NORDEN

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MÜNSTER-SARMSHEIM

## FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DER LINA II".

M. 1 : 1000







Datum: 07.03.2012

ZAUNANLAGE: maximale Höhe 2.5 m, Drahtdicke maximal 2x6 mm (Doppelstab)
WIRTSCHAFTSWEG | GRUNDSTÜCKSGRENZE | SO SONNEN-ENERGIE
min. 2,0 | Gras | min. 2,0 | min. 5,0
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
RANDBEREICH (I) (SÜDSEITE)

ZAUNANLAGE: maximale Höhe 2.5 m, Drahtdicke maximal 2x6 mm (Doppelstab), Gehölzstreifen Einreihig
min. 1,0 | Gras | min. 2,0 | min. 5,0
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
RANDBEREICH (II) (WEST- UND OSTSEITE)

ZAUNANLAGE: maximale Höhe 2.5 m, Drahtdicke maximal 2x6 mm (Doppelstab), Gehölzstreifen zweireihig aus Büschen und Heister versetzt anordnen
min. 1,0 | Gras | min. 2,0 | min. 5,0
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
RANDBEREICH (IIIa) (NORDWESTSEITE)

ZAUNANLAGE: maximale Höhe 2.5 m, Drahtdicke maximal 2x6 mm (Doppelstab), Gehölzstreifen zweireihig
min. 1,0 | Gras | min. 2,0 | min. 5,0
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
RANDBEREICH (IIIb) (NORDOSTSEITE)

## Textfestsetzungen:

### 1.0 Rechtsgrundlagen.

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.

1.3 Landesbauordnung für Rheinland–Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (Gesetz– und Verordnungsblatt (GVBl.) S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

1.4 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist.

1.6 § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).

1.7 § 50 des Bundes–Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist.

1.9 Erneuerbare–Energien–Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 10 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498).

### 2.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO).

Sonstige Sondergebiete: Gebiete für Anlagen, für die Nutzung von Sonnenenergie (Fotovoltaikanlagen).

Gesamtgröße der Sondernutzungsflächen nach § 11 (2) BauNVO: 44.862 qm

davon darf mit Fotovoltaikmodulen auf Untergestellen überdeckt werden: 33.000 qm

Zusätzlich sind auf den Sonderflächen erlaubt:
– die erforderlichen Transformationsstationen (max. 6 Stück), mit den Abmessungen von 4,0 x 3,0 x 3,0m(LxBxH).

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO).

2.2.1 Höhen der Fotovoltaikmodule (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO).

Die Mindesthöhe der Fotovoltaikmodule über der Geländeoberfläche beträgt 0,1 m.
Die maximale Höhe der Fotovoltaikmodule über der Geländeoberfläche beträgt 2,3 m.
Geringfügige Abweichungen von den Höhenangaben aufgrund des Geländeverlaufs sind zulässig

2.3 Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Stellplätze und Zufahrten sind, falls erforderlich, mit versickerungsfähigem Material zu befestigen wie wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.

2.4 Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken des Plangebiets zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern.

2.5 Umwandlung der Konversionsflächen in Grünland (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)..

Die nicht überdeckten Sonderflächen nach §11(2) der BauNVO sind nach der Errichtung der Fotovoltaikanlage der freien Entwicklung zu Grünland zu überlassen und anschliessend dauerhaft zu pflegen..

2.6 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im gesamten Plangebiet ist die Verlegung von Elektrokabeln zulässig.
(Freileitungen im Bereich der Modultische, Erdkabel als Verbindungsleitungen zwischen Wechselrichter und Trafostationen, sowie von den Trafostationen zu dem Einspeisepunkt.)

2.7 Boden– und Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 24 BauGB)

Zum Schutz von Boden und Grundwasser dürfen nur Transformatoren mit einem Betongehäuse und einem Auffangsystem gem§8 DafStb–Richtlinie "Betonbau beim Umgang mit wassergefährdeten Stoffen" errichtet werden.

