



Gemeinde Münchweiler an der Alsenz

Bebauungsplan „PV-Anlage Stockwiese“

Textliche Festsetzungen

Entwurf I 08.12.2023

Fassung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Auftraggeber



Bernstein Solarparks GmbH & Co. KG

Kleinoberfeld 5

76135 Karlsruhe

Ansprechpartner: Thomas Held

Telefon: +49 721 626 906 - 76

Telefax: +49 721 626 906 - 33 76

E-Mail: t.held@altus-ag.de

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Peter Riedel | Dipl.-Ing. Raum- & Umweltplanung

Natalie Meier | M. Sc. Umweltplanung & Recht

Carolin Faber | M. Sc. Geographie

Kaiserslautern im Dezember 2023

Die nach der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommenen Textänderungen sind in der nachfolgenden Fassung wie folgt markiert:

- sämtliche Änderungen sind hellgrau hinterlegt.

Redaktionelle Anpassungen wie Nummerierungen und Schreibfehler werden nicht gesondert gekennzeichnet.

In der Endfassung werden diese Markierungen entfallen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 23 BAUNVO

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich Art und/ oder Maß der baulichen Nutzung sowie der Gestaltung von Photovoltaikmodulen und -modulreihen werden die einzelnen Bauflächen in der Planzeichnung und im Text mit einer fortlaufenden Nummerierung versehen (1, 2, 3). Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für sämtliche Bereiche.

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

1.1. SO = Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)

1.1.1. Zulässig sind in den Sonstigen Sondergebieten mit der Bezeichnung SO1 und SO2 ausschließlich freistehende Konstruktionen zur Anbringung von Photovoltaik-Modulen sowie die zum Betrieb notwendigen technischen Anlagen und Betriebsgebäude sowie Zufahrten und Einfriedungen.

1.1.2. Weiterhin in den Sonstigen Sondergebieten mit der Bezeichnung SO1 und SO2 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig sind:

- Anlagen zur Fassung und Ableitung von Oberflächen- und Grundwasser.

1.1.3. Weiterhin in den Sonstigen Sondergebieten mit der Bezeichnung SO1 und SO2 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ unzulässig sind:

- Auffüllungen des natürlichen Geländes.

Hinweis: Die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage unterscheiden sich im Hinblick auf die bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule und -modulreihen.

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

2.1. Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

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

Flächig gegründete bauliche Anlagen sind auf eine Grundfläche von max. 40 m² zu begrenzen.

2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

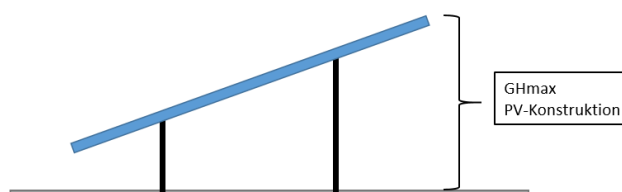
Die Höhe baulicher Anlagen für die nachfolgenden Festsetzungen orientiert sich am festgelegten unteren Bezugspunkt.

Als unterer Bezugspunkt für die nachfolgenden Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gilt 263,90 m ü. NHN (Siehe Planzeichnung).

Fällt das Gelände, so ist die maximale Gesamthöhe auf das Maß des natürlichen Gefälles anzupassen. Steigt das Gelände, so ist die maximale Gesamthöhe auf das Maß der natürlichen Steigung anzupassen.

Bei Gebäuden wird die festgesetzte max. Gesamthöhe (GHmax) definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Bei Photovoltaik-Konstruktionen wird die festgesetzte max. Gesamthöhe (GHmax) definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Modulkonstruktion.



2.2.1. SO 1

Es wird eine maximale Gesamthöhe (GHmax) für die Photovoltaik-Konstruktion, sonstige ergänzende und dienende Gebäude, technische Anlagen (Wechselrichter, Transformatorstationen, Mittelspannungsschaltanlage, Schalt-, Mess-, Filtereinrichtungen etc.) und sonstige Nebenanlagen auf 3,50 m festgesetzt.

Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung), die sich außerhalb des Schutzstreifens für die Hochspannungsfreileitung befinden.

