

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark am Fleischackerloch“

zur Offenlage

**Begründung zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Ortsgemeinde: **LANDSTUHL**
Verbandsgemeinde: **LANDSTUHL**
Landkreis: **KAISERSLAUTERN**

Landstuhl, den

.....
Ralf Hersina
Stadtbürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser: **Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 PLANUNGSANLASS	4
2 PLANGEBIET UND VORGABEN	4
2.1 Standortwahl	4
2.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.3 Einfügung in die Gesamtplanung	5
2.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)	5
2.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	7
2.3.3 Flächennutzungsplan	9
2.3.4 Bebauungsplan	10
2.4 Schutzgebiete und Schutzstatus	11
2.5 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz	13
2.6 Immissionsschutz	13
3 BESTANDSANALYSE	14
3.1 Bestehende Nutzungen	14
3.2 Erschließung	14
3.3 Technische Infrastruktur	14
3.4 Gelände	14
3.5 Angrenzende Nutzungen	14
4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	16
4.1 Grundzüge der Planung	16
4.2 Erschließung	17
4.3 Versorgungsleitungen	17
4.4 Wasserhaushalt und Entwässerung	17
4.5 Immissionsschutz	18
4.6 Landschaftspflege und Natur- und Artenschutz	18
5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	19
5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)	19
5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§18 und 19 BauNVO)	19
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)	19
5.4 Beschränkung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 BauGB)	19
5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	20
5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	20
6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	21

7 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG	21
8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN	21
9 HINWEISE	22

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebiets im räumlichen Zusammenhang

Abbildung 2: Lage innerhalb des Raumordnungsplan Westpfalz

Abbildung 3: Lage im Flächennutzungsplan Landstuhl

1 PLANUNGSANLASS

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1719) geändert wurde, beabsichtigt die Anumar Solar GmbH in der Stadt Landstuhl, Verbandsgemeinde Landstuhl, Landkreis Kaiserslautern, im Zuge der Energiewende eine Photovoltaikanlage, aufgeteilt auf zwei Teilflächen, entlang der Bahnstrecke Mannheim/Ludwigshafen - Kaiserslautern - Saarbrücken (Streckennummer 3280) zu errichten. Die beiden Flächen liegen südlich der Bahntrasse bzw. nördlich der Landesstraße 395. In Nord-Süd-Richtung werden die Teilflächen durch die Autobahn 62 geteilt.

Die Flächen wurden aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung sowie der, nach § 37 EEG, möglichen Förderfähigkeit als geeignete Flächen ermittelt. Sie sollen nun planungsrechtlich als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen werden.

Die Stadt Landstuhl möchte zur Förderung der erneuerbaren Energien die Eignungsfläche planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die Anumar Solar GmbH erforderlich ist, aufzustellen.

2 PLANGEBIET UND VORGABEN

2.1 Standortwahl

Im Rahmen der Erstellung der Unterlagen für eine vereinfachte raumordnerische Prüfung wurde eine Untersuchung möglicher Standorte für die Realisierung förderfähiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der Stadt Landstuhl durchgeführt. Hierbei wurden anhand geeigneter Kriterien Flächen identifiziert, die nach Maßgabe des Erneuerbare Energien Gesetzes förderfähig sind und sich im Fokus auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere und Landschaft zu einem möglichen Standort für PV-Freiflächenanlagen entwickeln lassen. Im Laufe dieser Prüfung stellte sich die vorliegende Fläche als einzige Eignungsfläche für eine wirtschaftliche Umsetzung der Planung heraus. Die vereinfachte raumordnerische Prüfung inkl. der Alternativenprüfung liegt dem Bebauungsplan bei.

2.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Landstuhl, südlich der Bahntrasse Mannheim/Ludwigshafen – Kaiserslautern – Saarbrücken (Streckennummer 3280, Streckenabschnitt Hauptstuhl – Landstuhl). Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Landesstraße 395. Der Geltungsbereich wird, durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Autobahn 62, in zwei Teilbereiche geteilt. Der westliche Teilbereich umfasst etwa 5,0 ha auf den Flurstücken 833, 834, 835, 836/3, 836/2, 837, 838, 838/2, 839, 840, 840/2, 841, 842, 842/2, 843, 843/2, 844, 844/2, 844/3, 845, 846, 846/2, 847, 848, 848/2, 848/3, 849 und 850. Innerhalb der Gemeinde Landstuhl grenzt die Fläche an die Flurstücke 832/4, 845/72, 850/2, 851/2, 857/8, 857/9. Da diese Teilfläche unmittelbar an der Gemeindegrenze liegt, grenzen außerdem die zum Gemeindegebiet der Stadt Ramstein-Miesenbach gehörenden Flurstücke 1550/5, 1550/6 und 1571/12 an. Der östliche Teilbereich umfasst etwa 1,1 ha auf den Flurstücken 672, 673, 674, 664/6, 666/4. Er grenzt an die Flurstücke 663/17, 664/8, 675, 845/55, 845/70, 857/11, 857/16, 857/12.



Abb. 1: Lage des Plangebiets im räumlichen Zusammenhang, ungefähre Lage rot markiert, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 20.01.2020, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

2.3 Einfügung in die Gesamtplanung

2.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Auf Ebene des LEP IV und dessen dritter Teilfortschreibung werden bereits Themen behandelt, die bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind.

Um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die einer sozialverträglichen Siedlungsstruktur – und damit das charakteristische Erscheinungsbild der Kulturlandschaft – aufrechtzuerhalten, sind sowohl im Verdichtungsraum, worin der vorliegende Geltungsbereich liegt, als auch im ländlichen Raum genügend große, unbesiedelte Freiräume vorzuhalten.

Z 87 Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz sind durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge bzw. Vorrang- und Vorbehaltsausweisungen für Grünzäsuren zu konkretisieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt mit seinen Teilflächen zu großen Teilen in den, in Karte 7 des LEP IV Rheinland-Pfalz dargestellten, landesweit bedeutsamen Bereichen für den Freiraumschutz. Eine weitere Konkretisierung bzw. Stellungnahme zur Vereinbarkeit mit diesem Ziel der Raumordnung erfolgt auf Ebene der Regionalplanung. Gleiches gilt für landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume. Hierfür werden ebenfalls die Ziele und Grundsätze aus dem LEP IV aufgegriffen und im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz konkretisiert.

