

Odernheim am Glan, 05.10.2023

Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage“ Textliche Festsetzungen

Ortsgemeinde: **TIEFENTHAL**



Verbandsgemeinde: **LEININGERLAND**

Landkreis: **BAD DÜRKHEIM**

Verfasser: **Stephanie Schneider, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung**

Nadine Müller-Samet, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Unterkante der Module muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über Gelände aufweisen.

Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und durch Rampposten gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Baugrenze definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafostationen. Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

4. Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die Höchstförderdauer gemäß EEG beträgt 20 Jahre ab Inbetriebnahme. Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

5. Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB sowie § 1 a BauGB)

M1 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage:

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als Grünland zu entwickeln, bzw. alternativ durch Sukzession der Selbstbegrünung als extensives Grünland zu überlassen und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafen; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente des Zauns sowie der Tore und der Aufständering der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Löschwasserzisternen und Zuwegungen. Eine Mulchmahd ist zulässig. Im Falle einer Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr.

4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch Schröpfschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

M2 - Eingrünung durch Heckenanlage:

Auf den in der Planzeichnung als M2 dargestellten Maßnahmenflächen ist die PV-Anlage durch die Entwicklung einer Heckenpflanzung außerhalb der Umzäunung ins Landschaftsbild einzubinden. Dafür ist auf der gesamten Länge der Maßnahmenflächen eine dreireihige Hecke zu pflanzen (Reihen- und Pflanzabstand 1-1,5 m). Die Gehölze sind im Dreiecksverband zu pflanzen. Die Hecken sind möglichst artenreich zu entwickeln. Es sind gebietsheimische und standortgerechte Gehölze des Herkunftsgebiets „Westdeutsches Bergland (4)“ zu verwenden. Folgende Pflanzqualität ist einzuhalten. Sträucher: Mindesthöhe 60-100 cm, 2xv. Die Hecken sind alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Regelmäßige Pflegeschnitte sind zulässig.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

Es sind Sträucher der Pflanzliste zu verwenden.

V1 - Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modultische sind möglichst Ramppfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind möglichst als Graswege, mindestens aber als Schotterstraßen mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.

V3 - Gestaltung der Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m über natürlichem Gelände zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Die Errichtung von Stacheldrahtzäunen ist unzulässig.

V6 - Vermeidung von Lichtimmissionen

Während des Betriebs der Anlage wird die Beleuchtung auf der Fläche ausgeschlossen. Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in die umgebenden Gehölzbestände vermieden werden.

V7 - Grundwasserschutz

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden Substanzen zu verzichten.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ sind zu beachten und einzuhalten.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 47 u. 88 LBauO)

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder ein Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Die Errichtung von Stacheldrahtzäunen ist unzulässig.

ENTWURF

HINWEISE

- Pflanzliste:

Bäume		Sträucher	
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Malus sylvestris	Wildapfel	Corylus avellana	Hasel
Prunus avium	Vogelkirsche	Crataegus monogyna	Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sorbus aria	Mehlbeere	Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sambucus nigra	Holunder
Sorbus torminalis	Elsbeere	Rosa canina	Hundsrose

- Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß §55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

- Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets

Aufgrund der Errichtung der geplanten PV-Anlage in der Zone III eines Wasserschutzgebietes (WSG) ist das Merkblatt Nr. 1.2/9 Stand: Januar 2013 „Planung und Errichtung von Freiflächen Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ des LfU Bayern zu beachten.

Entsprechende Auflagen (z.B. Merkblatt „Bauarbeiten im WSG“ und für die ordnungsgemäße Lagerung von ggf. wassergefährdenden Flüssigkeiten usw.) beim Bau und Betrieb sind einzuhalten.

- Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Ebenso sind bei Bodenarbeiten die Vorgaben der Din 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen

- Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung unterliegen weiterhin der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

- Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

- Die Meldepflicht an die Direktion Landesarchäologie gilt besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.
- Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Telekom einzufordern:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Straße 2 67433 Neustadt a. d. Weinstraße
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

- In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

- Schäden an Wegen
Eventuelle projektbedingt entstehende Schäden an landwirtschaftlich genutzten Wegen und Infrastruktureinrichtungen (einschließlich Grenzsteine etc.) sind zu Lasten des Bauträgers zeitnahe zu beseitigen/beheben.
- Temporäre Grundwasserabsenkung
Maßnahmen bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.
- Bei einer Mitbenutzung von Wirtschaftswegen ist mit der zuständigen Gebietskörperschaft ein entsprechender Sondergestattungsvertrag mit Beteiligung des Vorhabenträgers an der Unterhaltungslast zu vereinbaren.
- Die gültigen Grenzabstände von Anpflanzungen und Einfriedungen sind gemäß des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz einzuhalten.
- Zaunanlagen sind im Bereich von Wirtschaftswegekreuzungen/Einmündungen gegen Beschädigungsgefahr durch ausschwenkende Fahrzeuge/Anbaugeräte entsprechend abzuschrägen.
- Vor Baubeginn ist eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einzuholen. Diese steht auf der Homepage www.pfalzwerke-netz.de zur

Verfügung.

- In der zu betrachtenden Fläche könnten sich noch nicht erfasste Objekte der Luftverteidigungszone befinden. Sollten bei möglichen Arbeiten oder Begehungen Hinweise auf Westwall-Reste ersichtlich werden, erbittet die Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege sofortige Benachrichtigung. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen, die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern und der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.
- Die Pflege der offenen Bereiche durch mähen oder mulchen soll in der Zeit vom 01. August bis 31. August jeden Jahres erfolgen. Eine frühere Mahd ist zum Schutz der Bodenbrüter und der Jungtiere, die instinktiv noch kein Fluchtverhalten haben, zu verneinen.
- Nähe zur Autobahn
In bzw. angrenzend zu den betroffenen Bereichen/Flächen können sich bundeseigene Einrichtungen, wie z.B. LWL-/FM-Kabel, Entwässerungseinrichtungen, etc. befinden. Diese dürfen weder beschädigt, noch beeinträchtigt werden. Für eine genaue Lagebestimmung ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem FIT Wattenheim sowie der Autobahnmeisterei Wattenheim erforderlich.

Es wird zudem auf die Hinweise im Umweltbericht verwiesen.