Die maximale Gesamthöhe darf außerhalb des Schutzstreifens für die Hochspannungsfreileitung durch notwendige technische Anlagen (wie z.B. Blitzableiter) überschritten werden.

Innerhalb des Schutzstreifens für die Hochspannungsfreileitung gelten die Festsetzungen der max. Gesamthöhe von 3,50 m.

2.2.2. SO 2

Es wird eine maximale Gesamthöhe (GHmax) für die Photovoltaik-Konstruktion, sonstige ergänzende und dienende Gebäude, technische Anlagen (Wechselrichter, Transformatorstationen, Mittelspannungsschaltanlage, Schalt-, Mess-, Filtereinrichtungen etc.) und sonstige Nebenanlagen auf 4,00 m festgesetzt.

Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung).

Die maximale Gesamthöhe darf durch notwendige technische Anlagen (wie z.B. Blitzableiter) überschritten werden.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

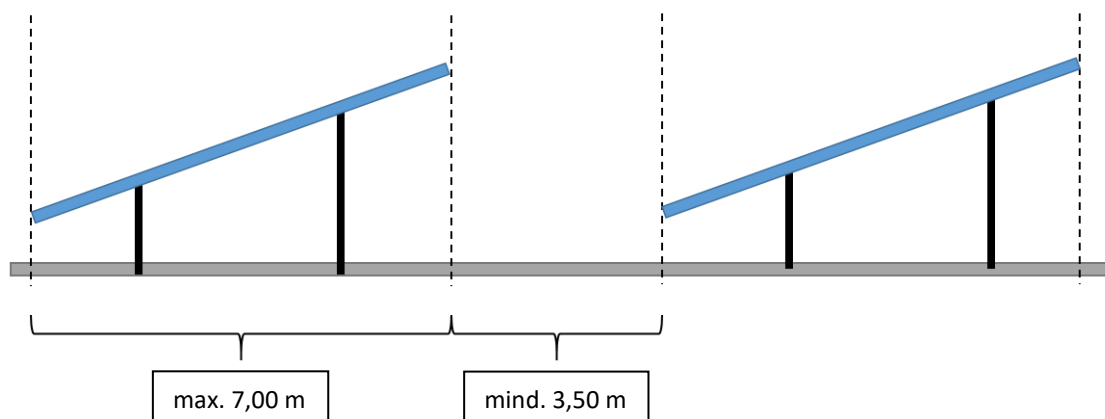
Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einfriedungen und Zufahrten sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch in weniger als 10,0 m Entfernung zum Flurstück 1917.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

4.1. Maßnahme M1: Bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule/-modulreihen im SO 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

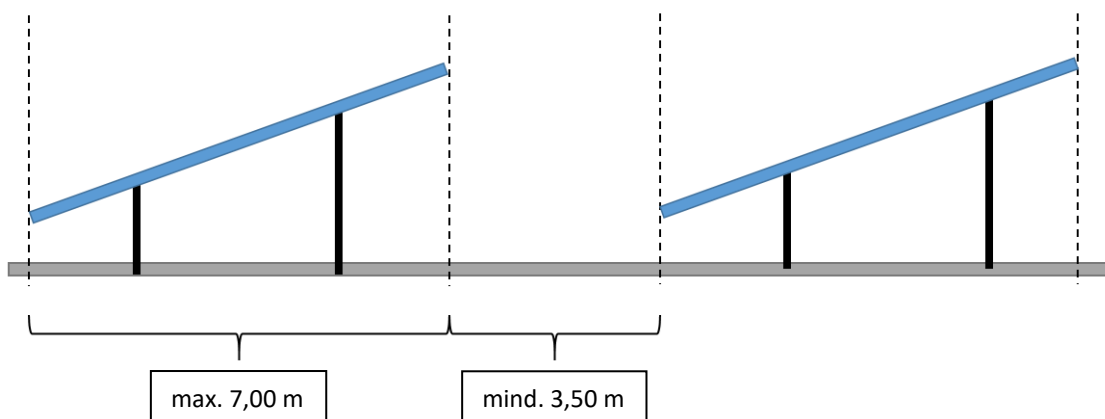
Die Photovoltaikmodule sind mit einem Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberkante zu errichten.