- Z 91 Die Landschaftstypen bilden die Grundlage für die Darstellung von Erholungs- und Erlebnisräumen, in denen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit vorrangig zu sichern und zu entwickeln ist.

Nach Karte 11 des LEP IV Rheinland-Pfalz liegt der Geltungsbereich in unmittelbarer Nähe zu einer Kernfläche/Kernzone eines Biotopverbundes.

- G 97 Die Sicherung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Funktionen des Biotopverbundes sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
- Z 98 Die regionalen Raumordnungspläne beachten den landesweiten Biotopverbund und ergänzen diesen – soweit erforderlich – auf regionaler Ebene durch Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund. Die Landschaftsrahmenpläne liefern dafür die fachliche Grundlage.

Durch die hier betrachtete Planung werden keine Funktionen des Biotopverbundes erheblich beeinträchtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Westen unmittelbar an die im LEP IV ausgewiesene Fläche. Die genauere Konkretisierung der Flächen des Biotopverbundes, auf Ebene der Regionalplanung, zeigt hierbei jedoch eine abweichende Flächenabgrenzung. Ein unmittelbares Angrenzen ist demnach nicht mehr gegeben. Ob und inwieweit dennoch Biotope betroffen sind, wird innerhalb der naturschutzfachlichen Untersuchungen sowie innerhalb des Umweltberichtes dargelegt.

Der Geltungsbereich liegt nach Karte 12 „Grundwasserschutz“ des LEP IV Rheinland-Pfalz innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für die Sicherung des Grundwassers. Hierzu trifft das LEP IV folgende Aussagen.

- G 105 Von Trägern der Wasserversorgung sollen für die Trinkwassergewinnung verbrauchsnahe Grundwasservorkommen genutzt und Beeinträchtigungen oder weitere Nutzungen sollen deshalb planerisch ausgeschlossen werden. Es ist auf einen sparsamen und nachhaltigen Umgang mit Trink- und Brauchwasser hinzuwirken.
- Z 106 Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Sicherung des Grundwassers sind durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebiete in den regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern.

Da hier ebenfalls eine Konkretisierung durch die Regionalplanung stattgefunden hat, wird auch diese Thematik in der weiteren Prüfung auf regionaler Ebene genauer behandelt.

In den folgenden Zielen und Grundsätzen bezieht sich das LEP konkret auf das Themengebiet der erneuerbaren Energien:

- G 161 Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden.
- Z 162 Die Regionalplanung trifft auf der Basis handlungsorientierter Energiekonzepte Festlegungen zur räumlichen Nutzung erneuerbarer Energien, zur Energieeinspeisung und zur effizienten und rationellen Energienutzung. Dabei ist orts- bzw. regionsspezifischen Besonderheiten Rechnung zu tragen.
- G 166 Von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf

ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden.

Nach Karte 20 des LEP IV Rheinland-Pfalz liegt der Geltungsbereich innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches mit hoher Globalstrahlung. Demnach sind Photovoltaiknutzungen hier besonders geeignet.

2.3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Bei der Standortwahl wurden die raumordnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz aus dem Jahr 2014 betrachtet und die Vereinbarkeit der Planung mit dessen Zielen und Grundsätzen geprüft. Dieser greift die Vorgaben des LEP IV Rheinland-Pfalz auf und konkretisiert sie auf regionaler Ebene.

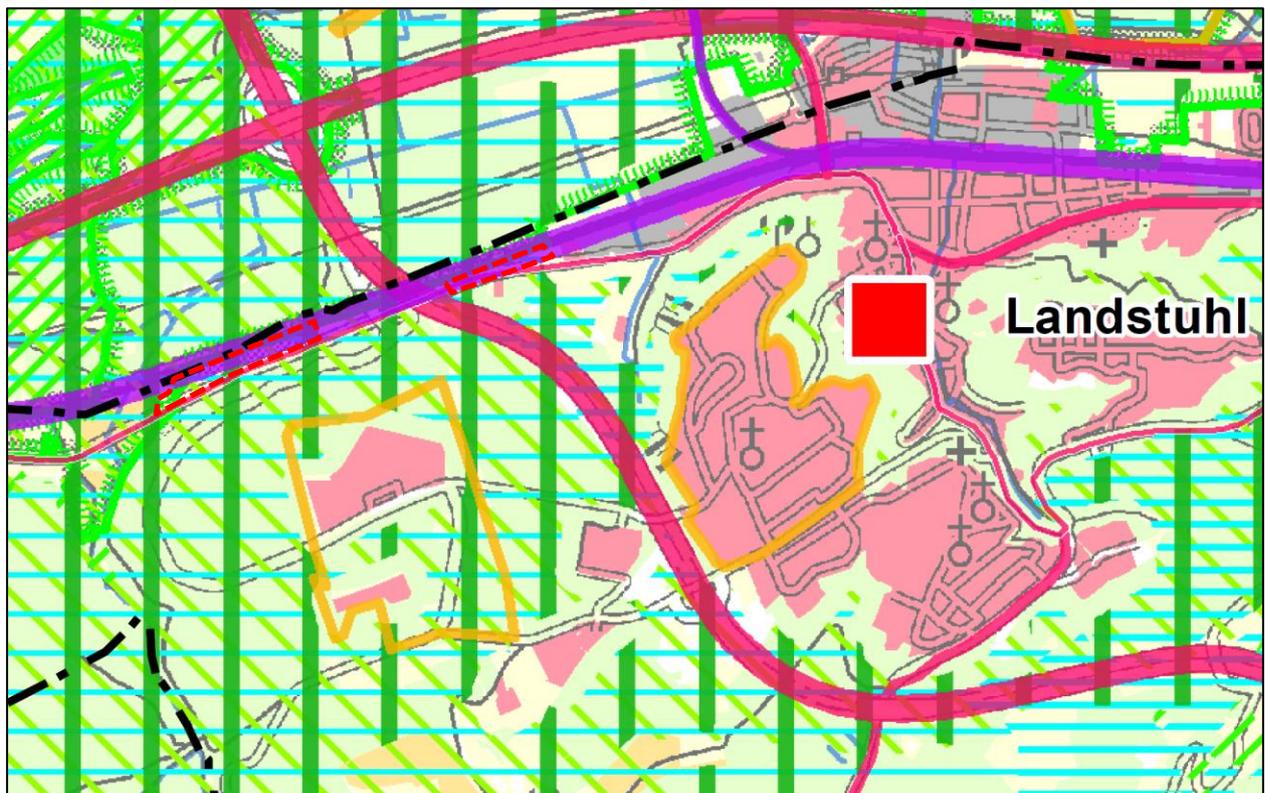


Abb.2: Lage im ROP Westpfalz 2014, Geltungsbereich rot markiert © Planungsgemeinschaft Westpfalz

Der Geltungsbereich liegt, mit beiden Teilflächen, innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus.

