

# **Stadt Adenau Verbandsgemeinde Adenau**

## **2. Änderung des Bebauungsplans „Camping- und Freizeitanlage Teil II“ in „Solarpark Adenau“**

### **Textfestsetzungen**

**Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

**Stand: Juli 2024**

**Bearbeitet im Auftrag der Stadt Adenau**

**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 · 87 80 - 0  
F 0 67 42 · 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A) Textfestsetzungen .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).....	5
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO).....	5
1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	5
1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).....	5
1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) .....	5
<b>2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO) .</b>	<b>6</b>
2.1 Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO) .....	6
<b>3. Landespflegerische Festsetzungen .....</b>	<b>7</b>
3.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).....	7
3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).....	8
3.3 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) .....	8
<b>4. Hinweise .....</b>	<b>9</b>

### Anlagen:

- Planzeichnung, M. 1 : 1.000



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- 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.
- 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-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).



- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).



## **A) Textfestsetzungen**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Sonstiges Sondergebiet (Solarpark)** gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

##### Sonstiges Sondergebiet (Solarpark)

Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Fotovoltaik und Solarthermie dienen, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

#### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**

##### **Grundfläche**

Die Grundflächenzahl des Plangebiets wird mit maximal 0,5 festgesetzt.

#### **1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Solaranlagen dürfen eine Höhe von 3,50 m über dem anstehenden Gelände, definiert über in der Planzeichnung dargestellte Höhenlinien, nicht überschreiten. Die Trägerkonstruktionen sind so zu errichten, dass zwischen der Unterkante der Modultische und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 0,8 m liegt.

Für technische und sonstige Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 3,8 m über Geländehöhe festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind Masten für Videoüberwachungssysteme, welche eine Höhe von 6,0 m nicht überschreiten dürfen.

#### **1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen. Nur Einfriedungen und innere Erschließungsanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### **1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO, sind nur in zweckgebundener Art und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Ausnahme stellen Einfriedungen, innere Erschließungsanlagen und zugehörige Toranlagen dar, welche auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.



## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

### **2.1 Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)**

Einfriedungen dürfen nur in transparenter Form (z. B. Metallgitterzaun, Maschendrahtzaun) ausgeführt werden.



### **3. Landespflegerische Festsetzungen**

#### **3.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

##### **Oberflächenbefestigungen**

---

Befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Poren- oder Rasenpflaster, Schotter, großfugiges Pflaster etc.) zu befestigen.

##### **Erhalt von bestehenden Teilebensräumen**

---

Gemarkung Adenau, Flur 26, Flurstücke (Teilfläche) 76, 77, 78, 79, 80, 81/1  
Fläche: 9.471 m<sup>2</sup>

Ausgangszustand: Fettwiese, Flachlandausbildung Glatthaferwiese (EA1)

Zielzustand: Fettwiese, Flachlandausbildung Glatthaferwiese (EA1)

Maßnahme: Die Wiesenfläche mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs ist zu erhalten, von jeglicher Bebauung freizuhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu bewirtschaften. Die ist jährlich einmal zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren. Die Mahd darf ab Mitte Juni erfolgen. Die Anwendung von Pestiziden, Herbiziden, Fungiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.

##### **Extensive Pflege der PV-Anlage**

---

Gemarkung Adenau, Flur 26, Flurstücke (Teilfläche) 79, 80, 81/1, 81/2, 81/3, 82, 83, 84, 85

Fläche: 35.194 m<sup>2</sup>

Ausgangszustand: Fettwiese (EA1)

Zielzustand: Magerwiese (ED1)

Maßnahme: Die Wiesenfläche zwischen und unter den Solarmodulen ist als artenreiches Extensivgrünland magerer Ausprägung dauerhaft zu entwickeln. Die Solarmodulreihen sind dabei in einem Abstand von mindestens 3,5 m zueinander zu errichten. Die Fläche ist mindestens einmal jährlich zwischen dem 15. Juni und dem 14. November zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb von zwei Wochen abzufahren. Alternativ kann eine Beweidung anstelle der Mahd erfolgen. Die Besatzdichte darf 1 GVE/ha nicht überschreiten. Die Anwendung von Pestiziden, Herbiziden, Fungiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig. Entwässerungsmaßnahmen oder Beregnungen sind nicht zulässig. Zur Vermeidung von Verschattungen ist über eine Breite von höchstens 0,5 m (ausgehend von der Traufkante der Solarmodule) auch bereits vor dem 15. Juni ein Rückschnitt der verschattenden Vegetation erlaubt.

##### **Bodenabstand von Einfriedungen**

---

Gemarkung Adenau, Flur 26, Flurstücke (Teilfläche) 79, 81/1, 81/2, 81/3, 82, 83, 84, 85

Maßnahme: Zaunanlagen sind mit einem Abstand von mindestens 15 cm gegenüber dem Boden so einzurichten, dass kleinere Wildtiere die Anlage unter dem Zaun passieren können.



### 3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

#### Randeingrünung

Gemarkung Adenau, Flur 26, Flurstücke (Teilfläche) 81/1, 81/2, 81/2, 82, 83, 84, 85  
Ausgleichsfläche: 1.164 m<sup>2</sup>

Ausgangszustand: Fettwiese (EA1)

Zielzustand: Gehölzstreifen (BD3)

Maßnahme: Die Flächen zur randlichen Eingrünung entlang des nördlichen und westlichen Plangebietsrandes sind außerhalb einer etwaigen Einfriedung mit heimischen Laubbäumen und Wildsträuchern zu bepflanzen. Je 150 m<sup>2</sup> Fläche sind mindestens 30 Sträucher im Dreieckverband mindestens zweizeilig mit Abständen von 2 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu einer geschlossenen Wildhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Sie darf nicht eigenmächtig entfernt werden. Sträucher sind mit einer Mindesthöhe von 50-80 cm zu pflanzen. Die zu pflanzenden Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 zu verwenden.

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
<b>Sträucher</b>	
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

### 3.3 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

#### Bestandserhalt

Gemarkung Adenau, Flur 26, Flurstücke (Teilflächen) 76, 77, 78, 79, 80, 81/1, 81/2  
Fläche: 6.717 m<sup>2</sup>

Maßnahme: Die bestehenden Gehölzbestände sind entsprechend der Darstellungen in der Planzeichnung zu erhalten und zu entwickeln. Entwicklungs- und Erhaltungsschnitte sind zulässig.





## 4. Hinweise

### **Baugrunduntersuchungen**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

### **Maßnahmen zum Bodenschutz**

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden. Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

### **Denkmalschutz**

#### Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über [landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen bis zu 125.000 EUR geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

### **Artenschutz**

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten – gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG – sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeiten, gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar), durchzuführen.

### **Bauverbots- und Baubeschränkungszone**

Entlang der Kreisstraße K 18 müssen bauliche Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gemäß § 22 (1) LStrG einen Abstand von mindestens 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einhalten. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone dürfen Hochbauten sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen i.S.d. § 22 (1) LStrG RLP nicht errichtet werden.



Entlang der Kreisstraße K 18 gilt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gemäß § 23 (1) LStrG eine Baubeschränkungszone innerhalb eines Abstandes von 30 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Innerhalb dieser Baubeschränkungszone bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen der Zustimmung durch die Straßenbaubehörde i.S.d. § 23 (1) LStrG RLP.