Die maximale horizontale Modultiefe beträgt 7,00 m. Der Abstand zwischen den Modulreihen hat mindestens 3,50 m zu betragen.



4.2. Maßnahme M2: Bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule/-modulreihen im SO 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Photovoltaikmodule sind mit einem Mindestabstand von 1,80 m zur Geländeoberkante zu errichten. Die maximale horizontale Modultiefe beträgt 7,00 m. Der Abstand zwischen den Modulreihen hat mindestens 3,50 m zu betragen.



4.3. Maßnahme M3: Befestigte Fahrwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wird die Errichtung von Baustraßen erforderlich, sind diese nach Nutzungsende vollständig zurückzubauen.

Werden dauerhaft befestigte Fahrwege erforderlich, sind diese in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrassen, Schotter oder Kiesbeläge etc.) anzulegen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

4.4. Maßnahme M4: Einfriedung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

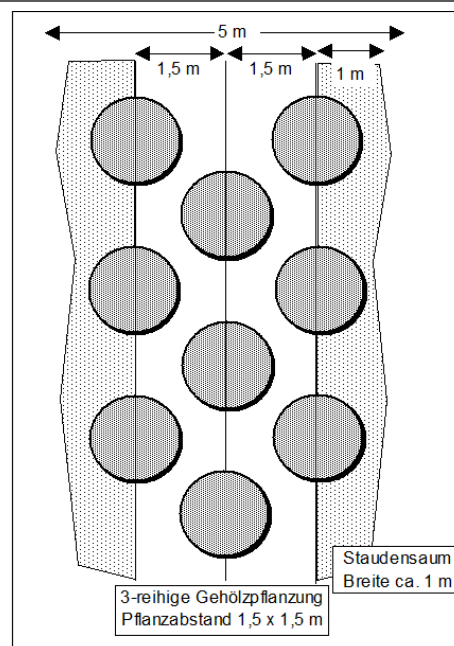
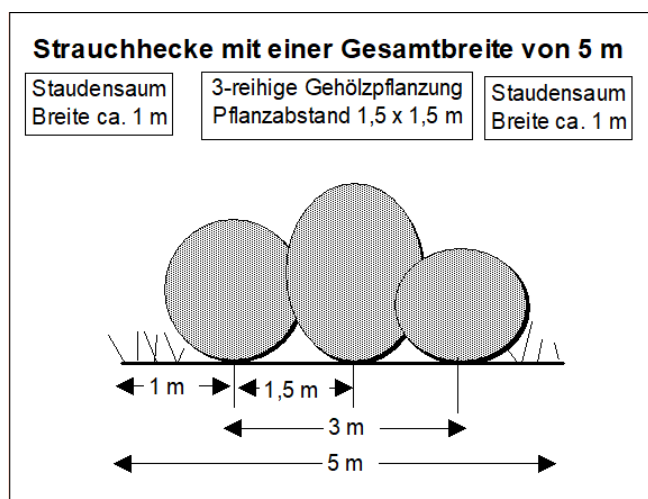
Die Maximalhöhe der Zaunanlage beträgt 2,50 m. Es ist ein Bodenabstand im Mittel von 20 cm zur Zaununterkante einzuhalten. Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich nicht zulässig.

Hinweis: Siehe hierzu ebenso Kapitel A 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.

4.5. Maßnahme M5: Eingrünung mit dreireihiger Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf dem in der Planzeichnung mit M5 gekennzeichneten 5 m breiten Pflanzstreifen ist eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, gebietseigenen Gehölzen zu pflanzen. Die Pflanzungen haben in einem Abstand von 1,50 m zueinander zu erfolgen. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Empfohlen werden Straucharten gemäß der Pflanzliste in Kapitel C.

Hinweis: Bei der Herstellung der Pflanzflächen dürfen die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) unterschritten werden.



4.6. Maßnahme M6: Anlage und Entwicklung von extensivem Grünland (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anlage von extensivem Grünland

Der nicht mit Gehölzen bestandene, nicht mit flächig gegründeten baulichen Anlagen und nicht durch Einfahrten oder Zuwegungen genutzte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu extensivem Grünland zu entwickeln bzw. als solches zu erhalten. Hierbei ist auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel zu verzichten.

