

**ORTSGEMEINDE GONDRSHAUSEN**

**VERBANDSGEMEINDE HUNSRÜCK-MITTELRHEIN**

**Begründung zur 1. Änderung  
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Freiflächen-Photovoltaik ehem. Kreismülldeponie“**

Geringfügige Änderungen der textlichen Festsetzungen

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB

## **Inhaltsverzeichnis:**

---

- 1. Vorbemerkungen / Anlass zur 1. Änderung**
- 2. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan**
- 3. Umweltbelange**

## 1. Vorbemerkungen / Anlass zur 1. Änderung

Die Ortsgemeinde Gondershausen beabsichtigt den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik ehem. Kreismülldeponie“ zu ändern.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in den Jahren 2023 – 2024 zur Rechtskraft geführt, um dem Vorhabenträger, der Rhein-Hunsrück Entsorgung, die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Altdeponiekörper der ehemaligen Kreismülldeponie Gondershausen zu ermöglichen.

In der zwischenzeitlich erfolgten Detailplanung für die Umsetzung des Vorhabens sind Änderungen und Ergänzungen im Anlagenbau zur ursprünglichen Planung erfolgt, so dass eine geringfügige Änderung der Textfestsetzungen hinsichtlich der zulässigen Anlagengrößen erforderlich wird.

Da nur geringfügige Änderungen an der ursprünglichen Planung vorgenommen werden, kann das Änderungsverfahren vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die Gleichen.

## 2. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

Die Änderungen der Textfestsetzungen sind nachfolgend ersichtlich, geänderte Textteile wurden in roter Schrift und entfernte Textteile sind durchgestrichen dargestellt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

"SONDERGEBIET - Photovoltaik" nach § 11 Abs. 2 BauNVO.

Das Sondergebiet dient zur Unterbringung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Gelände der ehemaligen Kreismülldeponie Gondershausen.

Zulässig sind:

- Freiflächenphotovoltaikanlagen mit Modultischen und Modulen eingerammt und fundamementiert.
- ~~Betriebsgebäude für Transformatoren mit einem Gebäudenumfang < 60 Kubikmetern.~~  
**Gebäude und Anlagen, die dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage dienen.**
- Gebäude- und Anlagenbestand aus dem Deponiebetrieb wie z. B. Gassammelstationen, Gasverdichter, Fackel, Kondensatsammelschächte, unbefestigte und befestigte Deponiewege, Anlage und Einrichtung zur Entwässerung des Deponiegeländes usw.
- Sonstige dem Nutzungszweck dienende Anlagen (Wechselrichter, Kabelkanäle).

#### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die maximale Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs.1 BauGB festgesetzt.

Nutzungsschablone:

Baugebiet <b>SO</b>	
Grundflächenzahl <b>0,4</b>	
Höhe baulicher Anlagen <b>max. <del>4,00</del> 5,00 m</b>	

Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente), einschl. der Nebenanlagen, wird ein Versiegelungsgrad von maximal 5 % der Gebietsfläche "Freiflächen-Photovoltaik ehem. Kreismülldeponie" festgesetzt.

**Festsetzung der max. zulässigen Höhe baulicher Anlagen:**

Gesamthöhe für Module: max. 4,00 m (Oberkante der Module)

Gesamthöhe für Gebäude / Nebenanlagen: max. ~~4,00~~ **5,00** m.

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. Oberkante des Dachfirstes.

**1.3 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO i. V. mit § 23 (5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlagen sowie zur Nachsorge der ehemaligen Kreismülldeponie erforderlich zulässig.

**2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Entsprechend der Darstellungen in der Planurkunde und im Umweltberichts werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 20 und 25a):

1. Einsaat des Auffüllungsbereichs mit einer Magerrasenmischung

Die mit Bodenmaterial aufgefüllten Flächen sind mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut (z. B. Magerrasen Sauer [70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen] HK 7 / UG 7 – Rheinisches Bergland und angrenzend nach RegioZert® Saatstärke: mindestens 7g/m<sup>2</sup> der Fa. Saaten Zeller) oder vergleichbarer Mischungen begrünt werden. Die Flächen sind ohne den Einsatz von Düngemitteln zu pflegen.

Da einige konkurrenzschwache Kräuter sich nur langsam entwickeln ist insbesondere nach einer Frühjahrssaat nach 6 bis 8 Wochen ein Schröpfschnitt auf ca. 5 cm empfehlenswert. Dieser dient auch zur Eliminierung eventuell vorhandener einjähriger Unkräuter (Gänsefuß, Hirtenäschel etc.), die auf keinen Fall zur Samenreife gelangen sollten. Bei starkem Befall sollte der Schröpfschnitt wiederholt werden. Das Schnittgut ist immer zu entfernen. Die Beweidung kann beginnen, sobald sich die Grasnarbe geschlossen hat.