### 3.0 Landespflegerische Festsetzungen.

3.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Die Randeingrünungen sind als ein– bzw. zweireihiger Gehölzstreifen zu entwickeln. Die Errichtung einer Zaunanlage innerhalb der Flächen ist statthaft. Die Gehölze sind aus u.a. Pflanzliste auszuwählen und im Abstand von ca. 2,0 m zu pflanzen. Die Gehölzpflanzung ist bis zur Ausbildung eines geschlossenen Gehölzstreifens zu pflegen, anschließend der freien Entwicklung zu überlassen.
An der nördlichen Grenze des Plangebietes werden im Bereich der gegenüberliegenden Flurstücke 3 bis 47 insgesamt 60 Heister gem§8 Pflanzliste gepflanzt. Ab dem gegenüberliegenden Flurstück 46 wird die Randeingrünung zweireihig ausgeführt. An den übrigen Grenzen des Plangebietes erfolgt die Randeingrünung als einreihiger Gehölzstreifen. An der Grenze zum bestehenden Solarpark erfolgt keine Randeingrünung.
Die vorhandenen Gehölzbestände sind, soweit als möglich, in die Neuanlage zu integrieren.
Rückschnitte zur betrieblichen Sicherheit der Fotovoltaikanlage und zur Sicherstellung ausreichender Grenzabstände sind statthaft.
Die Artenschutzfläche wird als unverfülltes Areal im aktuellen Zustand belassen und entsprechend den Ausführungen des Umweltberichtes weitgehend der natürlichen Sukzession überlassen.

3.2 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB).

Die Ausgleichsflächen/Artenschutzflächen und –maßnahmen sind der Fotovoltaikanlage zugeordnet.

### 4.0 Hinweise ohne Festsetzungscharakter.

4.1 Belebter Oberboden
Belebter Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten, soweit notwendig, entsprechend DIN 18951 abzuschieben, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen. Bei allen Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 bzw. der DIN 1054 zu beachten.

4.2 Einfriedung
Bei der Einfriedung und Bepflanzung der Flurstücke sind die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland–Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Abweichend vom Nachbarschaftsgesetz beträgt der Mindestabstand für den Zaun 1,0 bzw. 2.0 statt 0,5 Meter. An der südlichen Grenze des Plangebietes wird der Mindestzaunabstand von der Grenze auf 2,0 Meter festgesetzt, um das Wenden von landwirtschaftlichen Maschinen, die in den gegenüberliegenden Weinbergen zum Einsatz kommen, zu erleichtern. An allen anderen Grenzen des Plangebietes beträgt der Mindestzaunabstand 1,0 Meter. Die maximale Zaunhöhe beträgt 2,5 m, Die zulässige Drahtdicke beträgt 2 x 6 mm

4.3 Fertigstellung der Bepflanzung
Alle Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Fotovoltaikanlage anzulegen.
Für die Dauer des Betriebes ist der Betreiber für die Pflege und den Rückschnitt verantwortlich.

4.4 Denkmalschutz
Funde im Sinne des § 16 des Denkmalschutz– und –pflegegesetzes müssen unverzüglich gemeldet werden. (§ 17 DSchPflG.)
Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 18 DSchPflG.)

4.5 Blendwirkung
Sollte von der Photovoltaikanlage eine Blendwirkung auf die umliegenden Ortslagen, auf die Bundesautobahn A61, oder auf die Kreisstraße K41 ausgehen, so hat der Betreiber auf seine Kosten geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Blendwirkung auf ein vertretbares Mindestmaß zu reduzieren.

4.6 Schutzstreifen der Freiland–Stromleitungen
Baumaßnahmen im Schutzstreifen der Freiland–Stromleitungen sind mit den Betreibern abzustimmen. Die entsprechenden Sicherheitsvorschriften sind einzuhalten.