Hinweis: Die Anlage des Grünlands auf den Ackerflächen sollte vor Baubeginn erfolgen.

Entwicklungsmaßnahmen auf den Ackerflächen (Flurstücke 1957, 1960, 1961, 1963 und teilweise 1917 und 1918)

- Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes Eggen der Fläche
- Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (extensive, artenreiche Wiese mit passender Artenzusammensetzung und geringer räumlicher Entfernung) bzw. Einsaat mit Regiosaatgutmischung im Zeitraum von Februar bis Mai bzw. Ende August bis Anfang Oktober
- In den ersten 3 Jahren mehrmalige Mahd pro Jahr zur Aushagerung der Fläche unter Berücksichtigung der Brutzeiten von Bodenbrütern (Nutzungs- und Bearbeitungsruhe für mind. 8 - 10 Wochen innerhalb der Kernbrutzeit zwischen dem 10. April und 31. Juli), Abtransport des Mahdguts (Die Entfernung des Mahdguts hat frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen zu erfolgen).
- Hochschnitt: Der effektive Freiraum unter dem Mähwerk sollte mindestens 10 cm betragen
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Pflegemaßnahmen

Die mit Grünland bewachsenen Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (dies gilt auch für die ursprünglichen Ackerflächen auf den Flurstücken 1957, 1960, 1961, 1963 und tlw. 1917 und 1918 ab dem 4. Jahr) sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Die Mahd soll vorrangig außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten erfolgen, also zwischen Mitte August und Mitte März (15.8.–15.3.).

- Ist eine Mahd vor dem 15.8. eines Jahres vorgesehen, so ist dies frühestens ab dem 15.6. eines Jahres möglich, sofern durch eine fachkundige Person bestätigt wird, dass zum Mahdzeitpunkt keine Brutaktivität bodenbrütender Vogelarten stattfindet und dies im Anschluss durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde genehmigt wird. Wird ein Besatz durch Bodenbrüter festgestellt, so ist die Bewirtschaftung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konfliktsituationen bis zum 15. August des Jahres auszusetzen.
- Findet die Mahd zwischen Mitte August und Ende Oktober (15.8–31.10.) statt, ist diese auf zwei Mahdtermine aufzuteilen. Der zweite Mahdtermin hat frühestens vier Wochen nach dem ersten zu erfolgen. Beim ersten Mahdtermin sind 50 % der Fläche zu mähen, beim zweiten Mahdtermin die verbleibende Fläche.

Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Entfernung des Mahdguts hat frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen zu erfolgen.

Alternativ zur Mahd kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. Die Besatzdichte darf sechs Mutterschafe (0,6 Großvieheinheiten) pro ha nicht überschreiten. Die Beweidung soll vorrangig außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten erfolgen, also zwischen Mitte August und Mitte März (15.8.–15.3.).

- Eine Beweidung während der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten ist möglich, wenn der Zeitpunkt des Beweidungsbeginns vor der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten liegt. Eine ganzjährige Beweidung (Standweide) ist bei Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes (6 Mutterschafe pro ha) möglich.
- Der Beginn der Beweidung innerhalb der Brut- und Nestlingszeit (Mitte März bis Mitte August) ist nur dann möglich, wenn vorab eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt, deren Ergebnis zu dokumentieren und in einem entsprechenden Bericht der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist. Die Beweidung ist erst nach Prüfung des entsprechenden Berichtes durch die Untere Naturschutzbehörde gestattet. Werden Brutaktivitäten festgestellt, ist eine Beweidung bis zum 15. August des Jahres ausgeschlossen.

4.7. Maßnahme M7: Erhalt und Entwicklung des Gewässergrabens und der Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit M7 gekennzeichnete Fläche ist als Gewässergraben mit umliegenden Gehölzstrukturen und Grünflächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Errichtung von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Zufahrten sowie sonstige Nutzungen sind unzulässig.

Zum dauerhaften Erhalt des Grabens und dessen Umgebung ist eine extensive Pflege durchzuführen. Um eine Verbuschung zu vermeiden, sind Böschung und Randstreifen alle 2 bis 3 Jahre freizuschneiden. Pflegegänge (Schnittmaßnahmen) sind innerhalb der Vegetationsruhe im Zeitraum von 31. Oktober bis zum 1. März durchzuführen. Erforderliche Maßnahmen zur Verkehrssicherung bleiben davon unbenommen.

