

Odernheim am Glan, 09.10.2023

Bebauungsplan „Solarpark Würzweiler Arenshecke“ Textliche Festsetzungen

Ortsgemeinde: Würzweiler



Verbandsgemeinde: Nordpfälzer Land
Landkreis: Donnersbergkreis

Verfasser: **Henrik Illing, M.Sc. Umweltplanung und Recht**
Martin Müller, Stadtplaner / B.Sc. Raumplanung Mitglied der Architektenkammer RLP

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Stromspeicher etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten, Baustraßen, Lager- und Wartungsflächen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach § 19 Abs. 5 BauNVO wird ausgeschlossen.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz ist zu beachten.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich des im Plangebiet bestehenden befestigten Wirtschaftsweges festgesetzt.

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ sind befestigte Wege zulässig, die hauptsächlich dem landwirtschaftlichen Verkehr dienen.

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

M1 - Entwicklung von Grünland im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives Grünland zu entwickeln. Die Nutzung der Wiese als Weidefläche ist möglich (extensive Schafsbeweidung). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des jeweiligen Vorkommensgebietes zu verwenden. Alternativ kann auch eine Selbstbegrünung stattfinden. Die weitere Klärung erfolgt im Laufe des Bauleitplanverfahrens.

Vermeidung von Lichtemissionen

Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist nicht zulässig. Ausnahmen können während der Bauphase zugelassen werden.

Verringerung von Versiegelung

Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 0,15 m bis 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

HINWEISE

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.

Boden und Baugrund

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Umweltbaubegleitung

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.