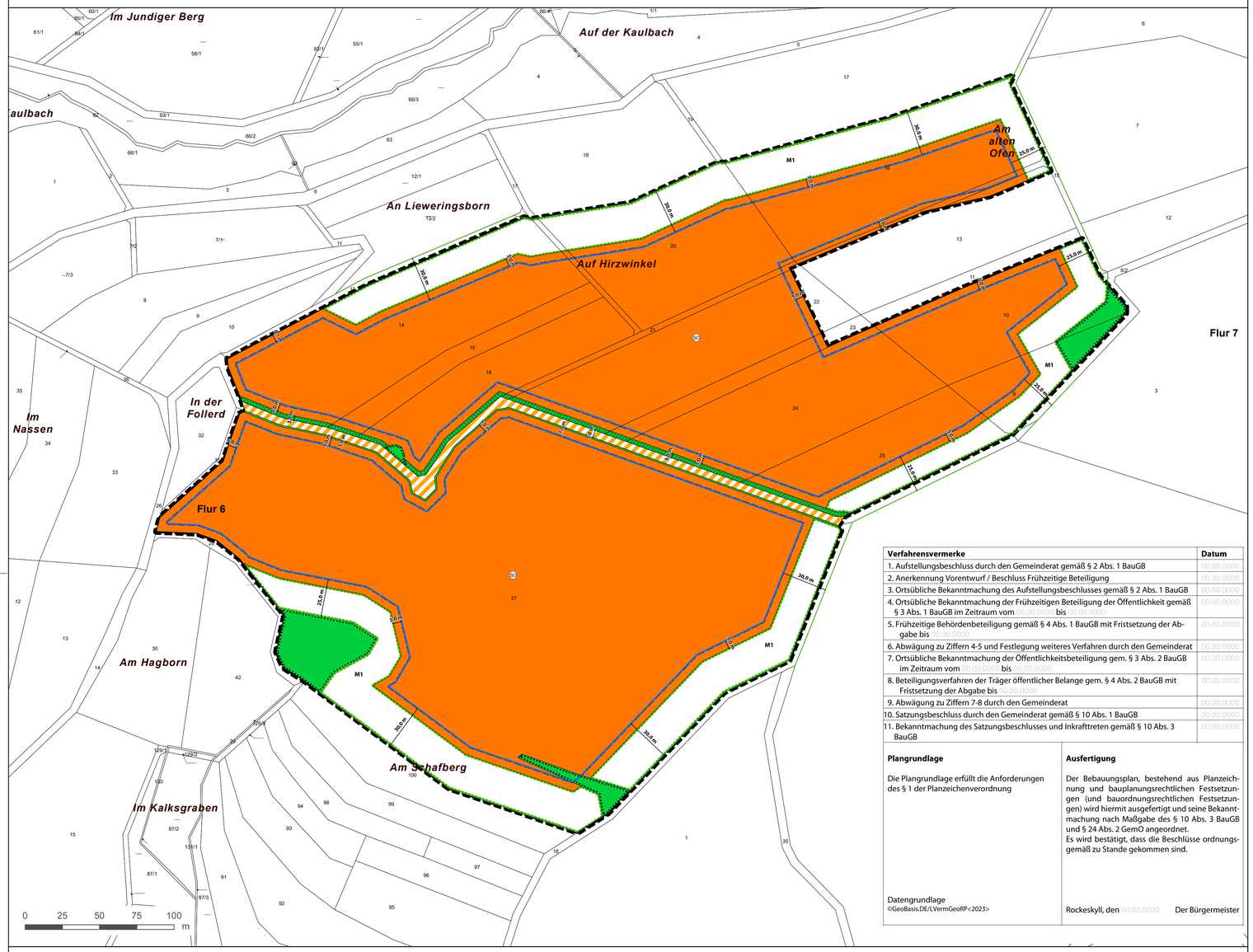
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Rockeskyll - Sondergebiet Photovoltaik „Auf Hirzwinkel“



Verfahrensvermerke	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
2. Anerkennung Vorentwurf / Beschluss Frühzeitige Beteiligung	00.00.0000
3. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
4. Ortsübliche Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 00.00.0000 bis 00.00.0000	00.00.0000
5. Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Fristsetzung der Abgabe bis 00.00.0000	00.00.0000
6. Abwägung zu Ziffern 4-5 und Festlegung weiteres Verfahren durch den Gemeinderat	00.00.0000
7. Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 00.00.0000 bis 00.00.0000	00.00.0000
8. Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Fristsetzung der Abgabe bis 00.00.0000	00.00.0000
9. Abwägung zu Ziffern 7-8 durch den Gemeinderat	00.00.0000
10. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	00.00.0000

Plangrundlage

Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Datengrundlage
©GeoBasis.DE/LVermGeoRP<2023>

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 2 GemO angeordnet.
Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.

Rockeskyll, den 00.00.0000 Der Bürgermeister

I. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

SO Sondergebiet Photovoltaik

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung Waldgrenze laut ALKIS 2026

II. Textliche Festsetzungen

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

1.1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ als Sondergebiet (SO) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21 a BauNVO)

2.1. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird für das Sondergebiet gem. §§ 16 Abs. 2 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

2.2. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 oder Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.

