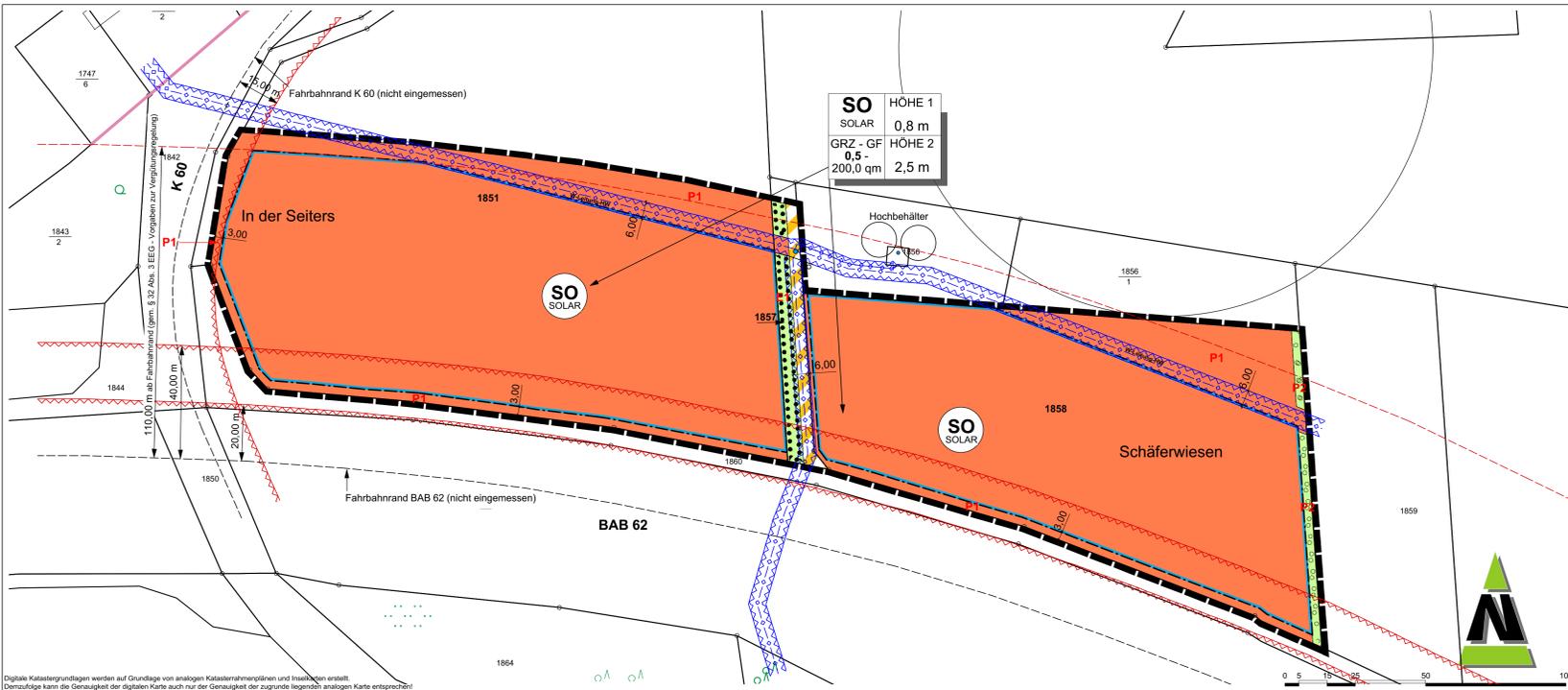


Teil A: Planzeichnung



Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterplänen und -beständen erstellt. Die Genauigkeit der digitalen Karte entspricht der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte.

