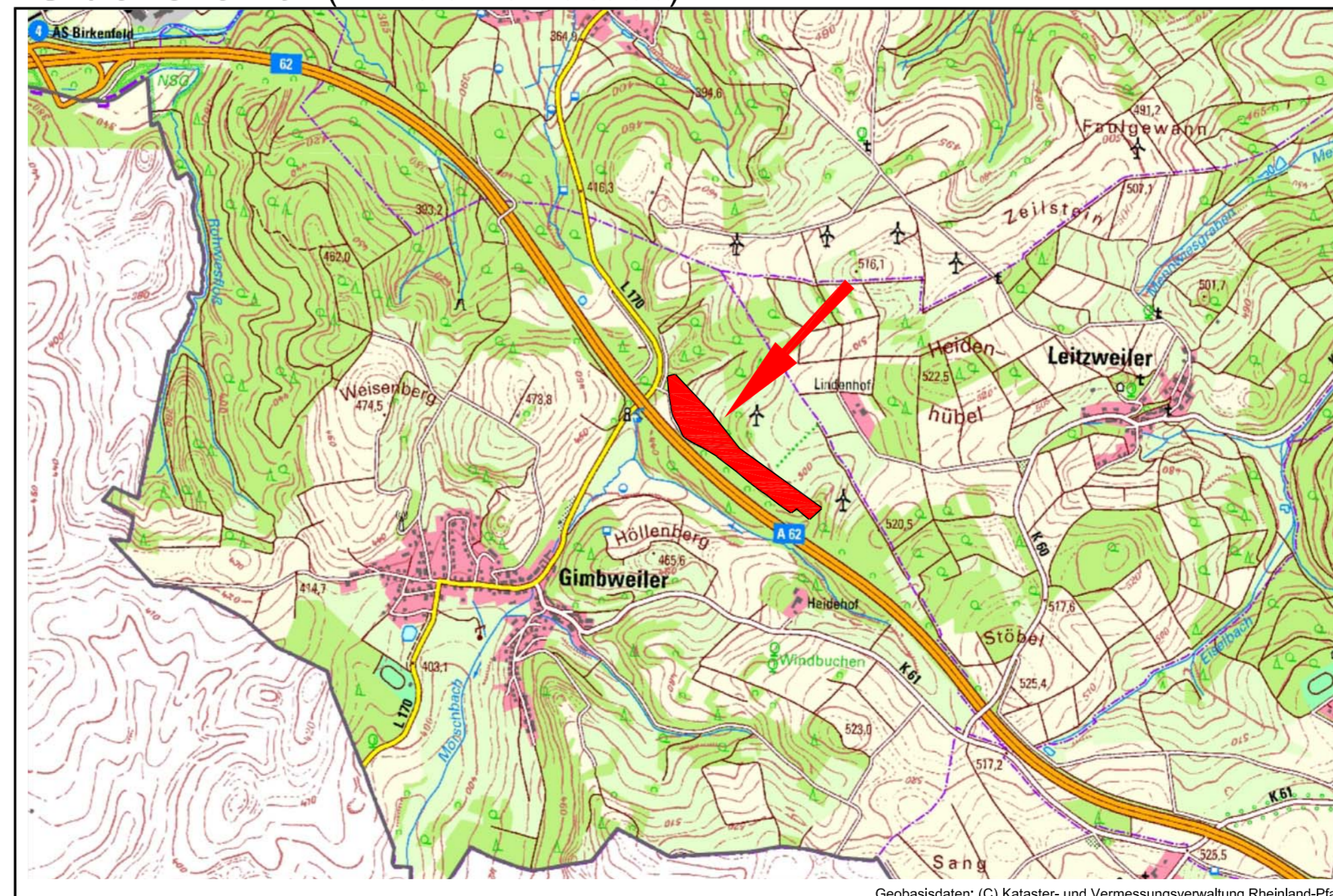
Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 27.08.1997, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- **Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfG)**, in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.2.2001 (GVBl. S. 29)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2003 (GVBl. S. 390)
- sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 12. Oktober 1999 (GVBl. S. 325)
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt durch Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1170)

jeweils in der derzeit geltenden Fassung.



Übersicht (TK 25 ohne Maßstab)



Ortsgemeinde Gimweiler

Verbandsgemeinde
Birkenfeld

Verbandsgemeinde Birkenfeld Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik"

Fachbereich 2, Bauliche Infrastruktur Birkenfeld, den	Entwurf und Anfertigung: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen
im Auftrage	Euskirchen, den
(stv. Fachbereichsleiter)	

Plan der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Gemarkung Gimweiler, Flur 5 und 6

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Gimweiler hat in seiner Sitzung am 27.10.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 16.11.2011 im Birkenfelder Anzeiger.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Auslegung der Planvorentwurfsunterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld vom 17.11. – 08.12.2011 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 01.12.2011.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 16.04.2012.

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen und Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2012 bis zum 29.05.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Auslegung wurde am 18.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat von Gimweiler hat am 14.06.2012 den Bebauungsplan gem. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gimbweiler, 14.06.2012



Martin Samson, Ortsbürgermeister



Genehmigung des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Birkenfeld gem. § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. ~~Es bestehen keine Verletzungen von Rechtsvorschriften.~~

Birkenfeld, 19.12.12.



Kreisverwaltung Birkenfeld

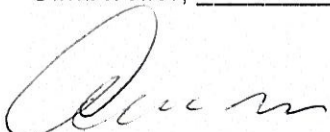


Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

10. JAN. 2013

Gimbweiler, _____



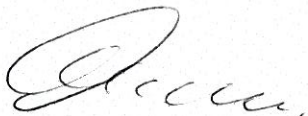
Martin Samson, Ortsbürgermeister



Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 23. JAN. 2013 im Birkenfelder Anzeiger. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gimbweiler, 23. JAN. 2013



Martin Samson, Ortsbürgermeister

