

Textfestsetzung – Planurkunde

Entwurf

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stand: 21.07.2015
--

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)

Das im Plan als Sondergebiet SO ausgewiesene und umgrenzte Gebiet wird als "Sonstiges Sondergebiet" nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung und Nutzung von Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenlicht mittels Fotovoltaik einschließlich der zur Netzeinspeisung sowie zu Betrieb, Wartung, Pflege und Unterhaltung notwendigen baulichen Anlagen.

Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung gehören hierzu insbesondere:

- Solarzellen und Module mit den entsprechenden Aufstellvorrichtungen ("Tische"),
- Betriebs-, Lager- und Transformatorengebäude sowie Batteriespeicherkraftwerke,
- zugehörige Leitungen, Umspann-(Trafo-), Wechselrichter- und Übergabestationen .

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB). Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB)

Die Grundflächenzahl ist im Plangebiet mit 0,8 festgesetzt (§ 19 Abs. 1 BauNVO).

Als maximale Höhe baulicher Anlagen wird festgesetzt (§ 18 BauNVO):

3 m für Modultische, 8 m für Gebäude, jeweils gemessen vom Untergrund (Gelände als unterer Bezugspunkt) und Oberkante Modul (oberer Bezugspunkt).

1.3 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrechte (20 KV Mittelspannungsleitung) zugunsten der Flughafen Frankfurt-Hahn GmbH ist der Leitungsverlauf einschließlich eines Schutzstreifens von 1,5 m beidseitig von jeglicher Bebauung freizuhalten. Das gleiche gilt für die IT –Leitung der Air IT Service AG

1.4 Abgrenzung zum Golfplatz (§ 9 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB)

In der Planung ist ein Erdwall mit den Mindestmaßen, 5 m Höhe und 11m Breite, beginnend an der Grundstücksgrenze dargestellt. Ein Abstand von 20 m von der Grundstücksgrenze entlang der Spielbahn des Golfplatzes bis zur ersten Modulreihe wird eingehalten. Der Verlauf und die Form in Längsrichtung sind in der Planurkunde dargestellt.

1.5 Abgrenzung zur geplanten Ausbaustufe der L 182 südliche Ausrichtung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB)

Es ist entlang der geplanten Straße, im Abstand von 20 m des Geltungsbereiches, ein Flächenstreifen Photovoltaikmodulen freizuhalten.

1.6 Abgrenzung zur Wegfläche vor Gebäude 742 (§ 9 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes fängt, wie in der Planurkunde dargestellt, hinter der Wegfläche an. Es im Abstand von 20 m ab der Grundstücksgrenze ein Flächenstreifen von Photovoltaikmodulen freizuhalten.

1.7 Baugrenze

Die unter 1.4 /1.5 /1.6) vorgeschlagenen Abstandsflächen (20 m) werden im Bebauungsplan mittels einer Baugrenze festgesetzt.

1.8 Altablagerung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB)

Die Fläche bei Gebäude 760 (Kasernengebäude Feuerwehr) ist im Bodeninformationssystem Rheinland Pfalz mit der Registriernummer 140 04 044-0001/174-00 als Altlast erfasst. Diese Erfassung ist auch für die konkrete Abgrenzung der Altablagerungsfläche maßgebend. Die SGD-Nord –WAB Koblenz, hat im Abstimmungsgespräch vom 12.09.2014 mit den Vertreter der KV Rhein Hunsrück – Untere Wasserbehörde, Flughafen Hahn GmbH, der EHG, BIMA und dem LBB Idar-Oberstein festgelegt, dass eine Sanierung der Bodenkontamination im Rahmen der Errichtung der PV-Anlage durchgeführt wird.

Die nachfolgenden Auflagen und Bedingungen zu „Tief- und Sanierungsarbeiten in kontaminierten Bereichen“ der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz sind zu beachten und einzuhalten.