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZ 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

SO SOLAR Sonstiges Sondergebiet, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
GRZ = 0,5 Grundflächenzahl

GF = 200,0 qm Grundfläche
HÖHE 1: 0,8 m Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß
HÖHE 2: 2,5 m Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

W - Leitung - HW

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

M1 - M3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P1, P2, E1 Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften Schutzfläche W-Leitung

SO SOLAR	HÖHE 1 0,8 m	Nutzungsschablone
GRZ - GF	HÖHE 2 0,5 - 2,5 m	Art der Baulichen Nutzung
200,0 qm		Mindesthöhe Photovoltaikgestell
		GRZ GF Maximale Gesamthöhe Photovoltaikgestell

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Zweckbestimmung:
Zulässige Arten von Nutzungen:

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GF)
(§ 19 BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 20 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO-Solar)

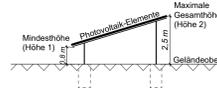
Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafostationen), Zufahrten, Wartungsflächen und Zäunungen bis zu einer Höhe von 2,5 m.

GRZ = 0,5 im gesamten SO-Solar (Modulfläche) Unter der GRZ wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden. Zusätzlich wird eine Grundfläche von maximal 200,0 qm für die Errichtung der Rammföten, Zaunpfosten und des Wechselrichters sowie weiterer Nebenanlagen im SO-Solar festgesetzt.

Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen
hier: Modultische der Photovoltaikfreiflächenanlage
Innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

- Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,8 m
- Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 2,5 m



Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostation) kann ist eine maximale Höhe von 2,5 m zulässig, siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zur Verlegung von Versorgungsleitungen, Wechselrichter (Trafo) sowie die Zäunungen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

hier: Feldwirtschaftsweg
siehe Planzeichnung

4. Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

hier: Wasserleitung - HW der Stadt- und Verbandsgemeindewerke Landstuhl

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

hier: Feldwirtschaftsweg
siehe Planzeichnung

6. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

hier: Wasserleitung - HW der Stadt- und Verbandsgemeindewerke Landstuhl

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

M1: Entwicklung von Magerrasen
Die Flächen unter und zwischen den Modulen im Sondergebiet sind als Magerrasen zu entwickeln. Das Grünland unter und zwischen den Modulen ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung, alternativ aber auch eine extensive Beweidung zulässig. Im Falle einer Mähnutzung ist eine 1- bis 2-malige Mäh pro Jahr vorgegeben. Dabei darf der erste Mäh-Termin nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mäh-Termin nicht vor dem 15. August liegen. Das Mähgut ist in der Fläche zu entfernen. Jegliche Düngung oder sonstige Melioration der Fläche ist untersagt.

M2: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen
Anzuliegende Erschließungswege, Bedarfstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

M3: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung
Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 15 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m -Abständen Durchlässe vorzusehen.

Um Wanderbewegungen in Richtung der Autobahn zu unterbinden, ist die Zaunanlage auf der Südseite des Sondergebietes ohne Durchlässe herzustellen, siehe Planzeichnung

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde Landstuhl

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

P1: Entwicklung von Krautsäumen
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe "Planzeichnung") sind krautige Saumstrukturen anzulegen bzw. durch gezielte Sukzession zu entwickeln.

P2: Anpflanzen von Feldgehölzen
Innerhalb der mit P2 gekennzeichneten Fläche am östlichen Randbereich des Plangebietes ist eine einreihige Anpflanzung naturnaher, niedrig wachsender Feldgehölze aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in einem Abstand von 1,0m zu pflanzen.

Ein Rückschnitt im mehrjährigen Turnus des zu den Modulen liegenden Randbereichs der Feldgehölze ist zulässig.

E 1: Erhalt der Feldgehölze
Die mit E1 gekennzeichnete Hecke entlang des Wirtschaftsweges ist zum Erhalt festgesetzt. Ein Rückschnitt der Hecke auf eine Höhe von max. 2,5 m und zukünftige weitere Pflegeschnitte sind zulässig. Im Bereich der vorhandenen Leitungsstrasse ist zum Zwecke der Erschließung des Westteils des Solarparks die Rodung der Hecke in maximaler Breite von 4 m zulässig.

Pflanzliste Sträucher (Beispiele)
Felsenbirne (Amelanchier ovalis)
Berberitze (Berberis vulgaris)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schliehe (Prunus spinosa)
Heckenrose (Rosa canina)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nur für den Zeitraum ihres Betriebes zulässig. Nach Betriebsende wird als Folgenutzung Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz

Schutzabstand von 40 m zur BAB 62, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an die Autobahn unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Im weiteren Verfahren wird bei der zuständigen Behörde eine Ausnahmegenehmigung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb des 40 m Schutzabstandes zur BAB 62 beantragt.

