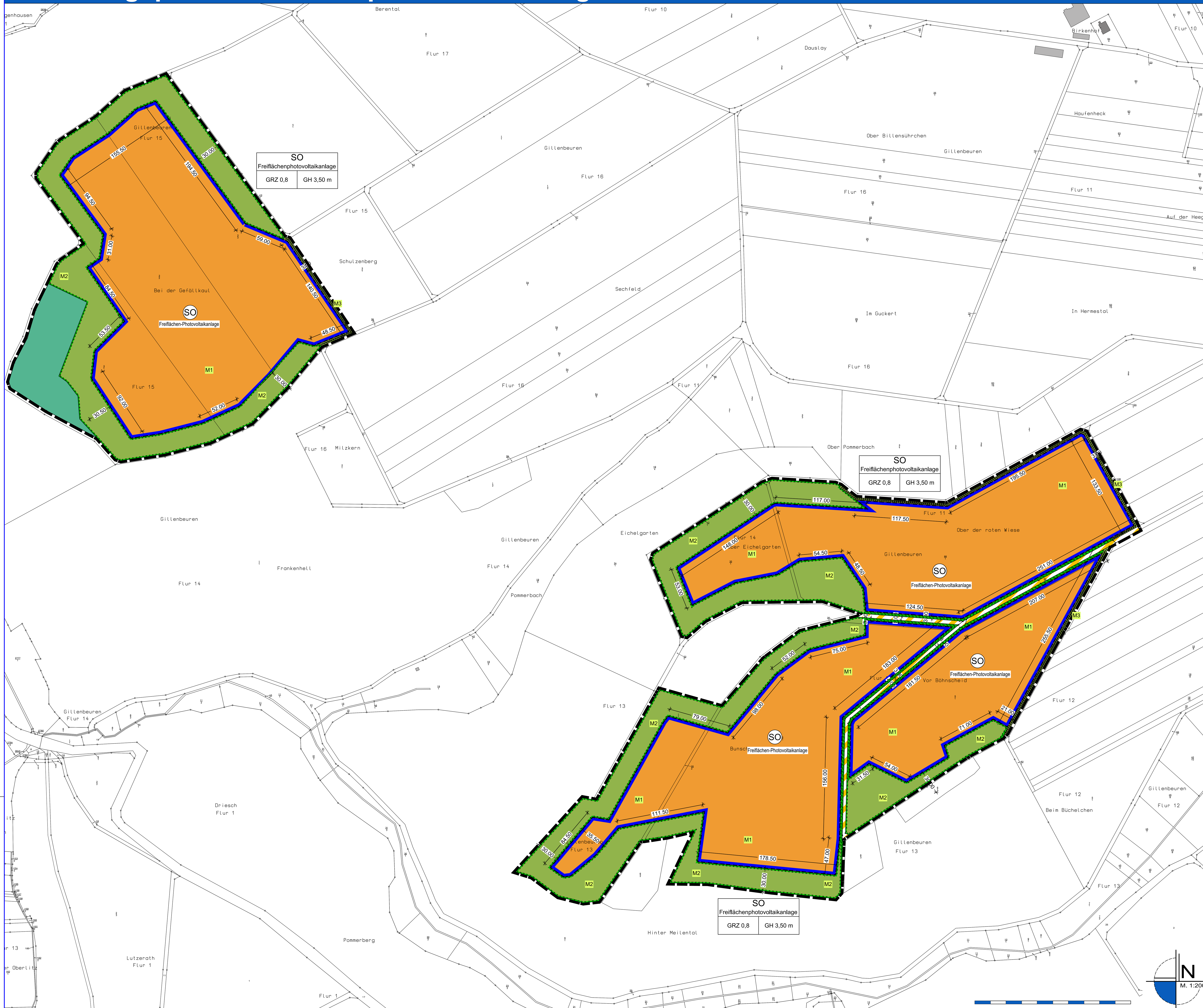
Ortsgemeinde Gillenbeuren
Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage"



Legende

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

§ 11 BauNVO

SO PV – Sonstige Sondergebiete Freiflächen-Photovoltaikanlage

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Grünflächen

§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünflächen

Flächen für Landwirtschaft und für Wald

§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für Wald

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

§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellungen

35 – Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster

36.00 – Bemaßung

5 – Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO Freiflächenphotovoltaikanlage	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	GH 3,50 m

Gebäude Höhe als Höchstmaß

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) und (3) und § 11 BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung.

