



Gemeinde Münchweiler an der Alsenz

Bebauungsplan „PV-Anlage Stockwiese“

Textliche Festsetzungen

Vorentwurf I 24.03.2023

Fassung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 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 März 2023

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

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

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

Zulässig sind ausschließlich freistehende Konstruktionen zur Anbringung von Photovoltaik-Modulen sowie die zum Betrieb notwendigen technischen Anlagen und Betriebsgebäude sowie Zufahrten und Einfriedungen.

Weiterhin im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig sind:

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

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.

Hinweis: Der Bezugspunkt wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

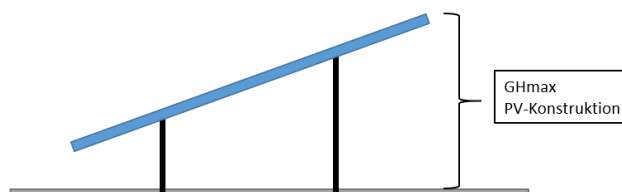
Es wird eine maximale Gesamthöhe (GHmax) für die Photovoltaik-Konstruktion, sonstige ergänzende und dienende Gebäude, technische Anlagen (Wechselrichter, Transformatorstationen, Mittelspannungsschaltanlage, Schalt-, Mess-, Filtereinrichtungen etc.) und sonstige Nebenanlagen auf 3,50 m festgesetzt.

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

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

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.



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

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrten und Einfriedungen sind hiervon ausgeschlossen.

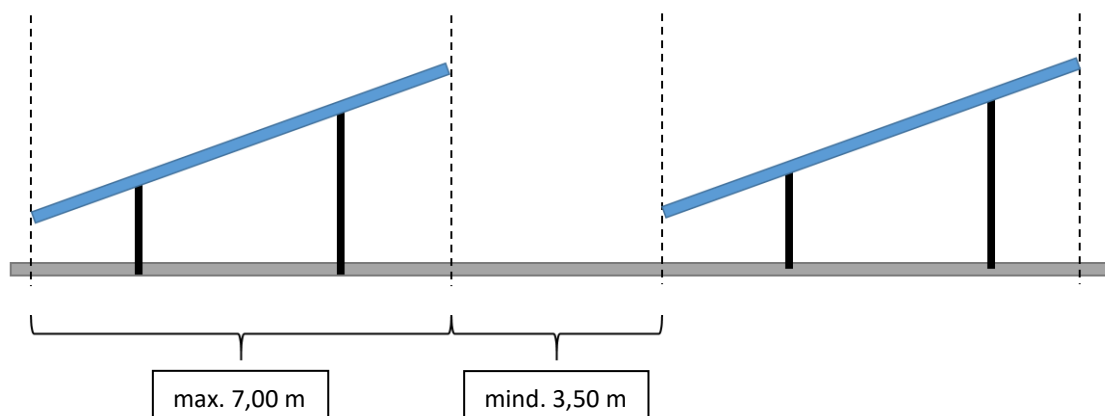
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

4.1. M1: Bauzeitenbegrenzung (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Die Photovoltaikmodule sind mit einem Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberkante zu errichten. Die Maximalhöhe beträgt 3,50 m zur Geländeoberkante. Die maximale horizontale Modultiefe beträgt 7,00 m. Der Abstand zwischen den Modulreihen hat mindestens 3,50 m zu betragen.



4.3. M3: Insektenfreundliche Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung sind insektendicht eingehauste Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten (Upward Light Ratio von 0 %) und einer Farbtemperatur von max. 3.000 K (warmweiß) zu verwenden.