Schutzabstand zur Kreisstraße K 60

Schutzabstand von 15 m zur K 60, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Hochbauten in einer Entfernung bis 15 m sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar an die Kreisstraße angeschlossen werden sollen, mit Ausnahme landwirtschaftlicher Ausesiedlungen, nicht errichtet werden.

Schutzabstand zur W-Leitung der Stadt- und Verbandsgemeindewerke Landstuhl

Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6,0 m, jeweils 3,0 m rechts und links der Leitungsachse. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Überbauung bzw. Bepflanzung freizuhalten.

Hinweise

Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) zu beachten.

Baumpflanzungen

Das Marktblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verdichtung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

Schlüsselgewalt

Die Schlüsselgewalt (für das Betreten der PV-Fläche) liegt bei der Bundeswehr, d.h. Wartungspersonal meldet sich bei der BW an und ab.

Flächendenkmal Westwall

Im Planungsgebiet können sich oberirdig nicht bekannten Anlagen des Flächendenkmals Westwall befinden, die lt. § 2 und 4 Abs. 1 Dschd Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießen. Da das Planungsgebiet in einer ehemaligen Kampzone liegt, können weiterhin bei Ausschachtungsarbeiten noch unterirdig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Direction Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befindet sich eine unterirdische 0,4-kV Stromversorgungsleitung, die in der Planzeichnung informativ nicht ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsanbieter abzuklären.

Grundwasserschutz

Die Verfahrensgebiete befinden sich innerhalb der künftigen Schutzzonen III der in Ausweisung begriffenen Wasserschutzgebiete für die Trinkwassergewinnungsanlagen (Tiefbrunnen 1 und 2 Oberarnbach und Tiefbrunnen 1 und 2 Schaffhof) der Verbandsgemeinde Landstuhl. In einer Schutzzone III sind Solaranlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Es ist jedoch stets eine Detailprüfung der tatsächlichen Planung erforderlich. Unter Beachtung von Auflagen zum Bau und Betrieb derartiger Anlagen, die im genehmigungsrechtlichen Verfahren zu regeln sind, kann die Nutzung von Solaranlagen als zulässig erachtet werden. Hinsichtlich Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe, sind die grundsätzlichen gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen der Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VAW) sowie die einschlägigen technischen Regelwerke zu beachten.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 1193)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Land:

Landesbauordnung Rheinland - Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

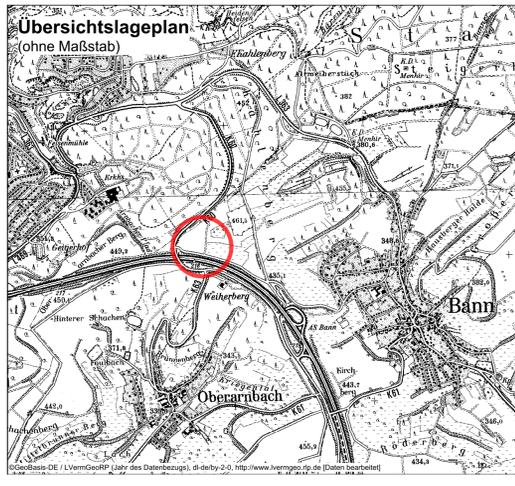
Landesplanungsgesetz Rheinland - Pfalz (LPIG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landeswassergesetz -LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53) zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)

Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz Rheinland Pfalz) vom 06. Oktober 2015

Landeswaldgesetz vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)



Maßstab 1 : 1000	Projektbezeichnung OAB-BP-SOLAR-16-058	Planformat 750 x 965 mm
Verfahrensstand Satzung	Datum 06.04.2018	Bearbeitung Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut Dipl.-Geogr. I. Minnerath

Ortsgemeinde Oberarnbach

Bebauungsplan "Solarpark Oberarnbach"