4.8. Maßnahme M8 – Anlage von Saumstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entlang der Umzäunung sind mindestens 2 m breite Saumstreifen nur jedes 2. Jahr zu mähen. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Fassung und Ableitung von Oberflächen- und Grundwasser, Zufahrten sowie die gemäß Planzeichnung von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen die nach Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflexionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden. Zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen sind für Elektromospannanlagen einschließlich der Schaltfelder, die mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Oberspannung von 1.000 Volt oder mehr unter die 26. BImSchV fallen, Anforderungen und Grenzwerte (zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte) angegeben, die vom Betreiber nachzuweisen sind. Das Vorhaben ist so zu realisieren, dass keine schädlichen Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auf benachbarte Flächen bzw. zur nächsten Wohnbebauung entstehen. Die untenstehenden Abstände sind entsprechend der Spannung bei der Realisierung der Anlage einzuhalten.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)

Für die Fläche mit der Bezeichnung GFL wird zugunsten der Pfalzwerke Netz AG ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit folgenden Einschränkungen festgesetzt.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis des zuständigen Unternehmensträgers Maßnahmen für die Sicherstellung und den dauerhaften Betrieb und Instandhaltung der Hochspannungsfreileitung durchzuführen.

7. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die zu erwartenden Eingriffe auf privaten Grundstücksflächen werden zu 100 % den Maßnahmen M1 bis M8 im Geltungsbereich zugeordnet.

B. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassene Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

2. Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen

2.1. Bauzeitenbeschränkung

Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte August und Mitte März, zu beginnen. Innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist die Bautätigkeit kontinuierlich fortzuführen.

Der Beginn der Bautätigkeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist dann möglich, wenn unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarem Umfeld (20 m) stattfindet.

Zeichnet sich ab, dass die Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte März und Mitte August, begonnen werden, ist vorbeugend eine Vermeidungsmaßnahme umzusetzen um Brutaktivitäten bodenbrütender Vogelarten im Wirkungsbereich der Bautätigkeiten zu vermeiden.

Dazu sind im Vorhabengebiet in einem regelmäßigen Raster (15 m) 1,5 m hohe Pfosten einzuschlagen und oben mit einem ca. 1,5 m langen Flatterband zu versehen. Die Pfosten müssen vor Mitte März ausgebracht werden und bis Mitte August, bzw. bis der laufende Baubetrieb bei den jeweiligen Bereichen ankommt, stehen bleiben.

Hinweis: Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes sollten nicht nur im Vorhabengebiet, sondern bei angrenzender offener Feldflur auch 20 m darüber hinaus in einem regelmäßigen Raster (15 m) 1,5 m hohe Pfosten errichtet und oben mit einem mindestens 1,5 m langen Flatterband versehen werden.

2.2. Schutz der Gewässerstrukturen während der Bauphase durch Ausweisung von Bautabuzonen

Die Gräben innerhalb der Flurstücke 1917, 1919 und 1966 sind als Bautabuzone auszuweisen. Eine Nutzung als Lagerstätte für Baumaterialien und Arbeitsgeräte sowie das Befahren mit Baumaschinen und schwerem Gerät ist untersagt. Zur Verdeutlichung sind die Bereiche vor Baubeginn bauseits mit einem Baustellenzaun oder Flatterband abzugrenzen.

2.3. Amphibien-/Reptilienschutzzaun

Zur Vermeidung von Verletzungen oder Tötungen von Amphibien und Reptilien ist im nordwestlichen, westlichen und südlichen Bereich des Plangebiets eine Umzäunung aufzustellen, um ein Einwandern von Individuen in den Eingriffsbereich zu verhindern. Der Zaun ist aus Rhizom- / Wurzelsperren mit einer Höhe von mind. 60 cm herzustellen. Der Überlappungsbereich zweier Bahnen muss mit handelsüblichen Verschlusschienen für Rhizomsperren verschraubt werden. Die Befestigungspfähle können aus Holz oder Metall sein. Sehr wichtig ist, dass sie auf der baustellenzugewandten Seite angebracht werden. Die Rhizomsperren sind ca. 10 cm tief in den Untergrund einzubinden.