1. Tiefbau- und Sanierungsmaßnahmen in kontaminierten Bereichen

- 1.1 Die Tiefbauarbeiten sind durch einen In **Alllastenbereich** **erfahrenen Fachgutachter** zu begleiten und zu dokumentieren. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme ist der SGD Nord ein Abschlussbericht mit allen nachfolgend geforderten Nachweisen, den entsprechenden Ergebnissen der Untersuchungen, der Freimessung und einer abschließenden Gefährdungsbeurteilung für die relevanten Gefährdungspfade hinsichtlich der geplanten Nutzung zweifach in Papierform und elektronisch (PDF) vorzulegen.
- 1.2 Der Baubeginn ist der zuständigen Bodenschutzbehörde sowie der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Ider-Oberstein, als zuständiger Stelle für den Arbeitsschutz 1 Woche vorab anzuzelgen. Den zuständigen Behörden ist jederzeit der Zutritt zur Baustelle zu gestatten und Einsichtnahme in Unterlagen zu gewähren.
- 1.3 Während der Durchführung der gesamten Sanierungsarbeiten ist vom Bauleiter ein Baustellentagebuch zu führen. Im Baustellentagebuch sind alle relevanten Vorkommnisse, insbesondere durchgeführte Arbeiten, Massenbewegungen, Beprobungen, Wetter, arbeitende Firmen, besondere Vorkommnisse, etc. zu dokumentieren. Das Tagebuch ist dem überwachenden Gutachter wöchentlich zur Bestätigung vorzulegen.
- 1.4 Im vorliegenden Fall ist nicht auszuschließen, dass es sich um Arbeiten in kontaminierten Bereichen im Sinne der Technischen Regel Gefahrstoffe "Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen" - TRGS 524 - und der Berufsgenossenschaftlichen Regel "Kontaminierte Bereiche" - BGR 128 - handelt. Bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen ist der Bauherr verpflichtet, durch eine fachkundige Person einen Arbeits- und Sicherheitsplan erstellen zu lassen, der den Anforderungen der TRGS 524 und der BGR 128 genügt und die Maßnahme durch die **fachkundige Person begleiten** zu lassen. Fachkundig ist derjenige, der nach BGR 128, Anhang 6A bzw. 6B, die Sachkunde für Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit in kontaminierten Bereichen erfüllt. Weitere Auskünfte erteilt die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Ider- Oberstein.
- 1.5 Bodenverunreinigungen sind im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen soweit wie möglich durch Bodenaustausch zu sanieren. Durch organoleptische Ansprache und ggf. ergänzende Vor-Ort-Analytik ist sicherzustellen, dass alle wesentlichen Kontaminationen erfasst werden. Die Gruben sind durch repräsentative Schlussbeprobungen und -analysen der Grubenwände und -sohle (Freimessen) zu untersuchen, d. h., der Sanierungserfolg ist anhand der Prüfwerte der BBodSchV bzw. für andere Parameter der entsprechenden oSW-Werte des ALEXMerkblasses 02 abzutüpfen. Die Hinweise im ALEX-Informationsblatt 13 "Baugrubenfreimessung im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen" sind zu beachten.
- 1.6 Sofern die der Folgenutzung oder ggf. der Sanierungsplanung entsprechenden Sanierungsziele nicht erreicht werden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten. Bereiche mit durch Restkontaminationen bedingten Nutzungseinschränkungen sowie mit Kontaminationen, die bei Freiwerden als gefährlicher Abfall einzustufen wären, sind lagemäßig zu erfassen und zu kartieren; die Unterlagen sind dem gutachterlichen Bericht beizufügen. Hinweis: Eine technische Sicherung von Kontaminationsbereichen ist dauerhaft bis zur abschließenden Dekontamination zu erhalten. Ihre Funktionsfähigkeit ist zu überwachen. Durch Restkontaminationen bedingte Nutzungseinschränkungen sind bei einer Nutzungsänderung zu überprüfen. Der zuständigen Bodenschutzbehörde ist eine beabsichtigte Nutzungsänderung im Bereich von Flächen mit Restkontaminationen vorab anzuzelgen.
- 1.7 Belastete Aushubmassen sind möglichst im Hinblick auf Behandlung/ Verwertung oder Beseitigung nach Kontaminationsgrad/Schadstoff zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung - soweit möglich einer Bodenbehandlungsanlage - zuzuführen.
- 1.8 Sie sind bei Bedarf so zwischenzulagern, dass keine Schadstoffe ausgewaschen oder verweht werden können. Aushubmassen mit leichtflüchtigen Schadstoffen sind möglichst ohne Zwischenlagerung direkt einer Behandlungsanlage zuzuführen.
- 1.9 Die Entsorgung von belasteten Aushubmassen und sonstigen Abfällen ist im gutachterlichen Bericht zu dokumentieren. Belege der Entsorgungsnachweise sind gemäß der Nachweisverordnung 3 Jahre aufzubewahren und auf Verlangen den zuständigen Behörden vorzulegen. Hinweis: Bei Überschreitung der Z2-Werte im Feststoff für Boden der Technischen Regeln der LAGA "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" (LAGA M 20) sind die Aushubmassen als gefährlicher Abfall der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz anzuliefern.
- 1.10 Die Deklarationsanalytik hat, neben den bekannten oder verdächtigen Schadstoffen und ggf. den Anforderungen aus dem Entsorgungsweg, auch die Parameter nach LAGA M 20 im Feststoff und im Eluat für Boden (Tab. 11 1.2-2 und Tab. 11 1.2-3) oder Recyclingbaustoff (Tab. II 1.4-5 und Tab. II 1.4-6) zu umfassen.
- 1.11 Beprobung, ggf. Probenaufbereitung und Analysenverfahren, sind zu dokumentieren. Probenahmeprotokolle, ggf. eine Beschreibung der Probenaufbereitung sowie die Angaben zu Analyseverfahren mit zugehörigen Bestimmungsgrenzen, sind in den Bericht mit aufzunehmen.
- 1.12 Dem Bericht ist ein Probenahmeprotokoll beizufügen. Dieses muss mindestens die Angaben gemäß "Checkliste Probenahme" des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht vom 11.12.2009 enthalten.
- 1.13 Die Analytik ist entsprechend den einschlägigen, aktuell gültigen Normen und Richtlinien durchzuführen. Diesbezüglich wird auf den Anhang der Deponieverordnung vom 02.05.2013 sowie den Teil 11 der LAGA M20 - Stand Nov. 2004- verwiesen.
- 1.14 Sofern eine Probenvorbehandlung und -aufarbeitung erfolgt, ist DIN 19747, bei einer Lagerung und Konservierung DIN ISO 18512, zu beachten.
- 1.15 Sollten bei den Erdbaumaßnahmen über die bekannten Bodenkontaminationen bei Gebäude 760 hinaus unerwartet Abfälle oder Kontaminationen angetroffen werden, so ist das belastete Material zu separieren und Niederschlagswasser geschützt zwischenzulagern. Die SGD Nord, Regionalstelle WAB Koblenz sowie ein sachkundiger Bodengutachter sind unverzüglich zu informieren und die Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen vorerst einzustellen.
- 1.16 Sofern durch die Maßnahme nachteilige, jetzt noch nicht vorhersehbare Auswirkungen auftreten, bleiben weitere Regelungen - insbesondere zum Schutz des Grundwassers - vorbehalten.