Zulässig sind folgende Anlagen und Einrichtungen:

a) die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen zum Zweck der Stromgewinnung aus solarer Strahlungsenergie,
b) bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO wie z.B. Trafo- und Wechselrichtergebäude, Monitoring-Container, Speicher, Übergabestation, Löschwasserkissen, Leitungen, Maste u.a.,
c) Stellplätze und sonstige für die Erschließung der Anlage notwendigen Einrichtungen (Zufahrten, Erschließungswege, temporäre Einrichtungsflächen u.ä.),
d) Einfriedungen, jedoch nur als offene Zäune wie z.B. Maschendrahtzaun, Latten- und Pfahlzaun (= Zaunanlage).
Vollflächige bzw. geschlossene Einfriedigungen aus Holz, Plastik oder Mauerwerk sind unzulässig.
e) Werbeanlagen sind lediglich in Form einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Anlageneinfahrten in einer Fläche von jeweils max. 1 m² zulässig.
f) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen sowie für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig.

Zulässigkeitsvoraussetzung für die in b) bis f) genannten Anlagen und Einrichtungen ist, dass sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Zweckbestimmung stehen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Grundflächenzahl
Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist mit GRZ = 0,8 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan erfasst die Fläche, die durch Photovoltaikmodule überdeckt wird.

Grundfläche einzelner baulicher Anlagen und Einrichtungen
Die Grundfläche einzelner baulicher Anlagen und Einrichtungen ist wie folgt festgesetzt:

a) Für die zur Aufständerung der Modultische notwendigen baulichen Anlagen (= Gründung) und untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, ist eine Grundfläche von höchstens 3.000 m² zulässig.
b) Je bauliche Anlage und Einrichtung, sowie Nebenanlage, mit Ausnahme von Speicherkomponenten, ist eine Grundfläche von höchstens 50 m² zulässig. Die maximale Grundfläche der Speicherkomponenten ist auf 2.500 m² begrenzt.

Höhe baulicher Anlagen
Die höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen und Einrichtungen, Nebenanlagen sowie der Photovoltaik-Module sind wie folgt festgesetzt:

a) Höhe der Photovoltaik-Module
Die Mindesthöhe der Photovoltaik-Module ist mit GHmin. = 0,7 m und die Maximalhöhe ist mit GHmax. = 3,5 m festgesetzt.
Die Mindest- und Maximalhöhe wird lotrecht zwischen der untersten bzw. obersten (substantiellen) Oberkante des jeweiligen Moduls in Modulmitte und dem Schnittpunkt mit der jeweils angrenzenden gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) Landesbauordnung vom 24. November 1998 ermittelt.
b) Höhe Bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen
Die höchstzulässige Höhe von baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen ist mit GH = 3,5 m festgesetzt.
Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen (siehe hierzu unten unter c)).
c) Einfriedungen
Die Höhe von baulichen Einfriedungen (Zäunen) an der jeweiligen Grundstücksgrenze darf eine Höhe von höchstens 2,5 m aufweisen.
Über der jeweils angrenzenden Geländeoberfläche ist bei Zäunen ein Abstand von mindestens 20 cm freizuhalten.
Die Höhe wird ermittelt zwischen der obersten (substantiellen) Oberkante der jeweiligen Einfriedung und dem höchsten Punkt der jeweils angrenzenden gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) Landesbauordnung vom 24. November 1998.
d) Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen
Sofern es der Betriebsablauf erfordert, können einzelne bauliche Anlagen (unselbstständige Gebäudeteile, bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind wie z.B. Kameramast u.ä.) die festgesetzte Höhe bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 8 m auf einer Grundfläche gesamt von höchstens 50 m² überschreiten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt.

Die Freiflächenphotovoltaik-Module sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die „sonstigen" zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserkissen, Zäune, Leitungen, Baustraßen, Zufahrten) sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die im Bebauungsplangebiet herzustellenden privaten Verkehrsflächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten und -wege u.ä. dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen mit Naturbaustoffen befestigt werden. Geeignet sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen und Kies. Asphalt-Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.

Kompensationsmaßnahmen 1 (M1): Entwicklung eines mäßig artenreichen Grünlands (technisch überprägt) mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind auf den Anlagenflächen im Bereich der Modulstandorte in der folgenden Pflanzperiode mäßig artenreiche Fettwiesen zu entwickeln. Die Entwicklung einer artenreichen Wiese wird angestrebt, aber aufgrund der Beschattung durch die Module nicht angenommen. Die Maßnahmenbeschreibungen orientieren sich an den Empfehlungen von Vahle (2015) und Biedermann & Werking-Radtke (2008) sowie dem „Maßnahmenblatt Grünlandnut-zung" (LANUV 2012).