G 25 Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus ist bei allen raumbeanspruchenden Maßnahmen darauf zu achten, dass die landschaftsgebundene Eignung dieser Räume für Freizeit und Erholung erhalten bleibt.

Aufgrund der hohen Vorbelastung der Flächen durch Bahntrasse, Landesstraße und Autobahn und der Lage des Geltungsbereiches, ist hier von keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen.

Ein Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers liegt in ca. 150 m Entfernung südöstlich der östlichen Teilfläche.

- Z 36 Innerhalb der Vorranggebiete für die Sicherung des Grundwassers sind nur Nutzungen zulässig, von denen keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität und der Grundwasserneubildung ausgehen.

Bei der Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden wassergefährdende Stoffe nur innerhalb der Trafostation bzw. Wechselrichter verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Dem Ziel „Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers“ steht die Planung demnach nicht entgegen.

Die westliche Teilfläche des Geltungsbereiches liegt vollständig, die östliche Teilfläche zur Hälfte innerhalb eines regionalen Grünzuges laut RROP Westpfalz.

- Z 19 Innerhalb der regionalen Grünzüge darf nicht gesiedelt werden. Die Weiterentwicklung der rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen wird nicht berührt.

Der Geltungsbereich liegt zwar zu großen Teilen innerhalb eines regionalen Grünzuges, durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird aber die Siedlungstätigkeit ausgeschlossen. Die geplante Photovoltaiknutzung steht den Funktionen des regionalen Grünzuges nicht entgegen, da Freiraumfunktionen der Fläche nur in sehr geringem Maße sowie befristet beeinträchtigt werden. Beide Teilflächen des Geltungsbereiches eignen sich aktuell, bedingt durch die direkte Lage zwischen Bahntrasse, Autobahn und Landesstraße nicht als Naherholungsgebiet. Die Funktion der Flächen als klimatischer Austauschraum kann hier ebenfalls nicht bestätigt werden. Zwar haben beide Flächen als Ackerland Effekte auf das lokale Klima (mögliche Kaltluftbildung), durch die besondere Lage und Barrierewirkungen sind diese jedoch als sehr gering einzuschätzen. Weitere Flächenfunktionen eines Grünzuges sind Arten- und Biotopschutz sowie Boden- und Grundwasserschutz. Negative Einflüsse der Planung können auch für diese Themengebiete keine verzeichnet werden.

Der RROP hat nachrichtlich die großräumigen Verbindungen als Ziel Z_N 40 übernommen. Zum einen grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an die Schienenverbindung Mannheim/Ludwigshafen – Kaiserslautern – Saarbrücken (Pfalzstrecke), zum anderen wird die Fläche durch die Straßenverbindung der Autobahn A 62 in zwei Teilflächen in Nord-Süd-Richtung geteilt.

- Z_N 40 Das großräumige funktionale Verkehrsnetz verknüpft alle Landesteile miteinander. Regionale und örtliche Netzzugänge sind in den regionalen Raumordnungsplänen auszuweisen.
- Z 41 Zur Gewährleistung bzw. Verbesserung der Erreichbarkeit der Zentralen Orte sind die funktionalen Netze zu sichern und ggf. zu entwickeln.

Trotz der unmittelbaren Lage des Geltungsbereiches an der Bahntrasse sowie der Nähe zur Autobahn bzw. Landesstraße, ist aufgrund der Lage der Fläche von keiner Beeinträchtigung der Funktionalität auszugehen.

Der Raumordnungsplan geht auch auf das Themengebiet der Energie ein. In Punkt II.3.2 macht er deutlich, dass „eine sichere, kostengünstige, umweltverträgliche und ressourcenschonende Energieversorgung“ die Grundvoraussetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung darstellt. Bezugnehmend auf das LEP IV, greift der ROP mit „der Energieeinsparung, einer rationellen und energieeffizienten Energieverwendung, dem weiteren Ausbau und der Stärkung der eigenen Energieversorgung“ die vier Grundpfeiler der Energiepolitik auf und bestätigt diese auf

regionaler Ebene. „Insbesondere der erhöhte Einsatz erneuerbarer Energien trägt nicht nur über CO₂-Reduktion zum Klimaschutz bei, er leistet ebenso einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zur Förderung zusätzlicher Wertschöpfung gerade im ländlichen Raum“, führt der ROP weiter aus. „Für die Region Westpfalz sind von den erneuerbaren Energien mit Blick auf die natürlichen Voraussetzungen neben der Windkraft Biomasse sowie Solarenergie von Interesse; Wasserkraft und Geothermie sind hierbei insgesamt von eher untergeordneter Bedeutung.“

Der geplante Geltungsbereich liegt nach der Gesamtkarte des RROP Westpfalz am Rande einer sonstigen Waldfläche. Funktionen des Waldes werden durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Genauere Begründungen hierzu, vor allem in Bezug auf die Schutzgüter, sind innerhalb der, dem Bebauungsplan beigefügten, Umweltprüfung aufgeführt.

2.3.3 Flächennutzungsplan

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VG Landstuhl aus dem Jahr 2006 sind beide Teilflächen des Geltungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft (§5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) ausgewiesen. Für beide Teilbereiche ist vollständig die überwiegende ackerbauliche Nutzung (gelb) dargestellt.

Westlich der östlichen Teilfläche verläuft, zwischen Geltungsbereich und Autobahn 62, eine Ferngasleitung. Östlich der östlichen Teilfläche, über eine als „überwiegende Grünlandnutzung“ dargestellte Fläche verläuft in Nord-West/Süd-Ost-Richtung eine 20kV-Freileitung. Nötige Abstände der geplanten Anlage zu den Versorgungsleitungen werden bei der weiteren Planung beachtet.