## 2. Beweidung der von PV-Anlagen überdeckten Flächen mit Schafen

Die vegetationsbedeckten Flächen sollen mit Schafen beweidet werden, wobei max. 1,0 RGV/ha zulässig sind. Hierbei ergibt sich folgende Rechnung:

Die vegetationsbedeckten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs nehmen eine Fläche von ca. 3,91 ha ein. Ein Schaf entspricht 0,15 RGV.  $3,91 / 0,15 \approx 26,07$  Schafe. Im Jahresdurchschnitt darf die Fläche von 26 Schafen beweidet werden. Eine Herde mit 100 Schafen dürfte  $(360 \times 26,07) / 100 = 93,85$  also rund 94 Tage dort weiden.

## 3. Anlage von Strauchhecken

Auf den eingezeichneten Flächen sollen einreihige Strauchhecken zur Eingrünung angelegt werden. Hierzu sind je 15 lfd. m 10 Sträucher (1 Strauch je 1,5 m) zu pflanzen und durch geeignete Pflegemaßnahmen zu einer geschlossenen Hecke zu entwickeln. Pflanzgrößen und anzupflanzende Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen.

Sträucher (Pflanzgröße: verpflanzter Strauch, ohne Ballen, Höhe 100-150 cm):

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna - Eingrif-feliger Weißdorn, Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa arvensis - Feldrose, Rosa canina - Hundsrose, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

## 4. Anpflanzen von Bäumen

An den eingezeichneten Standorten soll jeweils ein einheimischer, standortangepasster Laubbaum als Hochstamm oder Solitär gepflanzt und durch Pflegemaßnahmen zu einem artgerecht ausgebildeten Baum entwickelt werden. Pflanzgrößen und anzupflanzende Arten sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen.

Bäume (Pflanzgröße: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm):

Acer campestre - Feldahorn, Betula pendula - Gemeine Birke, Carpinus betulus - Hainbuche, Malus sylvestris - Wild-Apfel, Populus tremula - Zitterpappel, Prunus avium - Vogel-Kirsche, Pyrus communis - Holz-Birne, Sorbus aucuparia - Eberesche, Sorbus domestica - Speierling, Tilia cordata - Winterlinde

## 5. Anlage von Lerchenfenstern

Zum Ausgleich des Verlusts eines Brutreviers der Feldlerche sollen auf den Ackerflächen nordwestlich des Deponiegeländes (Flurstücke 116/2, 117, 118, Flur 15, Gesamtgröße 1,05 ha) zwei Lerchenfenster angelegt und über die Dauer der Laufzeit der PV-Anlage (ca. 20 Jahre) erhalten werden. Eine Rotation der Maßnahmen auf andere Flächen ist möglich. Diesbezüglich hat die Rhein-Hunsrück Entsorgung AÖR Kontakt mit dem Landwirt aufgenommen, welcher die o .g. Flurstücke bewirtschaftet. Dieser hat sich bereit erklärt, die Maßnahmen wie folgt durchzuführen: Es sollen je Hektar zwei Feldlerchenfenster in einem Abstand von mindestens 25 m zum Feldrand und möglichst weit entfernt von den Fahrgassen im Acker angelegt werden. So sind die Tiere weitgehend ungestört vor Schleppern und Fressfeinden wie beispielsweise Fuchs, Waschbär oder Marderhund, die bevorzugt in den Fahrgassen umherstreifen. Die Sämaschine (Breite 2,5 m) wird bei der Einsaat auf einer Länge von mindestens 10 m angehoben. Der Abstand der beiden Lerchenfenster voneinander soll mindestens 30 m betragen. Auf die Einhaltung eines Mindestabstands von 50 m zu Gehölzen bzw. zu Gebäuden ist zu achten. Innerhalb der Brutzeit der Feldlerche (April bis Anfang August) dürfen die Flächen nicht gemäht werden.

Die Maßnahmen werden vertraglich gesichert.

## 4. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes hat im bestehenden Fall nur geringfügige Auswirkungen auf Umweltbelange, da der betroffene Bereich bereits durch die vorhandene Nutzung geprägt ist und durch die Änderung der zulässigen Anlagengrößen nur unwesentliche Änderungen der Versiegelungen im Bereich des bereits zulässigen Mases der baulichen Nutzung stattfinden können.

Daher sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende Umgebungsbebauung und den Bestand im Plangebiet geprägt.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Planbereiches vorhanden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Soonwald.

Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Im Planbereich sind keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 03.05.2024



.....

Unterschrift

**Ortsgemeinde Gondershausen**

Gondershausen, den .....

.....

Edgar Pinger  
Ortsbürgermeister