Anlage:
Die Einsaat erfolgt mit regionalem und standortangepasstem Wildpflanzensaatgut für artenreiche Glatthaferwiesen durch direkt geerntetes Spendermaterial aus der näheren Umgebung (Mahdgutübertragung, Heumulchverfahren, Wiesendrusch) oder mit zertifiziertem gebietseigenem Saatgut aus gesicherter regionaler Herkunft, sogenanntem Regiosaatgut, aus dem Ursprungsgebiet 7 (Rheinisches Bergland).
Je nach Ansaatverfahren sind verschiedene Vorgaben zu beachten. Detaillierte Hinweise für die Auswahl einer geeigneten Spenderfläche und der Durchführung der Saatgutgewinnung sowie der Bodenvorbereitung, Ansaat und nachfolgenden Pflege der Fläche, können den „Empfehlungen zur Anlage und Pflege von Grünland" in Grünlandkartierung von Nordrhein-Westfalen von Neitzke et al. (2017) entnommen werden. Bei der Nutzung von gekauftem Regiosaatgut sind die Empfehlungen der Saatgutlieferanten genau zu beachten. Im Falle von unerwünschtem Aufwuchs von Problempflanzen nach dem Aufgang der Saat, können Pflegeschnitte (Schröpfschnitte) notwendig werden.

Pflege:
Während der Betriebszeit der Anlagen werden die Flächen einmal jährlich durch eine Mulchmahd gepflegt. Mahdzeitpunkte und Beweidung sind an die Ansprüche der Feldlerche anzupassen. Um Brutverluste möglichst gering zu halten, findet die erste Mahd ab Mitte Juni statt und die zweite Mahd ab September (min. 6 Wochen Abstand zwischen den Mahdzeitpunkten). Das Mahdgut muss nicht abtransportiert werden.

Kompensationsmaßnahmen 2 (M2): Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist in der folgenden Pflanzperiode auf den unbebauten Abstandsflächen im Geltungsbereich der Planung eine artenreiche Glatthafterwiese zu entwickeln. Die Anlage und Pflege der Wiesen sind entsprechend der folgenden Maßnahmenbeschreibung durchzuführen.
Anlage:
Die Anlage der Wiesen sind entsprechend der Maßnahmenbeschreibung zur M2 durchzuführen.
Pflege:
Während der Betriebszeit der Anlagen werden die Flächen durch eine ein- bis zweischürige Mahd oder durch Beweidung extensiv gepflegt. Mahdzeitpunkte und Beweidung sind an die Ansprüche der Feldlerche anzupassen. Um Brutverluste möglichst gering zu halten, findet die erste Mahd ab Mitte Juni statt und die zweite Mahd ab September (min. 6 Wochen Abstand zwischen den Mahdzeitpunkten). Das Mahdgut ist abzutransportieren (ggf. Heunutzung). Bei Beweidung ist die Besatzdichte so anzupassen, dass ein Muster von lang- und kurzrasigen Strukturen erreicht wird. Als Richtwert dient dabei die rechnerische Besatzdichte von 1,4 GVE/ha (LBM 2021).

Weitere Maßnahmen (CEF-Maßnahme)
Bei Vorkommen von Bodenbrüterarten, die auf die geplante Bebauung sensibel reagieren (Feldlerchen), werden ggf. weitere Kompensationsmaßnahmen notwendig. Diese werden nach Auswertung der avifaunistischen Untersuchung formuliert.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchst. a BauGB)

Kompensationsmaßnahme 3 (M3)
Randliche Eingrünung von Planflächenteilen
Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist in der darauffolgenden Pflanzperiode eine randliche Eingrünung dort vorzunehmen, wo die Anlagenfläche einsehbar ist. Es ist eine lockere, dreireihige Pflanzung von Sträuchern auf einer Breite von 3 m vorgesehen (unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der maximale Abstand der Sträucher in einer Reihe beträgt 1,5 m, der maximale Abstand zwischen den Reihen weist 1 m auf. Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband" ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke" und bilden so ein gleichschenkliges Dreieck. Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen.
Die randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Unter anderem sind die Gehölze gegen Wildverbiss zu schützen, ggf. zu bewässern, auf Ausfall zu kontrollieren und wenn erforderlich zu ersetzen. Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind bis auf eine Höhe von 3 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober - Ende Februar) zulässig.
Für die Pflanzmaßnahme sind ausschließlich einheimische Gehölze regionaler Herkunft (Herkunftsgebietes "Westdeutsches Bergland", BMU (2012)) in ihrer Wildform zu verwenden. In Hinblick auf den Klimawandel werden u.a. gebietsheimische, trockenheitsverträgliche Wildobstarten empfohlen.
Im Folgenden wird eine Auswahl von geeigneten Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um gebietsheimische, standortangepasste Gehölze vergleichbarer Qualität erweitert werden:
Artenauswahl Bäume (Pflanzqualität: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm hoch)

Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Sorbus aria	Mehlbeere
Quercus robur	Stieleiche		

Artenauswahl Sträucher (Pflanzqualität: Jeweils mind. 2x verpflanzt, 3-5 Triebe, 100-120 cm Höhe bei mittelbis hochwachsenden Sträuchern und 80-100 cm Höhe bei schwach wachsenden Sträuchern)

Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinweise Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Bauarbeiten müssen zwischen Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) beginnen und ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen (> 5 Tage) kontinuierlich weitergeführt werden.
- V2 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Baustelle.
- V3 Einhaltung eines Schutzabstands von 5 m zu wertgebenden Bereichen (Gehölzbestände, Lesesteinhaufen, Halbtrockenrasen, etc.). Gut sichtbare Markierung der Baufeldgrenze.
- V4 Durchführung der Bauarbeiten nach DIN 18920.
- V5 Zaungestaltung mit Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger (min. 15-20 cm Bodenabstand oder Maschenweite von mind. 15x15 cm bei Verwendung eines Knotengeflechtzaunes; kein Stacheldraht im unteren Zaunbereich).
- V6 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen (u.a. DIN 18300, 18915, 19639) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten.
- V7 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V8 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V9 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.
- V10 Bündelung und flächensparende Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge, wenn möglich Nutzung bereits vorhandener befestigter Flächen.
- V11 Keine Ausweisung von Wegen, Lagerplätzen, Abstellflächen, etc. auf geschützten Biotopen/wertgebenden Bereichen im Umfeld der Planung.
- V12 Keine Anlage von Wegen und Lagerflächen auf Mutterboden. Sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial gemäß DIN 19731.
- V13 Verzicht auf Fremdsubstrate bei Zufahrtswegen und Lagerplätzen; Verwendung standortgerechter, nährstoffarmer und unbelasteter Substrate.
- V14 Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc.
- V15 Rückbau von Baustraßen und Lagerplätzen und Auflockerung des Bodens.
- V16 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- V17 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V18 Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.
- V19 Verzicht auf Reinigungsmittel für die Solarmodule.
- (V) Sollte der anfallende Niederschlag die Versickerungsleistung des Bodens übersteigen, müssen nachträglich naturverträgliche Rückhaltemöglichkeiten geschaffen werden.

Sonstige und technische Hinweise

1. Baugrund und Bodenschutz
Bei allen Bodenarbeiten und Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. (Quelle: www.beuth.de).
Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis" zu beachten.
Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
3. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, die DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/ Abteilung_5 /Bodenschutz/ ALEX/ALEX _Informationsblatt_28_2 009 Stand 05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.
4. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Gillenbeuren hat am __.__.____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Freiflächen-Photovoltaikanlage' in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Gillenbeuren, den __.__.____ (L. S.)

Andreas Rustige, Ortsbürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom __.__.____, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am __.__.____ und die Bekanntmachung im Internet am __.__.____ in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich __.__.____ gegeben wurde. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung vom __.__.____ beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB.

Gillenbeuren, den __.__.____ (L. S.)

Andreas Rustige, Ortsbürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom __.__.____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gillenbeuren, den __.__.____ (L. S.)

Andreas Rustige, Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gillenbeuren hat am __.__.____ den Bebauungsplan 'Freiflächen-Photovoltaikanlage' gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Gillenbeuren, den __.__.____ (L. S.)

Andreas Rustige, Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Gillenbeuren sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Gillenbeuren, den __.__.____ (L. S.)

Andreas Rustige, Ortsbürgermeister

Anordnung der Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Gillenbeuren, den __.__.____ (L. S.)

Andreas Rustige, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Gillenbeuren, den __.__.____ (L. S.)

Andreas Rustige, Ortsbürgermeister

Projekt

Ortsgemeinde Gillenbeuren
Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Vorentwurf

Auftraggeber: Ortsgemeinde Gillenbeuren	Projektnr: 01-838
Phase: Vorentwurf	Stand: Juni 2025
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Rolf Weber, M. Sc. Yannik Weber	Maßstab: 1:2000

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111