Für die Dauer der Nutzung als PV-Freiflächenanlage stehen die Flächen nicht mehr der Ackernutzung und Grünlandnutzung (in der bisherigen Form) zur Verfügung, können jedoch nach Aufgabe der Nutzung problemlos wieder der ursprünglichen Nutzung zugefügt werden.

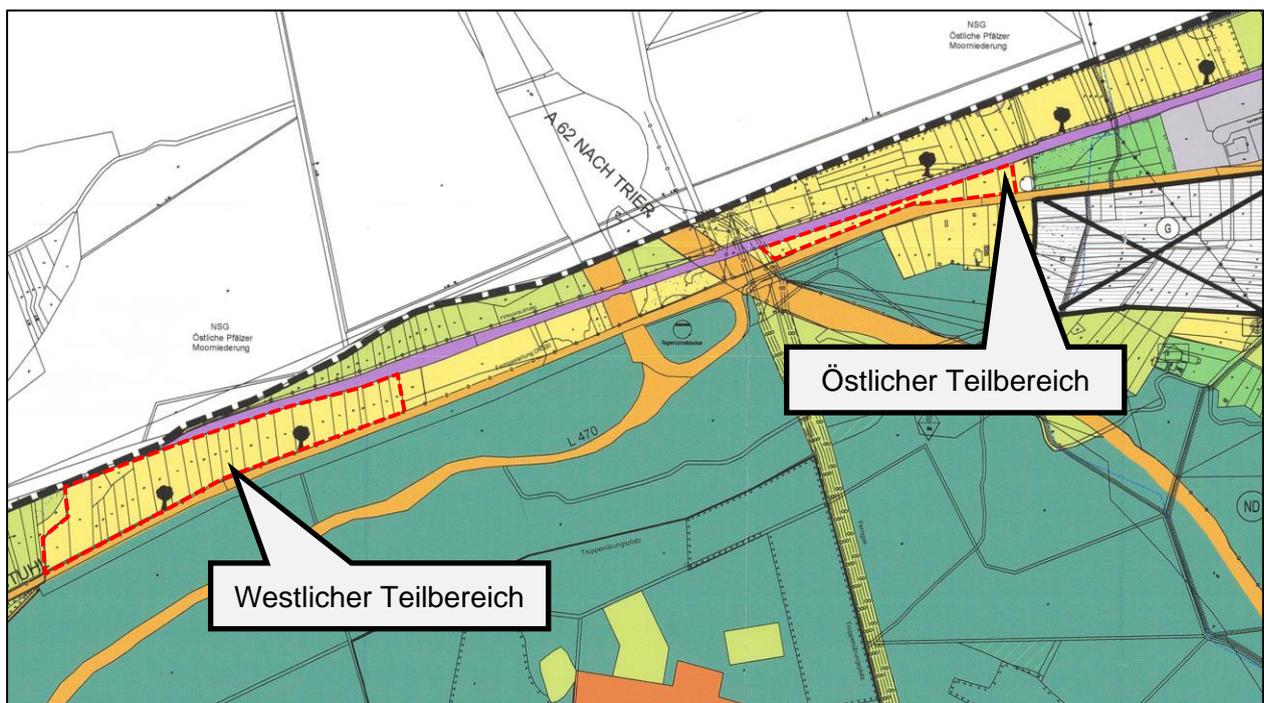


Abb.3: Lage im Flächennutzungsplan Landstuhl, Plangebiet rot markiert

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.

2.3.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet, bzw. dessen zwei Teilflächen, befinden sich im Außenbereich vollständig auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Bebauungspläne liegen nach aktuellem Kenntnisstand weder für den Geltungsbereich noch für die angrenzenden Flächen vor.

2.4 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	„Naturpark Pfälzerwald – Entwicklungszone“	07-NTP-073-000	ca. 1900 m östlich der östlichen Teilfläche
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	„Westricher Moorniederung“	FFH-6511-301	Unmittelbar westlich an westliche Teilfläche anschließend; nördlich, jenseits der Bahntrasse
FFH-Lebensraumtypen	500 m	<ol style="list-style-type: none"> 1. „Magere Flachland-Maehwiesen“ 2. „Hainsimsen-Buchenwald“ 3. „Oligo- bis mesotrophe Stillgewässer mit Vegetation der Littoretalia“ 4. „Trockene europäische Heiden“ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. BT-6511-0889-2011 2. BT-6511-0884-2009 3. BT-6511-0881-2011 4. BT-6511-0888-2011 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ca. 260 m nordwestlich der westlichen Teilfläche 2. ca. 400m nordwestlich der westlichen Teilfläche 3. ca. 390 m nordöstlich der westlichen Teilfläche 4. ca. 390m nördlich der westlichen Teilfläche

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	1. „Östliche Pfälzer Moorniederung“ 2. „Naßwiese am Bahndamm“ 3. „Schachenwald“	1. NSG-7335-202 2. NSG-7335-089 3. NSG-7335-096	1. Unmittelbar westlich an westliche Teilfläche anschließend; nördlich, jenseits der Bahntrasse 2. ca. 1,3 km westlich der westlichen Teilfläche 3. ca. 1000 m nordwestlich der westlichen Teilfläche
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	„Landstuhler Bruch – Oberes Glantal“	07-LSG 3.042	ca. 390 m nordwestlich der westlichen Teilfläche
Naturpark	2.000 m	„Naturpark Pfälzerwald – Entwicklungszone“	NTP-073-055	ca. 1900 m östlich der östlichen Teilfläche
Wasserschutzgebiet	1.000 m	„2 Tiefbrunnen Fleischackerloch“ im Entwurf (Zone II und III)	400302555	ca. 120 m südöstlich der östlichen Teilfläche (Zone III), ca. 450 m bis Zone II
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	„Feuchtwiese S Eichschachen W Landstuhl“	BT-6511-0885-2009	ca. 250 m nordwestlich der westlichen Teilfläche

2.5 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz

Belange des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Gemäß §§ 2 und 2 a BauGB ist im Rahmen der Planaufstellung ein Umweltbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der Umweltprüfung darstellt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Darüber hinaus beschreibt er die notwendigen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt, welche im Zuge des Vorhabens entstehen können. Diese Maßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Der Umweltbericht wird für die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB der Begründung beigelegt.

