

GEMEINDE BOKEL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

NR. 9 „SOLARPARK VOSSBARG“

Teil B: Text zum Vorentwurf

26.04.2022

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO - Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (§ 11 BauNVO)

Im SO - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung Photovoltaik ist die Errichtung und der Betrieb einer Anlage für Freiflächenphotovoltaik mit den erforderlichen baulichen Nebenanlagen zulässig. Zulässig sind freistehende Solarmodule ohne Fundamente sowie notwendige Wechselrichterstationen, Transformatoren, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und sonstige erforderliche Betriebsgebäude und -anlagen. Darüber hinaus sind auch Anlagen zur Speicherung des im Plangebiet erzeugten Stroms zulässig.

An den Außenrändern der einzelnen Solarflächen bzw. innerhalb der randlichen Bepflanzung ist eine Einfriedung mit transparenten Metall- oder Maschendrahtzäunen zulässig.

1.2 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB)

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche entspricht der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

1.4 Baugrenzen / Überbaubare Grundstücksflächen

Die Errichtung der Solarmodule und der zulässigen Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Lediglich Erschließungsanlagen, Zäune und Leitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der Solarmodule und Nebenanlagen wird auf max. 3,0 m festgesetzt. Die untere Kante (Traufhöhe) der Solarmodule muss mindestens 80 cm betragen.

Erforderliche Kameramasten dürfen die festgesetzte Höhe bis zu einer Höhe von 8 m überschreiten.

Die randliche Einzäunung ist mit einer Höhe von max. 2 m zulässig. Die Einzäunung hat ohne Sockelmauer zu erfolgen und zum Boden einen Abstand von 20 cm einzuhalten.

Bezugshöhe ist die jeweilige bestehende Geländehöhe.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

2 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbestimmte Flächen“ sind als Hochstaudenflur zu entwickeln. Die konkrete Spezifizierung (Vegetationstyp, Pflege etc.) erfolgt in Abstimmung mit dem landschaftsplanerischen Gesamtkonzept im weiteren Planverfahren.

In den festgesetzten Grünflächen ist die unterirdische Führung von Kabeln zulässig. Die Grünflächen dürfen zur Erreichung der einzelnen Solarfelder durch Wege gequert werden.

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

3.1 Maßnahmenfläche Solarfelder

Die Fläche unter den Solarmodulen ist als Extensivgrünland zu entwickeln (Beweidung bzw. max. 2 x Mahd im Jahr).

3.2 Flächen zum Anpflanzen

Die als Fläche zum Anpflanzen festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Gehölzarten entsprechend der natürlichen Vegetation so zu bepflanzen, dass im Endzustand eine mind. 2-3 m hohe Gehölzstruktur entsteht.