4.4. M4: Befestigte Fahrwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

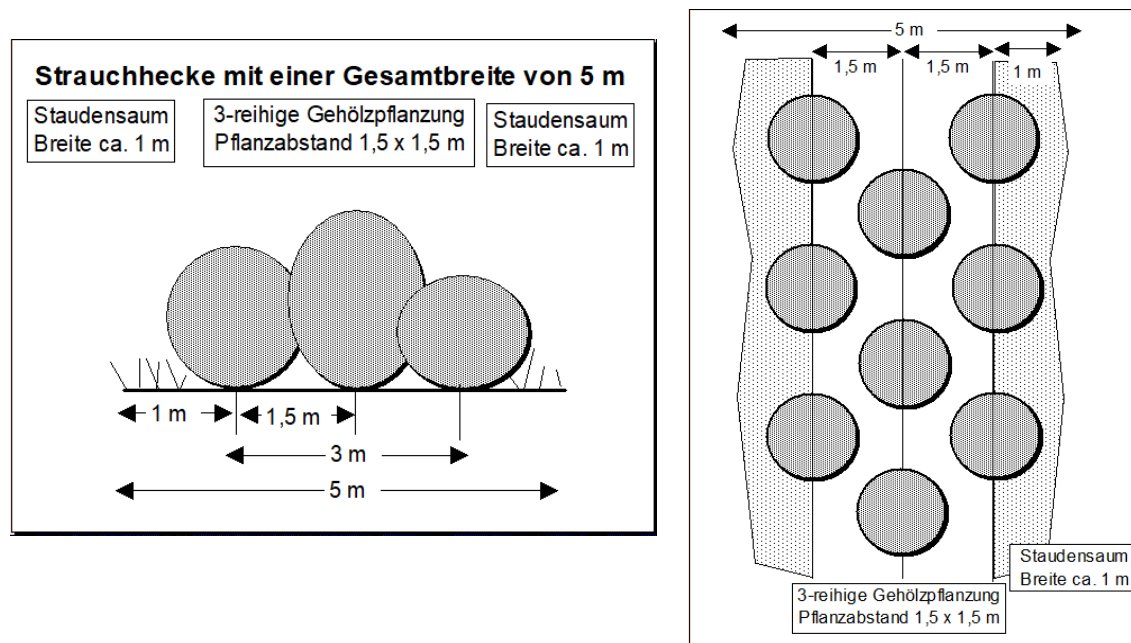
Werden dauerhaft befestigte Fahrwege erforderlich, sind diese in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrassen, Schotter oder Kiesbeläge etc.) anzulegen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Der Unterbau ist entsprechend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

4.5. M5: Umzäunung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

4.6. M6: Eingrünung mit dreireihiger Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf dem in der Planzeichnung mit M6 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.



4.7. M7: Nutzungs- bzw. Pflegeregime des Grünlandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.8. M8: Verbot von Pestiziden, Düngern und Chemikalien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist es untersagt, chemische Mittel zur Insektenbekämpfung sowie zur Reduzierung oder Minderung der Wachsfähigkeit von Pflanzen einzusetzen. Ebenso ist der Einsatz synthetischer Düngemittel und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle ausgeschlossen. Auf den Einsatz von Chemikalien bei der Pflege der Module und Aufständungen ist zu verzichten, sofern diese nicht wieder aufgefangen werden können.

4.9. M9: Erhalt und Entwicklung des Gewässergrabens und der Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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.

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. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Archäologische Denkmäler und Funde

Sollten bei der Durchführung der geplanten Tätigkeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 17 DSchG die Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde eine Verkürzung der Frist bewilligt. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 33 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6. Hinweise der Pfalzwerke Netz AG

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufen nachfolgend aufgeführte unternehmenseigene Versorgungseinrichtungen, die bei Erschließungs- und Baumaßnahmen zu beachten sind:

- 110-kV oberirdische Mittelspannungsfreileitung

Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären (Quelle: Pfalzwerke Netz AG -

Leitungsschutzanweisung für Freileitungen und Erdkabel bis 110 KV, Stand Mai 2022 unter:
https://www.pfalzwerke-netz.de/pfalzwerke-netz/downloads/netz-anschiessen/pwn_leitungsschutzanweisung_bis_110_kv_2022.pdf).

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.

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

<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<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, 24.03.2023