2.6 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitestgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase (max. 3 Monate). Eine Freisetzung von boden-, wasser-, oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher bzw. östlicher Richtung auftreten. Um Beeinträchtigungen der angrenzenden Verkehrsachsen ausschließen zu können, wurde von Seiten des Landesbetriebs Mobilität bereits in Vorgesprächen auf die Notwendigkeit eines Blendgutachtens hingewiesen, welches bereits durch den Vorhabensträger beauftragt wurde und bei Vorliegen nachgereicht wird.

3 BESTANDSANALYSE

3.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet liegt vollständig auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und ist in zwei Teilflächen aufgeteilt. Im Osten der östlichen Teilfläche befinden sich teilweise verbuschte und mit Bäumen bestandene Flächenanteile, welche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Unmittelbar nördlich verläuft die Bahnstrecke Mannheim/Ludwigshafen - Kaiserslautern - Saarbrücken (Streckenummer 3280). Südlich des Geltungsbereiches liegt jeweils die Landesstraße 395. In Nord-Süd-Richtung werden die Teilflächen durch die Autobahn 62 geteilt. Im Osten der östlichen Teilfläche grenzt ein Gewerbegebiet an.

3.2 Erschließung

Die Erschließung der Teilflächen ist jeweils über die unmittelbar südlich angrenzende Landesstraße 395 möglich, welche in wenigen hundert Metern, über die Autobahn 62, an das überregionale Straßennetz angebunden ist.

3.3 Technische Infrastruktur

Nach aktuellem Planungs- und Kenntnisstand verlaufen keine Versorgungseinrichtungen oder Richtfunktrassen durch den Geltungsbereich. Zwischen östlicher Teilfläche und der Autobahn 62 verläuft eine Ferngasleitung. Der genaue Trassenverlauf oder etwaige Abstandsflächen können, falls notwendig, nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

3.4 Gelände

Die Teilflächen des Plangebietes weisen jeweils ein ebenes Gelände mit einem leichten Gefälle nach Norden auf. Dies kann durch eine angepasste Aufständigung der Module ausgeglichen werden.

3.5 Angrenzende Nutzungen

Die beiden Teilflächen des Geltungsbereiches liegen südlich der, in Ost-West-Richtung verlaufenden, Bahntrasse Mannheim/Ludwigshafen – Kaiserslautern – Saarbrücken (Streckenummer 3280, Streckenabschnitt Hauptstuhl – Landstuhl, zwischen Streckenkilometer 22,6 und 28,3) sowie nördlich der Landesstraße 395. Voneinander geteilt werden sie durch die Autobahn 62. Die westliche Teilfläche ist im Westen durch die Grenzen eines Naturschutzgebietes abgegrenzt. Tatsächlich wird die westlich anschließende Fläche ebenfalls ackerbaulich genutzt. Im Osten grenzt die Fläche an ein kleines Waldstück an. Die östliche Teilfläche reicht im Westen bis wenige Meter an die Autobahn A 62 heran, im Osten bis unmittelbar an einen Wirtschaftsweg, an den sich wiederum eine kleine ackerbaulich genutzte Fläche bzw. Waldfläche anschließt.

Angrenzende Nutzungen der westlichen Teilfläche:

- Norden: Bahnstrecke
- Osten: Waldstück, Autobahn
- Süden: Landesstraße, Waldfläche
- Westen: Acker

Angrenzende Nutzungen der östlichen Teilfläche:

- Norden: Bahnstrecke
- Osten: kleine Ackerfläche, kleine Waldfläche, danach Gewerbe
- Süden: Landesstraße, Waldfläche
- Westen: Autobahn

Sonstige angrenzende Nutzungen sind fast ausschließlich der Verkehrsinfrastruktur zuzurechnen. Zwischen den beiden Teilflächen des Geltungsbereiches ist, auf Höhe der Einmündung der L 470 in die L 395 (östlich des Autobahnzubringers) aktuell von Seiten des Landesbetriebs Mobilität Kaiserslautern, ein Kreisel geplant. Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG (Landesstraßengesetz) Rheinland-Pfalz, dürfen Hochbauten bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, entlang von Landesstraßen (hier L 395) nicht errichtet werden.

Im weiteren Verfahren werden hierzu weitere Abstimmungen durchgeführt. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob eine Unterschreitung dieses Abstandes möglich ist, um damit eine bessere und wirtschaftlichere Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen.

Soweit ein Bauvorhaben, in diesem Fall eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nach § 9 BauGB entspricht und dieser Bebauungsplan zumindest die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast aufgestellt wurde, gilt § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG Rheinland-Pfalz nach § 22 Abs. 2 LStrG Rheinland-Pfalz nicht. Da sich die bauliche Anlage im Außenbereich befindet und nicht nach § 35 BauGB privilegiert ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes ohnehin notwendig. Wird dieser Bebauungsplan nach den genannten Voraussetzungen aufgestellt, kann ein Flächenverlust, bedingt durch Abstandsflächen der Landestraße verringert werden. Hierbei muss jedoch auch die in Nord-Süd-Richtung zwischen den Teilflächen verlaufende Autobahn 62 beachtet werden, für die nach §9 Abs. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) ein Abstand von 40m gilt. Zusätzlich gilt für Neubauten entlang der Gleise ein Abstand von mindestens 4 m gemäß § 10 Abs. 2 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung. Eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist hier notwendig.

4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

4.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Realisierung einer fest aufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 6 MW_p bilden. Die insgesamt ca. 6,1 ha große Fläche ist aufgrund ihrer Lage und Exposition für die Errichtung einer entsprechenden Anlage geeignet. Der Standort entspricht, durch die Lage im Abstand von 110 m zu Schienentrassen und Autobahnen, den Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes hinsichtlich der Förderfähigkeit des produzierten Stromes. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ist somit am Standort gewährleistet. Aufgrund der Lage und Entfernung zu den nächsten Siedlungskörpern, sind Beeinträchtigungen der besiedelten Bereiche, insbesondere durch Blendwirkungen, weitestgehend ausgeschlossen. Umliegende landwirtschaftliche Betriebe bzw. deren Flächen sollen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden. Nach der beigefügten vereinfachten raumordnerischen Prüfung findet man im Gemeindegebiet nach den angewandten Kriterien keine weiteren Eignungsflächen. Der Bebauungsplan verfolgt demnach die Umsetzung der Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der, aus der in der vereinfachten raumordnerischen Prüfungen beinhalteten Alternativenprüfung hervorgegangenen, einzigen geeigneten Fläche. Die Planung ist darüber hinaus mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Die für die Photovoltaikanlage erforderlichen Flächen werden zunächst für einen Zeitraum von 30 Jahren angepachtet. Eine zeitliche Befristung der Nutzung ist nicht vorgesehen. Während der Nutzung wird unterhalb der Solarmodule Grünland entwickelt. Nach Aufgabe der Nutzung können die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt, bzw. als solche entwickelt werden. Für die Errichtung der Anlage sowie die Verlegung von Kabeln auf weiteren Grundstücken zum Anschluss an das übergeordnete Stromnetz, sollen Gestattungsverträge mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

Die einzelnen Komponenten der Anlage werden nachfolgend näher beschrieben:

Die geplante Photovoltaikanlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaun, der die komplette Anlage einfriedet. Weiterhin besteht die Solarstromanlage aus den Komponenten Solarmodule, Modulunterkonstruktion sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit ober- und unterirdisch verlegten Kabeln.