1.9 Regenwasserversickerung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 und 20 BauGB)

Die von den Modulen, Zufahrten und den zum größten Teil begrünten Gebäudedächern anfallenden Regenwasserabflüsse sind innerhalb des Sondergebietes flächig zu versickern. Bestehende Wege und Zufahrten werden beibehalten.

1.10 Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 und 20 BauGB)

Die ursprüngliche Situation der Entwässerung ist weitestgehend beizubehalten. Die Wassermengen dürfen durch das Bauvorhaben nicht erhöht werden.

Um die ursprüngliche Situation weitestgehend beizubehalten werden die Oberflächenwässer des Golfplatzes, die entlang des vorgenannten Erdwalles laufen, über Drainrohre durch den Erdwall zwischen Golfplatz und dem Bauvorhaben auf die Seite der PV- Anlage und hier auf den 5m breiten Schutzstreifen geführt. Hier werden die Oberflächenwässer über ein 5m breite Versickerungsmulde, versickerungsfähig abgeleitet..

Bei Anfallen von Schmutzwässern von Bestands- oder von neuen Betriebsgebäuden ist ein Anschluss an das Entwässerungsnetz des Flughafens herzustellen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

2.1 Gestaltungsvorschriften (§ 88 Ziffer 1 LBauO)

Es dürften nur nicht reflektierende Module und Modultische verwendet werden. Im Rahmen der Umsetzung hat die Anordnung der Module derart zu erfolgen, dass eine Blendwirkung für den Flugbetrieb des Flughafens Frankfurt-Hahn (Luftverkehrs- teilnehmer u. Tower Personal) ausgeschlossen wird.

2.2 Einfriedungen

Die Höhe von Einfriedungen darf maximal 2,5 m über Gelände betragen. Die Mindesthöhe über Grund beträgt 0,2 m

3. Grünordnerische Festsetzungen:

3.1 Pflege und Entwicklungsmaßnahmen / Extensives Grünland

Die Pflege der Flächen innerhalb der Photovoltaikanlage mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt als extensives Grünland.

Die Präzisierung dieses Begriffs wird in Anlehnung an die Förderrichtlinien für die Landwirtschaft „PAULa“ artenreiches Grünland wie folgt definiert:

- die Fläche ist mind. alle zwei Jahre zu mähen und/ oder zu beweiden
- Auf die Entfernung des Mähgutes innerhalb der überbaubaren Flächen kann dort verzichtet werden, wo dies nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erfolgen kann, dies gilt insbesondere für die Flächen unter den Modultischen.

Oberflächenbefestigungen von auf Dauer angelegte Zufahrten oder Betriebswegen, sind in wasserdurchlässiger Weise (z.B. Schotter) auszuführen.