### 5.0 Pflanzliste.

5.1 Pflanzliste Sträucher (Mindestgröße 2x v., 3–5 Tr. Höhe 60–100cm)

| | |
|---|---|
| Corylus avellana | Hasel |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Prunus mahaleb | Weichselkirsch |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |

5.2 Pflanzliste Heister (Mindestgröße 2x v., Höhe 80–120cm)

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

1. Ausfertigung

### 6.0 Verfahrensvermerke.

6.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster–Sarmsheim hat in seiner Sitzung am 10.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Lina II" gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Münster–Sarmsheim, den 08.03.2018 Jürgen Dietz, Ortsbürgermeister

6.2 Frühzeitige Beteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung in der Zeit vom 25.05.2016 bis 04.07.2016 (einschließlich) gemäß ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein–Nahe vom 25.05.2016.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.05.2016.

Münster–Sarmsheim, den 08.03.2018 Jürgen Dietz, Ortsbürgermeister

6.3 Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Auf der Lina II" (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen) ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 28.07.2016 bis 29.08.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden, mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.07.2016 im Mitteilungsblatt der Verbands–gemeinde Rhein–Nahe ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2016 von der Offenlage benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster–Sarmsheim in seiner Sitzung vom 13.12.2016 geprüft.

Münster–Sarmsheim, den 08.03.2018 Jürgen Dietz, Ortsbürgermeister

6.4 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster–Sarmsheim hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 den Bebauungsplan "Auf der Lina II" gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Münster–Sarmsheim, den 08.03.2018 Jürgen Dietz, Ortsbürgermeister

6.5 Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 13.12.2016 übereinstimmt.

Münster–Sarmsheim, den 08.03.2018 Jürgen Dietz, Ortsbürgermeister

6.6 Öffentliche Bekanntmachung und In–Kraft–Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan "Auf der Lina II" ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rhein–Nahe am 30.05.2018, mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im Rathaus der Ortsgemeinde Münster–Sarmsheim während den Sprechstunden des Bürgermeisters und bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein–Nahe, Bauverwaltung, während den allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit liegt und dort eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auf der Lina II" in Kraft.

Münster–Sarmsheim, den 30.05.2018 Jürgen Dietz, Ortsbürgermeister

6.7 Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung Mainz–Bingen:

### PLANZEICHEN als Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB, PlanzV 90 Nr. 15.13
- SO SONNEN-ENERGIE — Sonstiges Sondergebiet, (Nutzung "erneuerbarer Energien", Sonnenenergie) überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO PlanzV 90 Nr. 1.4.2
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB PlanzV 90 Nr. 13.1
- Vorhandene Parzellierung
- 138 , 136/4 — Vorhandene Flurstücksnummern
- 6.0 — Vermassung
- Zaunanlage
- Weinbau
- BRACHE — Nutzung


ARCHITEKTURBUERO ZOSEL
DIPL.–ING. HANS ZOSEL
SPONHEIMER STR. 3 55595 WEINSHEIM
TELEFON: (06758) 8010–10 FAX: (06758) 8010–18
info@zosel–weinsheim.de www.zosel–weinsheim.de


BAUHERRIN, BAUHERR:
ORTSGEMEINDE 55424 MÜNSTER–SARMSHEIM
VERTRETEN DURCH HERRN
ORTSBÜRGERMEISTER
JÜRGEN DIETZ

PROJEKT:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE 55424 MÜNSTER–SARMSHEIM FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DER LINA II"

STUFE:

ZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET

| MASSTAB: | DATE: |
|---|---|
| 1 : 1000 | 2016–10–BB–01E |
| DATUM: 12.12.2016 | BEARBEITUNG: DIPL.–ING. DIRK ZOSEL |

# BEBAUUNGSPLAN – URKUNDE

| PROJEKT NR: | ZEICHNUNG: | BLATT: | VERSION: |
|---|---|---|---|
| 2016–10 | BB | 1.0 | F |