Die nachgenannten Komponenten nach dem aktuellen Stand der Technik allgemeingültig und können sich bei Realisierung der Planung noch ändern.

Derzeit vorgesehen sind:

Solarmodul (Modul):

Bei den vorgesehenen Modulen handelt es sich um nach dem aktuellen Stand der Technik hergestellte Photovoltaikmodule, die das Licht der Sonne in elektrische Energie umwandeln. Dies geschieht in Solarzellen, die innerhalb der Module zusammengeschaltet sind. Die Leistung der einzelnen Module ist so gewählt, dass die gewünschte Zielleistung von etwa 5 MW_p in Abhängigkeit von der Flächengröße effizient produziert wird. Diese Module sollen auf Tischen angeordnet werden.

Modulunterkonstruktion:

Die Module werden parallel in einer Ost-West-Ausrichtung mit einer fest definierten Neigung nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf Tischen angeordnet, welche mittels Metallpfosten im Boden befestigt werden. Je nach Bodenbeschaffenheit sind Punkt- oder Streifenfundamente notwendig. Zur Klärung der technischen Machbarkeit sind die örtlichen

Bodenverhältnisse zu ermitteln. Die Angaben zu Tisch und möglichen Bodenbefestigung gelten solange als Beispiele.

Trafostation / Wechselrichter:

Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in netzkonformen Wechselstrom werden Trafostationen bzw. Wechselrichter benötigt. Diese entsprechen ebenfalls dem aktuellen Stand der Technik und werden an im Vorhinein definierten Standpunkten errichtet.

Kabel

Modulfeldverkabelung:

Die Module werden untereinander und miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen unterirdisch in Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter verlegt. Diese Kabelgräben werden anschließend wieder mit Erde verfüllt.

Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden solche Kabel mit Hilfe eines Kabelpfluges in ca. 0,8 m Tiefe verlegt.

Der Netzverknüpfungspunkt ist derzeit in Prüfung und noch nicht abschließend festgelegt.

Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem bis zu 2,5 m hohen Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Zufahrten hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer ausreichenden Bodenfreiheit errichtet.

4.2 Erschließung

Die Erschließung der Teilflächen ist jeweils über die unmittelbar südlich angrenzende Landesstraße 395 möglich, welche in wenigen hundert Metern, über die Autobahn 62, an das überregionale Straßennetz angebunden ist.

Die Zufahrten erfolgen während des Betriebs, mit Kleintransportern oder PKW, über die bereits bestehenden, an die L 395 angrenzenden, Wirtschaftswege.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich.

Darüber hinaus sind Verkabelungen zwischen den Modulen, Wechselrichtern, eine Unterverteilung zu den Trafostationen und ein Netzanschlusskabel zur Anbindung der Anlage an den Netzeinspeisepunkt erforderlich. Eine weitere interne Erschließung ist nicht notwendig.

4.3 Versorgungsleitungen

Nach aktuellem Planungs- und Kenntnisstand verlaufen keine Versorgungseinrichtungen oder Richtfunktrassen durch den Geltungsbereich. Zwischen östlicher Teilfläche und der Autobahn 62 verläuft eine Ferngasleitung. Im Laufe der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, werden die zuständigen Behörden bzw. Firmen um eine Stellungnahme zu möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung gebeten. Der genaue Trassenverlauf der Ferngasleitung sowie mögliche Abstandsflächen können, sofern sinnvoll, im weiteren Verfahren nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden.

4.4 Wasserhaushalt und Entwässerung

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostationen verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Im Rahmen der Planung ist die seit 01.08.2017 geltende AWSV zu beachten. Die Planung beeinträchtigt keine Wasserschutzgebiete.

Die Oberflächenentwässerung soll über eine breitflächige, dezentrale Versickerung erfolgen. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind aktuell nicht vorgesehen.

4.5 Immissionsschutz

Reflexionen oder Blendungen in Richtung der benachbarten Ortslagen sind aufgrund der Entfernung und Lage der Fläche nicht zu erwarten. Laut „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) sind Immissionsorte, die südlich einer Photovoltaikanlage sowie weiter als 100 m entfernt gelegen sind, wie im vorliegenden Fall das Taxiunternehmen, das Gewerbegebiet sowie der Siedlungskörper von Landstuhl, als unproblematisch zu bewerten. Bei der Flächenauswahl wurde bereits aus Akzeptanzgründen gegenüber der Bevölkerung darauf geachtet, einen Abstand von mindestens 200 Metern zum Siedlungskörper einzuhalten. Beeinträchtigungen durch Blendungen des Schienen- oder Straßenverkehrs sind aufgrund der Lage und Topographie voraussichtlich nur in Richtung Süden, zur Landesstraße 395 zu erwarten. Ein Nachweis darüber, dass der vorbeifahrende Verkehr durch die Photovoltaikanlage nicht geblendet wird (Blendgutachten), wurde bereits in Vorgesprächen mit dem zuständigen Landesbetrieb Mobilität gefordert. Dieses Gutachten wird von Seiten des Vorhabenträgers beauftragt und nach Fertigstellung den zuständigen Behörden nachgereicht.