Der Amphibien-/Reptilienschutzzaun ist für die gesamte Dauer der Bauarbeiten zu stellen. Die nachfolgende Abbildung zeigt, an welcher Stelle der Amphibienzaun zu errichten ist.



2.4. Ökologische Baubegleitung

Zur Gewährleistung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Auflagen ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine Ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Die Ökologische Baubegleitung ist von qualifiziertem Fachpersonal durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung.

Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

2.5. Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen

§ 41a BNatSchG (Hinweis noch nicht in Kraft getreten)

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die

wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten.

2.6. Herstellung von Kleinstrukturen und Sonderbiotopen

Im Rahmen einer naturverträglichen und biodiversitätsfreundlichen Gestaltung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird empfohlen, neue Lebensräume in Form von platzsparenden Biotopstrukturen oder künstlichen Nisthilfen herzustellen. Dafür können z.B. bei den Bauarbeiten anfallendes Holz- oder Steinmaterial als Totholzansammlung oder Lesesteinhaufen angelegt werden oder künstliche Nisthilfen für Vögel oder Insektenhotels errichtet werden.

3. Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bei der Auswahl der Pflanzware ist § 40 BNatSchG zu beachten, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Bei der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die DIN 18916 zu beachten.

4. Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920

Zum Schutz, besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich sind für das Feldgehölz Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu treffen. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen sind für die an den Arbeitsbereich angrenzenden Gehölze Schutzmaßnahmen, z.B. Bauzaun, Absperrung der Flächen mit Bändern o.ä. zu treffen.

5. Bodenkundliche Baubegleitung

Zur Gewährleistung eines fachgerechten, bodenschonenden Umgangs ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. In der Zeit von Baubeginn bis Bauende soll eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine fachlich qualifizierte Person mit entsprechender Sachkunde erfolgen. Aufgabe der bodenkundlichen Baubegleitung ist die beratende Begleitung und Überwachung der Einhaltung der bodenfachlichen Auflagen und Schutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit der Bauleitung. Die bodenkundliche Baubegleitung soll vor Ort dazu beitragen, bereits während des Baus der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage dem nach Bundesbodenschutzgesetz (BBSchG) und Bundesbodenschutzverordnung (BBSchV) verankerten vorsorgenden Bodenschutz Geltung zu verschaffen und mögliche Bodenschäden in einem frühen Stadium zu verhindern bzw. abzumildern.

Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der bodenkundlichen Baubegleitung werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

Sollte darüber hinaus die Notwendigkeit einer Baubegleitung in Hinblick auf die vorgesehenen Maßnahmen zum Rückhalt sowie zur Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses bestehen, wird empfohlen eine wasserbauliche Baubegleitung einzusetzen.

6. Hinweise zum Themenbereich Boden

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19732 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwertung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und somit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserung) oder wiederverwertbar auf (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Sollten im Zuge der Planung eine Bohrung bzw. geologische Untersuchungen durchgeführt werden, so sind diese spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen.

7. Archäologische Denkmäler und Funde

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilung der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere 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.

8. Hinweise der Pfalzwerke Netz AG

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/ Änderung der Freileitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Versorgungsträger abzuklären.

Weiterhin bedarf es zur Einspeisung der durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage erzeugten Leistung in das Stromversorgungsnetz des Versorgungsträgers der frühzeitigen Abstimmung eines Netzverknüpfungspunktes.

Über das Plangebiet verläuft ferner eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG, welche keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes bedarf.

Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dies wird gewährleistet durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen). Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bzw. beim Einsatz von Baugeräten (z.B. Kränen) bis zu 20 m Höhe Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich. Bei konkreten Planungen mit einer Höhe über 20 m wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke abzuklären.

9. Hinweise der Deutsche Bahn AG

Bauarbeiten

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Im Bereich der Signale und Gleise dürfen keine grabungs- Rammarbeiten durchgeführt werden.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit ange-

hängen Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Kabel, Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende suchschlitze von Hand auszuführen.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlage

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

10. Hinweise der Pfalzgas GmbH

Im angrenzenden Wirtschaftsweg befindet sich eine von der Pfalzgas GmbH verlegte Gasversorgungsleitung. Es wird auf die Informationsbroschüren „Schutz von Gasversorgungs-Anlagen“ sowie „Info Beschädigung von Gasleitungen“.