3.2 Der Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB, für die unter Schutz gestellten Heideflächen erfolgt in Form einer Ersatzzahlung an die Stiftung für Natur und Umwelt bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

Nach Mitteilung der Stiftung Natur und Umwelt des Kreises Mayen- Koblenz stehen geeignete Flächen am Wabelsberg in Langscheid (Kreis Mayen-Koblenz) zur Verfügung. Nach Zahlung des genannten Geldbetrages in Höhe von 6.240,00 € werden entsprechend den Stiftungszielen und unter Aufsicht der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mayen- Koblenz die erforderlichen Maßnahmen durchgeführt und überwacht. Damit ist auch der dauerhafte Bestandserhalt sichergestellt, so dass es weiterer Nachweise durch die Fa. ENAGRA ENERGY GMBH nicht bedarf.

3.3 Der Erdwall zwischen Golfplatz und der PV-Anlage wird begrünt. Auf der Seite der PV-Anlage erfolgt die Begrünung durch eine Gras- und Krautmischung. Auf der Golfplatzseite erfolgt eine Bepflanzung mit heimischen Buchengewächsen die die Gesamthöhe des Erdwalles nicht überschreiten. Der Bewuchs ist bei Bedarf zu kürzen.

3.4 Der 20 m breite Schutzstreifen als Abgrenzung zur geplanten Ausbaustufe der L 182 in südlicher Ausrichtung wird ebenfalls bepflanzt Hier ist ein Sichtschutz in Form eines Pflanzenstreifens herzustellen, wobei die Höhe der Bepflanzung die Bauhöhe der Modultische nicht unterschreiten darf. Der Bewuchs ist bei Bedarf zu kürzen.

3.5 Maßnahmen zur Eingriffskompensation (Fachbeitrag Naturschutz)

Pflanzenliste zur Wallbepflanzung

Folgende Gehölze sind zu pflanzen:

Cornus sanguinea - Corylus avellana - Crataegus monogyna - Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum - Rhamnus catharticus - Rosa canina - Rosa tomentosa - Salix caprea - Salix purpurea - Sambucus nigra - Viburnum opulus

Blutroter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Hundsrose, Filzrose, Salweide, Purpurweide Holunder, Gemeiner Schneeball

Pflanzsortierung, Pflanzqualität, Pflanzdichte

Pflanzsortierung (Mindestsortierung): Als Mindestsortierung gilt, verpflanzter Strauch, 4-trieblich, ohne Ballen, 60-100 cm hoch

Pflanzung / Pflanzstandort

Flächige Pflanzung im Bereich des Walles, Pflanzung in artgleichen Gruppen, unregelmäßig (kein schematischer Verband, keine geraden Pflanzreihen, Mindestpflanzabstand: 2,00 m, Mindestreihenabstand: 1,50 m.

Sonstige Vorgaben an Pflanzgut, Pflanzung und Fertigstellungspflege

Das Pflanzgut muss den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 2004, entsprechen, Ausfälle sind zu ersetzen.

Vorgaben über Zeitpunkt, Standort und Sortierung von Pflanzungen

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bezugsfähigkeit und Nutzungsaufnahme des Objektes durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Bei allen zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern sind die angegebenen Mindestsortierungen einzuhalten.

Die Pflanzungen sollen sich zu 100 % aus den im Plan angegebenen Pflanzenarten zusammensetzen. Die Verwendung von insbesondere panaschierten oder buntlaubigen Sorten ist unzulässig. Die Pflanzflächen sind im Dreiecksverband herzustellen. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe von Pflanzschemata verzichtet.

4. Hinweise

4.1 Meldepflicht - Denkmalschutz

Da es sich um ein archäologisches Verdachtsgebiet handelt, besteht bei archäologischen Funden Meldepflicht. Sollten bei den gering auftretenden Erdarbeiten Bodendenkmäler zum Vorschein kommen, sind diese gemäß der Anzeige- und Erhaltungspflicht (DSchG RLP § 16-21), der nachfolgenden Dienststelle zu melden.

Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Koblenz / www.gdke.rlp.de

Telefon: 0261 6675 3000 / Mail: koblenz@gdke.rlp.de

4.2 Blendwirkung

Bezüglich einer eventuellen Blendwirkung gegenüber Luftverkehrsteilnehmer und Towerpersonal des angrenzenden Flughafens Frankfurt Hahn ist es zur konkreten Beurteilung der Anlage in der Örtlichkeit empfehlenswert ein Blendgutachten erstellen zu lassen

Übereinstimmungsvermerk:

Die vorliegenden Textfestsetzungen stellen die von der Versammlung des Zweckverbandes Flughafen Hahn beschlossene Entwurfsfassung dar, mit der die Offenlage der Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

55481 Kirchberg, den 21.07.2015
ZWECKVERBAND
FLUGHAFEN HAHN

(Harald Rosenbaum
Verbandsvorsteher