4.6 Landschaftspflege und Natur- und Artenschutz

Die Verwirklichung der Planung bedeutet die Vorbereitung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf das westlich angrenzende Naturschutzgebiet, die Vegetation allgemein und den Boden zu beachten. Durch das Bauvorhaben können Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Angaben hierzu liegen im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB vor. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt. Darauf aufbauend werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt. Etwaige Festsetzungen, insbesondere artenschutzrechtlicher Maßnahmen sowie Flächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, werden über städtebauliche Verträge gesichert. Beim Rückbau der geplanten PV-Freiflächenanlage nach Aufgabe der Nutzung, ist der Ausgangszustand, eine voll leistungsfähige landwirtschaftliche Fläche, wiederherzustellen. Dies wird über geeignete Festsetzungen, die eine Nachnutzung durch die Landwirtschaft sicherstellen, erreicht.

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Flächen auf denen die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlagen gewährleisten zu können sind innerhalb des Sondergebietes neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§18 und 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten und sonstigen technischen Anlagen (wie z.B. Trafostation) versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche, anstehende Geländeoberfläche herangezogen. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten.

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

Die Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Photovoltaikmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Daher befindet sich die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur Geltungsbereichsgrenze, wodurch der gem. § 8 Abs. 6 LBauO Rheinland-Pfalz einzuhaltende Mindestabstand eingehalten werden kann. Entlang der Landesstraße 395 ist gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Kaiserslautern vom 22.01.2021 ein Abstand zwischen dem Zaun und der Fahrbahnkante von mindestens 10 m einzuhalten. Die Baugrenze trägt in diesem Bereich der vorgenannten Bauverbotszone Rechnung. Die konkrete Lage der Baugrenze ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. sonstige Leitungen ist mit ausdrücklicher Zustimmung gestattet. Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone sind ebenfalls mit dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern abzustimmen.

Bereits bestehende Leitungsverläufe (Gasleitungen etc.) werden inkl. der zugehörigen Schutzabstände bei der Darstellung der Baugrenzen beachtet.

Zur Optimierung der Ausnutzung werden die erforderliche Umzäunung und die Erschließung auch außerhalb der Baugrenze zugelassen. Innerhalb der Bauverbotszone von 10 m ist die Umzäunung unzulässig.

5.4 Beschränkung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 BauGB)

Aufgrund der beschränkten Förderungsdauer sowie den nach Flächennutzungsplan vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der Anlage nach Nutzungsaufgabe gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach dem Rückbau wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Nach dem Rückbau der Anlage ist der Ausgangszustand der Fläche (landwirtschaftliche Nutzflächen) wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen, Versiegelungen) zu entfernen.

5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die vorhandenen Ackerflächen werden im Rahmen der Photovoltaiknutzung in Grünland umgewandelt. Das Grünland soll extensiv genutzt und dabei zu einem artenreichen Grünland entwickelt werden. Mit der Festsetzung einer extensiven Grünlandnutzung unter den Solarmodulen und dem Verbot von Düngemitteln sowie Pflanzenschutzmitteln werden positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erzielt. Eine Beweidung (bspw. extensive Schafsbeweidung) der Flächen ist zulässig.

Zur Einbindung der technischen Anlage in die Landschaft wird für westliche Teilfläche eine einreihige Zauneingrünung an der westlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Eine Eingrünung der östlichen Grenze ist hier aufgrund der angrenzenden Vegetation nicht notwendig. Auf dem östlichen Teilbereich wird diese einreihige Zauneingrünung sowohl an der westlichen als auch an der östlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

Um dem Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in hinreichendem Maße entgegenzuwirken sind die in den Textfestsetzungen genannten Maßnahmen umzusetzen (Reptilienschutzzäune).

Eine ökologische Baubegleitung zur Überprüfung der Maßnahmen wird empfohlen.

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

Da in der Umgebung des Geltungsbereiches Reptilien erfasst wurden, sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

Schutzmaßnahmen Reptilien

Zur Vermeidung der Tötung von Reptilien sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Sofern sich die Bauphase mit der Aktivitätszeit von Eidechsen überschneidet (März bis Oktober) sind die in Abbildung 7 und 8 dargestellten Reptilienhabitate (Gehölz/Brache, Ackerrandstreifen, Bahndamm) durch geeignete Reptilienschutzzäune vom Plangebiet zu trennen. Eine Einwanderung von Reptilien in den Baustellen-/Zufahrtsbereich muss ausgeschlossen werden. Der Zaun muss spätestens 2 Wochen vor Baubeginn installiert werden. Der Zaun ist einzugraben und muss mindestens 50 cm hoch sein. Er muss aus Material mit glatter Oberfläche bestehen (z.B. Kunststoffplanen), damit Eidechsen ihn nicht überklettern können. Auf der dem Baufeld abgewandten Seite ist ein 1 m breiter Grünstreifen regelmäßig alle ein bis zwei Monate ohne schweres Gerät zu mähen. Alternativ können Hackschnitzel oder Kies einen hohen Aufwuchs vermeiden. Die Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und entsprechend den örtlichen Gegebenheiten u.U. anzupassen (ökologische Baubegleitung). Der Zaun ist für die gesamte Bauphase funktionsfähig zu halten. Dies muss durch eine regelmäßige Kontrolle des Zaunes (ca. einmal wöchentlich) sichergestellt werden.

Es wird empfohlen, die Maßnahme durch eine fachkundige Person im Rahmen einer **Ökologischen Baubegleitung** zu begleiten, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen.

Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB Ril 997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.

7 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Form eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung und liegt gem. § 2 a Satz 3 BauGB dem Bebauungsplan in den Beteiligungsschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bei. Für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist bereits eine Grundlagenauswertung erfolgt, die in diesem Verfahrensschritt der Begründung beigefügt wird.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung, werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig aufgefordert, entsprechende Hinweise abzugeben. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft, abgearbeitet und im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Flächentyp (Fläche West)	Flächengröße (in m²)
Sondergebiet Photovoltaik	50.916,97
Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB	50.895,97
Mit Modulen überstellte Fläche	26.419,37
Trafostation (vollversiegelt)	21
Insgesamt	50.916,97

Flächentyp (Fläche Ost)	Flächengröße (in m²)
Sondergebiet Photovoltaik	11.118,88
Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB	11.111,88
Mit Modulen überstellte Fläche	3.730,65
Trafostation (vollversiegelt)	7
Insgesamt	11.118,88

9 HINWEISE

Pflanzliste

Für die Bepflanzungsmaßnahme M2 (Eingrünung) sind standortgerechte, heimische Arten insbesondere Arten der folgenden Pflanzliste und Qualitäten zu verwenden:

Tabelle 1: Pflanzliste Sträucher

Sträucher (Höhe: 60 bis 100 cm, 2xv)	
Hainbuche (Hecke; Anteil maximal 25 %)	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

Hinweis: Auf die Bestimmungen des Landesnachbarschaftsgesetzes (§§ 44 bis 47 LNRG) im Hinblick auf zu beachtende Grenzabstände bei Anpflanzungen wird hingewiesen.

