

Stadt Grünstadt

Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage GSP"

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet hat die Zweckbestimmung "Photovoltaik/Landwirtschaft".
- 1.2 Innerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik/Landwirtschaft" sind zulässig:
 - Freiflächen-Solaranlagen ohne Stein- oder Betonfundamente,
 - Anlagen für die Speicherung des dort erzeugten Stroms,
 - Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus dem dort erzeugten Strom,
 jeweils einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen, sowie
 - landwirtschaftliche Nutzungen, jedoch keine Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die Kapazität eines Wasserstoffspeichers darf die in der Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Störfall-Verordnung genannte Mengenschwelle für Wasserstoff nicht erreichen.
- 1.3 Die Zulässigkeit von Freiland-Photovoltaikanlagen ist auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab Fertigstellung bzw. erstmaligen Inbetriebnahme begrenzt. Nach Ablauf des Zeitraums von 30 Jahren ist nur noch eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
- 1.4 Die Zulässigkeit von Freiland-Photovoltaikanlagen innerhalb der Bauverbotszone von 20 m vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der B 271 ist zudem an eine Zustimmung durch die gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz zuständige Straßenbaubehörde gebunden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Im Rahmen der maximal zulässigen Grundfläche gemäß der festgesetzten Grundflächenzahl darf die Grundfläche für Nebenanlagen und Verkehrsflächen maximal 1.000 m² betragen.
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe für Gebäude beträgt 3,50 m über der Geländeoberfläche gemäß §8 LBauO. Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellte Leitungsschutzstreifen steht die Zulässigkeit im Hinblick auf die Gebäudehöhe unter den bedingenden Vorbehalt der Zustimmung durch den Leitungsbetreiber.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB)

Freiland-Photovoltaikanlagen sowie die zugehörigen Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Abweichend hiervon sind Einfriedungen und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

4.1 Die Module der Photovoltaikanlagen sind aufzuständern. Die Höhe der Module muss mindestens 0,80 m und darf maximal 3,50 m über anstehendem Gelände betragen.

4.2 Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,50 m betragen.

4.3 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

4.4 Anlagen zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich zu Kontroll- und Revisionszwecken zulässig. Die künstlichen Lichtquellen sind nach unten zu richten. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit warmweißen Licht und geringen Blauanteilen im Spektrum sowie einer Farbtemperatur von max. 3000 Kelvin (K).

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind außerhalb notwendiger Zufahrten in Form einer Feldhecke mit einem standortgerechten und heimischen Strauch je 2 m² in der Qualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150 cm, zu begrünen.

5.2 Die Fläche unterhalb der Solarmodule sowie die Fläche zwischen den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese, die mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ angesät wird, anzulegen.

5.3 Mit Aufgabe der Nutzung der Fläche durch Freiland-Photovoltaikanlagen gemäß Festsetzung 1.3 und dem vollständigen Rückbau der bestehenden Anlagen endet die Verpflichtung zur Nutzung der durch Festsetzung 5.2 erfassten Fläche als extensive Wiesenfläche.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBauO)

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Einfahrt zur Anlage nicht zulässig. Die maximale Größe der Schautafel und des Informationsschildes beträgt 3,0 m².

7. Einfriedungen

- 7.1 Als Einfriedungen sind für die Dauer der Nutzung der Fläche durch Freiland-Photovoltaikanlagen gemäß Festsetzung 1.3 bis zu 2,5 m hohe Drahtgitterzäune einschließlich Übersteigenschutz zulässig. Die Einfriedungen sind entweder durch Rankpflanzen zu begrünen oder in Gehölzstreifen zu integrieren. Zu den Grundstücksgrenzen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- 7.2 Bei Einfriedungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.

C. HINWEISE

Bauverbotszone / Baubeschränkungszone

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz dürfen Hochbauten jeder Art im Bereich bis zu 20 m vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der B 271 nicht errichtet werden.

Bis zu einer Entfernung von 40 Metern zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 271 bedürfen bauliche Anlagen (einschließlich Werbeanlagen) der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Sofern Leitungen innerhalb der klassifizierten Straßen oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone verlegt werden sollen, ist vor Beginn der Arbeiten eine vertragliche Regelung bzw. anbaurechtliche Genehmigung notwendig. Hierzu sind der obersten Landesstraßenbaubehörde rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

Denkmalpflege

Die ausführenden Baufirmen sind auf die denkmalrechtlichen Bestimmungen 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.

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

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen,

bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. Bodenveränderungen) sind umgehend die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Bad Dürkheim bzw. die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Neustadt a.d.Wstr. zu informieren.

Artenschutz

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere europäische Vogelarten) nicht auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind insbesondere bei Arbeiten zur Baureifmachung im Plangebiet zu beachten. Gegebenenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich.

Wird ggf. durch erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie durch CEF-Maßnahmen basierend auf den Ergebnissen eines Fachbeitrags Artenschutz ergänzt

Nachbarrecht

Soweit zwischen den Beteiligten nichts anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.

Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen und -einrichtungen für Strom. Die tatsächliche Lage aller Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung von Versorgungseinrichtungen Strom im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist darüber hinaus für Planung und Bau zur Erweiterung / Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen zu treffen.

Sturzflut / Hochwasserversorge

Aus den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ergibt sich für Teile

des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Starkregengefährdung. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen.

Es wird empfohlen, in den betroffenen Bereichen entweder auf die Errichtung von Solarmodulen zu verzichten oder diese soweit aufzuständern, dass eine Beschädigung der Anlagen im Starkregenfall ausgeschlossen ist.

Zusätzlich wird empfohlen, vorhandene Fließwege offen zu halten und bauliche Schutzmaßnahmen gegen die Auswirkungen von Starkregenereignissen vorzusehen. § 37 Wasserhaushaltsgesetz ist zu beachten. Demnach darf unter anderem der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Zu-gleich darf auch der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Umgang mit Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.