2.3. Die Höhen der baulichen Anlagen in den Sondergebieten erfolgt gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO durch die Festsetzung der max. zulässigen Gesamthöhe für Module (GHM), der zulässigen Mindesthöhe für Module (MHM), der maximal zulässigen Gesamthöhe für Nebenanlagen (GHN) sowie der maximal zulässigen Gesamthöhe von Sonderbauten (GHS).

- Gesamthöhe für Module (GHM): 3,50 m
- Mindesthöhe für Module (MHM): 0,80 m
- Gesamthöhe für Nebenanlagen (GHN): 3,80 m
- Gesamthöhe von Sonderbauten (GHS): 8,00 m

Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulunterkante und Moduloberkante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen und der Sonderbauten.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Photovoltaikanlagen einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

3.2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den Sondergebieten als untergeordnete Nebenanlagen in eingeschossiger Bauweise im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Photovoltaikanlage sowie der Speicherung von Strom zugelassen. §14 Abs. 4 BauNVO ist Bestandteil des Bebauungsplans.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1. Siehe Planzeichnung.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

5.1. Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietsflächen festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Zufahrten, Wegen und Stellplätzen darf max. 50 % betragen.

5.2. Innerhalb der Sondergebietsflächen sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen oder mittels Mahdgutübertragung artenreicher Wiesen aus der Umgebung zu entwickeln. Die Einsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbar folgenden Saatzeit durchzuführen. Bei vorhandenen Grünlandflächen kann auf Teilflächen, deren Grasnarbe nach Abschluss der Baumaßnahme geschlossen und intakt ist, auf eine Neueinsaat verzichtet werden.
Die Pflege der Sondergebietsflächen kann in Form einer ganzjährigen, extensiven Beweidung, durch Mahd oder Mulchen erfolgen. Bei einer Beweidung beträgt der maximal zulässige Viehbesatz im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November 1,0 RGV / ha (raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar) (6 Schafe / ha), im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai 0,6 RGV / ha (4 Schafe / ha). Eine Mahd ist mit Entnahme des Mahdguts in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November durchzuführen. Ein Mulchen der Flächen (mit Zerkleinern des Mahdguts) ist zwischen dem 1. Juni und 15. August durchzuführen. Ein einmaliges Mulchen soll bis 31. Juli erfolgen, ein zweimaliges Mulchen ist bis zum 15. August zulässig. Die Mahd-, Mulch- und Beweidungszeiten können bei Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

5.3. In den Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume, Sträucher und sonst. Gehölze auf Dauer zu erhalten.

5.4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Auf den Pflanzflächen sind auf einer Breite von 3 m in einem Abstand von 15 m Strauchgruppen aus einheimischen Straucharten mit jeweils 7 Pflanzen anzulegen. Das Pflanzschema sind in der Begründung dargestellt.
Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden:
Sträucher: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm. Es sind trockenheitsresistente Straucharten mit einem möglichst langen Blütenaspekt zu verwenden und in Mischung anzupflanzen. Mögliche Straucharten sind z.B. Wildobstarten wie Mispel (Mespilus germanica), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Zwetschge (Prunus domestica subsp. domestica) oder Mirabelle (Prunus domestica subsp. syriaca), Straucharten wie Weißdorn (Crataegus spec.), Hunds-Rose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hartriegel (Cornus spec.) und die Gemeine Hasel (Corylus avellana) sowie immergrüne Arten wie Liguster (Ligustrum vulgare), Eibe (Taxus baccata) und Wacholder (Juniperus communis).

Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Pflanzperiode anzulegen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ein Auf-Stock-setzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich einjährige Pflegeschnitte zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (dauerhafte Mindesthöhe 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einbinden.

5.5. Die Grünflächen sind entsprechend der Festsetzung S.2 umzusetzen und zu pflegen.

5.6. Maßnahme M1: Waldabstandsflächen

Die Maßnahmenflächen sind entsprechend der Festsetzung S.2 anzulegen und zu pflegen. Ein Mulchen der Fläche ist jedoch nicht zulässig. Zu den Waldrändern ist bei der Pflege mittels Mahd ein ca. 3 m breiter Saum je zur Hälfte beim 1. bzw. beim 2. Schnitt stehen zu lassen. Das Befahren der Maßnahmenfläche mit Baumaschinen ist unzulässig. Das Einzäunen der Maßnahmenfläche ist nicht zulässig.

5.7. Bauarbeiten während der Brutzeit der Feldlerche vom 1. April bis 31. Juli sind nicht zulässig. Bei Baustart vor dem 01.04. mit durchgängigem Baugeschehen darf innerhalb des Brutzeitraums weitergebaut werden. Abweichend kann die Bauzeiteinregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde angepasst werden.