Ökologische Baubegleitung

Es wird empfohlen, die o.g. Maßnahme, die im Rahmen des Baus und der Anlage des Solarparks zu beachten sind, durch eine fachkundige Person im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung zu begleiten, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

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 Rückhalte-einrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Landesarchäologie

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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.

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

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 durchführen werden 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. Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.a. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Deutsche Bahn AG

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

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

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B.

Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

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.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Werden feste Bauteile (z.B. Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuwenden. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige

Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.

Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Zu beantragen bei:

DB Netz AG

Herr Patrick Glocker

Tel. 0681/308-2554

Patrick.Glocker@deutschebahn.com

Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB Ril 997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.

Die erforderlich werdende Bahnerdung ist mindestens 3 Wochen vor Baubeginn schriftlich unter folgender Adresse bei der DB Netz AG zu beantragen: DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsdurchführung (PD) Saarbrücken, Fachdienst Oberleitung, Herr Patrick Glocker, Tel. 0681-908-2554, E-Mail: Patrick.Glocker@deutschebahn.com

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG durchgeführt. Der angefragte Bereich enthält angrenzend auf Bahngelände erdverlegte und im U-Kanal befindliche Fernmeldekabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

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

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

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

Gashochdruckleitungen/Ferngasleitungen

Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen. Durch ihr Baufeld führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen.

Die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Ansprechpartner für Rückfragen:

Creos Deutschland GmbH

Technisches Büro

Telefon: 06841 / 9886 - 160

planauskunft@creos-net.de

Freistellungsvermerk:

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen und Unvollständigkeiten muss gerechnet werden. Zu Beginn der Bauphase muss eine örtliche Einweisung erfolgen. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung o. ä.) festzustellen.

Die abgegebenen Pläne geben den bekannten Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Auskunft gilt nur für den angefragten Verwendungszweck und den abgegrenzten räumlichen Bereich. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" ist Bestandteil dieser Planauskunft und verbindlich zu beachten.

Die Open Grid Europe GmbH macht auf ihr Merkblatt zur Aufstellung von Bauleitplänen aufmerksam:

- Übernahmestationen dürfen nur außerhalb der Schutzstreifen der Versorgungsanlagen angeordnet werden.
- Das Geländenniveau im Schutzstreifenbereich ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Betreiber der Versorgungsanlage durchgeführt werden.
- Zaunanlagen sind im Leitungsbereich so zu planen und auszuführen, dass keine Fundamente in der Leitungssachse angeordnet werden. Die die Leitung querenden Zaunelemente sollten nach Möglichkeit die Leitung mittig überspannen. In diesem
- Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Versorgungsanlage zu Reparatur- und Wartungszwecken jederzeit gewährleistet sein muss.

Bei der Planung der zugehörigen Umspannanlage sind Kreuzungen der Ferngasleitungen mit Stromkabeln lagemäßig nach Möglichkeit im rechten Winkel in Kabelschutzrohren und bei Verlegung in offener Bauweise höhenmäßig unter Einhaltung eines lichten Mindestabstandes von 0,4 m vorzusehen.

Wir bitten zu beachten, dass, abhängig von der Ausführung der Photovoltaikanlage aufgrund der elektrischen Beeinflussung, sich der Abstand zur Ferngasleitung deutlich vergrößern und über den vorhandenen Schutzstreifen von 10 m bzw. 15 m hinausragen kann.

Gemäß Kap. 8.2 „Grenzabstände von Erdungsanlagen“ des DVGW-Arbeitsblattes GW-22 kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Umzäunung mit ins Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der äußerste Punkt des Erdungssystems.

Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z. B. nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der MS-Station unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss.

Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber der MS-Station abzustellen.

Zur Vermeidung von Anpassungsmaßnahmen an den Versorgungsanlagen bitten wir zu veranlassen, dass bei den Genehmigungsverfahren für die Errichtung einer Photovoltaikanlage alle Details, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungseinrichtungen haben, ebenfalls mit uns abzustimmen sind.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Telekommunikationsanlagen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung der Wirksamkeit von Ausgleichsmaßnahmen ist ein Monitoring empfohlen. Falls eine ökologische Baubegleitung durchgeführt wird, ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, wer diese Baubegleitung durchführt.

Versorgungseinrichtungen (Pfalzwerke Netz AG)

Da das Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Landesdenkmalpflege

In der Nähe des Planungsgebiets befinden sich Objekte des Flächendenkmals Westwall. Die zu betrachtende Fläche liegt inmitten der Luftverteidigungszonen, im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn sowie auf einem ehemaligen Standort-Übungsplatz. Daher ist bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung

zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Kulturdenkmäler werden prinzipiell als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

An dieser Stelle wird auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG verwiesen, insofern das Vorhaben bauliche Maßnahmen im direkten Umfeld der Kulturdenkmäler mit sich bringt.

Verkehr (Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern)

Die Zufahrten können im Zuge der L 395 bei Station 2,895 und 0,485 erfolgen. Beide Zufahrten sind mit den entsprechenden Breiten und Radien auszubilden. Sie sind so anzulegen, dass keine Verschmutzung der L 395 entsteht und in ausreichender Länge bituminös zu befestigen. Weitere Zufahrten werden nicht zugelassen. Das entsprechende Ein- und Ausfahrtverbotszeichen gemäß der gültigen Planzeichenverordnung ist entlang der Landesstraße lückenlos im Bebauungsplan auszuweisen.

Brandschutz

Eine wiederkehrende Sicherheitsprüfung ist einzuhalten und die zuständige Feuerwehr muss über die Anlagenart und mögliche Gefahren informiert werden. Neben Zugangsmöglichkeiten nach §7 Landesbauordnung sind Flächen für die Feuerwehr nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen.

Im Zufahrtsbereich ist ein sogenannter Not-Aus-Schalter für die Feuerwehr vorzusehen.

Erstellt: Lucas Gräf am 16.06.2021