11. Hinweise der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikations mbH

Im Plangebiet befinden sich Leitungen der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikations mbH. Bei Arbeiten in der Nähe dieser Trassen sind Suchschlitze herzustellen.

12. Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes

Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.

Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen an Fassaden und Außenwände keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtende Farben sind unzulässig.

Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.

13. Hinweise zur Kampfmittelbelastungssituation

Die Verbandsgemeinde Winnweiler hat eine Luftbildauswertung zur Beurteilung der Kampfmittelsituation für das gesamte Verbandsgemeindegebiet erstellen lassen. Der Geltungsbereich für die geplante Photovoltaikanlage Stockwiese befindet sich innerhalb der Flächen der Kategorie 2 gem. BFR KMR (Baufachliche Richtlinien Kampfmittelräumung des Bundes). Für diese Kategorie wird folgende Handlungsempfehlung ausgesprochen: Für insgesamt etwa 1,98 km² große Teilflächen (aufgrund von 236 Bomben- und 122 Artillerietrichtern (inkl. 50 m-Pufferflächen), 3 Blindgängerverdachtspunkten (inkl. 50 m-Pufferflächen), 9 Trichterfeldern (inkl. 50 m-Pufferflächen), 4 Stellungsflächen, 13 ggf. kriegsbedingt auffällige Flächen, 1 Gebäudezerstörung und 8 vermuteten Abbauf Flächen innerhalb der Auswertefläche sowie Pufferflächen umliegender Bombentrichter) sowie 128 Stellungen und 4 Gräben sind aufgrund der Ergebnisse der Luftbildauswertung im Zuge des Bauvorhabens bzw. bei dort ausgeführten Aufschlüssen oder Bodeneingriffen aus kampfmitteltechnischer Sicht weitere Maßnahmen erforderlich.

Für die Überprüfung auf Kampfmittel durch eine Fachfirma für Kampfmittelräumung (§ 7 SprengG) wird beispielsweise die folgende Vorgehensweise empfohlen:

- Sondierung bzw. Freimessung der Verdachtsobjekte (im Vorgriff zu den Baumaßnahmen aller Voraussicht nach auf den unbebauten Freiflächen möglich) mit einem geeigneten Differenzmagnetometer; falls notwendig, Aufgrabung der Verdachtsobjekte und Bergung der Kampfmittel
- oder kampfmitteltechnische Aushubüberwachung („baubegleitende Baggeraufsicht“) für jeden Bauabschnitt (Abräumen der Oberfläche, Herstellen der Baugrube) und zusätzlich Sondierung der Baugrubenwände und -sohle aufgrund der Baustellen- und Verkehrssituation der bereichsweise vorhandenen Bebauung und der damit verbundenen Störeinflüsse im Boden bzw. in Bodennähe (Leitplanken, Verkehrssicherung, Bauwerke bzw. Bauwerksreste, elektrische Leitungen, Gussleitungen, Metallobjekte, ständig passierender Pkw- und Lkw-Verkehr, etc.)
- Dokumentation der Punkt-/ Flächenüberprüfung (Freigabe aus kampfmitteltechnischer Sicht) in den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Plänen.

Falls bei Baumaßnahmen in der Vergangenheit bereits entsprechende Kampfmitteluntersuchungen durchgeführt worden sind, sollen diese Erkenntnisse bei dem aktuellen Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Die letztendlich verwendete Methode für die Kampfmittelerkundung wird von der damit beauftragten Kampfmittelräumfirma festgelegt.

C. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist **nicht** abschließend.

Bei der Auswahl der Pflanzware ist § 40 BNatSchG zu beachten, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Bei der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die DIN 18916 zu beachten.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten.

Pflanzliste: Maßnahme M5 – Eingrünung mit dreireihiger Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere (in zurückhaltendem Umfang verwenden)
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

AUFSTELLUNGSVERMERK

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Münchweiler an der Alsenz
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH

Kaiserslautern, 08.12.2023