5.8. Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der Sondergebietsfläche zu versickern. Dazu sind die Solarmodule lückenhaft auf den Modultischen zu montieren. Zwischen den einzelnen Modulen ist ein Tropfspalt von mindestens 1,5 cm zu belassen. Die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Baugebietes sind auch während der Bauphase sicher zu stellen. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsaat der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

5.9. Innerhalb der Sondergebiete oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einstautiefe von 30 cm in Erdbauweise zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

5.10. Die Reinigung der Anlage ist nur mit Reinigungsmitteln zulässig, die biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.

5.11. Vor Baubeginn ist frühzeitig eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

6.1. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Frei gespannte Stacheldrähte oberhalb der Oberkante des Zaunes sind nicht zulässig. Die Zaunanlage ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von 15-20 cm einzuhalten oder in Bodennähe eine Maschenweite von 15-20 cm zu verwenden. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig. Es ist ausschließlich eine Einfriedung der baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebietsflächen zulässig.

7. Bedingte Zulässigkeit der Nutzung / Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

7.1. Die Festsetzungen Nr. 1 bis 6 verlieren ihre Gültigkeit, sobald die Photovoltaik-Freiflächenanlage endgültig außer Betrieb genommen wird. Die Anlage gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie innerhalb von fünf aufeinanderfolgenden Jahren keine elektrische Energie produziert hat.

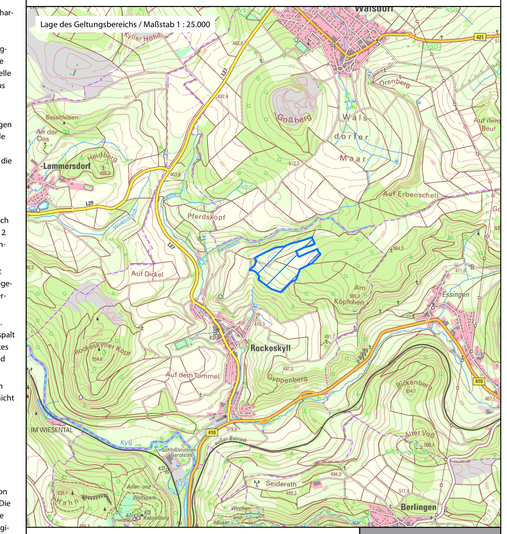
7.2. Wird die Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. der Ziffer 7.1 außer Betrieb genommen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) festgesetzt.

III. Hinweise

(werden im weiteren Verfahren ergänzt)

- Für den Verlust von 1 Feldlerchen-Brutrevier, welches nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden kann, erfolgt eine Kompensation an anderer Stelle. Für die externe Ausgleichsmaßnahme wird das folgende Grundstück festgelegt: (wird zum Satzungsbeschluss ergänzt). Die dauerhafte Verfügbarkeit der Flächen ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 3 LKompV dinglich zu sichern. Die genaue Lage und Beschreibung der Maßnahmen ist im Umweltbericht des Bebauungsplanes aufgeführt.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997 -1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Anforderungen der DIN 18300, DIN 19639, DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Während der Bautätigkeiten sind die Böden im Plangebiet, ggf. durch einen baubegleitenden Bodenschutz gem. DIN 19639 (Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung) im Rahmen der Genehmigungsplanung, vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen. Hauptzufahrten und Lagerflächen dürfen nicht im Bereich verdichtungsempfindlicher Böden angelegt werden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsaat der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.
- Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ einzuhalten.
- Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Bei Erreichung der in der Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Störfall -Verordnung (12. BImSchV) genannte Mengenschwelle für Wasserstoff sind die Vorgaben der Störfallverordnung entsprechend zu berücksichtigen.
- Werden die Voraussetzungen zur Anwendung des § 23 (5) LStrG erfüllt, so ist Anstelle der Baugenehmigung eine Genehmigung bei der zuständige Straßenbaubehörde (LBM) zu beantragen.
- Vor Bauausführung ist Rücksprache mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Kreises zu halten um die Erforderlichkeit eines Feuerwehrplans gemäß DIN 14095, eines Feuerwehrschlüsseldepots sowie der Löschwasserversorgung bei der Installation eines Batteriespeichers oder Anlagen zur Erzeugung von Wasserstoff im Geltungsbereich zu klären. Es wird auf die Regelungen des Brand- und Katastrophenschutzgesetzes RLP verwiesen.
- Es wird auf das Denkmalschutzgesetz (DSchG) – v.a. die relevanten Paragrafen zum Schutz von Kulturdenkmälern und dem Umgang mit Funden – verwiesen.

Lage des Geltungsbereichs / Maßstab 1 : 25.000



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Rockeskyll

Sondergebiet Photovoltaik "Auf Hirzwinkel"

Stand zur Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Maßstab:	Datum:	Bearbeitung:	Proj.-Nr.:
1 : 1.500	Mai 2026	A. Göhler ArcGIS 10.8.2	1730

BGH PLAN
UMWELTPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH
D-54290 TRIER
POSTHOF AM KORNMARKT
FLEISCHSTRASSE 57
FON +49 651 / 145 46-0
MAIL@BGHPLAN.COM
WWW.BGHPLAN.COM