

## **Bebauungsplan**

# **„Solarpark Gerolsheim - Untere Lamsheimer Wegäcker“**

## **der Gemeinde Gerolsheim**

## **Textfestsetzungen**

**L.A.U.B.** Kaiserslautern, 08.02.2012

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>3</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)	3
1.2.1	Grundflächenzahl und Grundfläche	3
1.2.2	Höhe baulicher Anlagen	3
1.3	Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO)	4
1.4	Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	5
1.4.1	Regenwasserversickerung	5
1.5	Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)	5
1.5.1	Allgemeine Durchgrünung	5
<b>2</b>	<b>Aufnahme bauordnungsrechtlicher Regelungen als Festsetzungen (§88 Abs. 1-4 LBauO und §88 Abs. 6 in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB)</b>	<b>5</b>
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§88 Abs. 1 LBauO)	5
<b>3</b>	<b>Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Hinweise</b>	<b>6</b>

## 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)

#### Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie Lagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Das im Plan umgrenzte Gebiet wird als "Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen" mit der Zweckbestimmung „Abfall“ und „Elektrizität“ festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenlicht mittels Photovoltaik einschließlich der zur Netzeinspeisung sowie für Betrieb, Wartung, Pflege und Unterhaltung notwendigen baulichen Anlagen. Dazu gehören (unter Beachtung ggf. dazu getroffener weitergehender Festsetzungen vor allem zu Gestaltung und Maß) insbesondere:

- Photovoltaikmodule mit den entsprechenden Aufstellvorrichtungen ("Tische"),
- zugehörige Leitungen, Umspann-, Steuer- und Schaltvorrichtungen,
- die zur Gewährleistung der sicheren Aufstellung und Zugänglichkeit für die Wartung der Module notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen (unter zwingender Beachtung der abfallrechtlichen Vorgaben zu Aufbau und Funktionsfähigkeit der Deponieabdeckung!),
- eine Einzäunung des Gebietes, soweit sie zum Schutz der Anlage vor unbefugtem Betreten erforderlich ist,
- sowie eine befestigte Zufahrt und notwendige befestigte Arbeits- und Abstellflächen, die der Unterhaltung und Wartung der Anlage dienen.

Da es sich um eine planfestgestellte Deponie handelt, sind Anlagen zur Abfallentsorgung und -behandlung ebenfalls zulässig.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

#### 1.2.1 Grundflächenzahl und Grundfläche

Grundflächenzahl und Grundflächen werden gemäß den Einträgen im Plan als Obergrenze festgesetzt. Es ist keine Überschreitung im Sinne des §19 Absatz 4 zulässig.

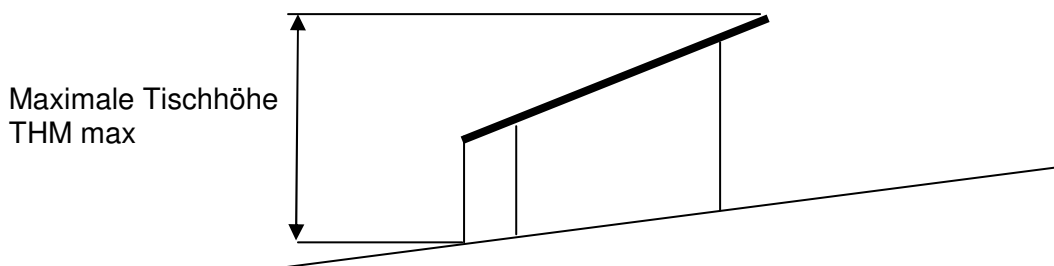
#### 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß den im Plan eingetragenen Werten als Obergrenze festgesetzt.

Bezugspunkt für die maximale Tischhöhe der Module (**THM max**) von 3 m ist die Geländehöhe unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tiefer liegenden (Süd-) Seite eines Moduls. Die Höhe bezeichnet die Höhendifferenz dieses Geländepunktes zur Oberkante

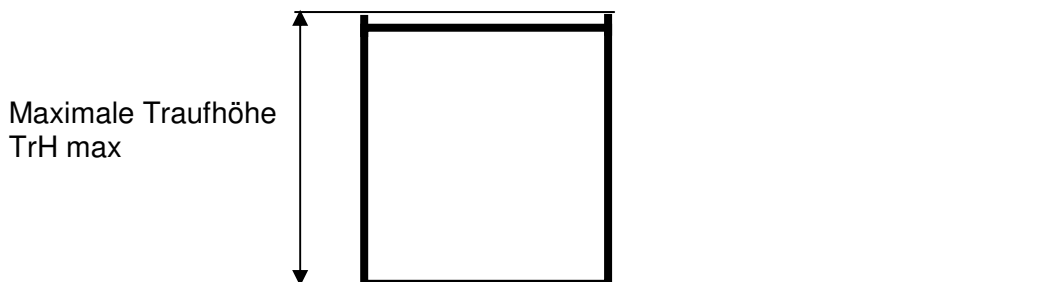
der (in Gefällrichtung) gegenüberliegenden höher gelegenen Seite des Tisches in Metern.

Bei der Errichtung von Gebäuden ist **THM max** ebenfalls mit 3 m als maximale Traufhöhe festgesetzt und anzuwenden. Sie versteht sie sich als Höhe zwischen Geländeoberkante und Schnittlinie zwischen der Außenseite der Wand und Oberkante der Überdachung.



**Abbildung 1: Prinzipskizze zur Ermittlung der maximal zulässigen Tischhöhe THMmax der Module**

Bei der Errichtung von kleineren untergeordneten Gebäuden ist die maximale Traufhöhe (**TrH max**) ebenfalls mit 3 m als maximale Traufhöhe festgesetzt und anzuwenden. Sie ist definiert als Höhe zwischen Geländeoberkante und Schnittlinie zwischen der Außenseite der Wand und Oberkante der Überdachung.



**Abbildung 2: Prinzipskizze zur Ermittlung der maximal zulässigen Traufhöhe von untergeordneten Gebäuden**

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

Solarmodule sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO wie z. B. ein Traföhäuschen oder eine Zaunanlage sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

### **1.4.1 Regenwasserversickerung**

Die von den Modulen, Zufahrten und Gebäudedächern anfallenden Regenwasserabflüsse sind innerhalb des Geltungsbereiches flächig zu versickern oder über die vorhandenen Entwässerungsrinnen abzuführen.

## **1.5 Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

### **1.5.1 Allgemeine Durchgrünung**

Mindestens 85% der gemäß der vorgegebenen GRZ überbaubaren Flächen sowie 100 % der gemäß GRZ nicht überbaubaren Grundstücksanteile sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind die Flächen als extensives Grünland anzulegen und zu entwickeln bzw. durch Mahd oder Beweidung zu pflegen. Im Falle der Wiederbegrünung nach Abschluss der Baumaßnahmen ist dazu eine Ansaat mit Landschaftsrasen mit Kräutern vorzunehmen. Die Flächen sind 1-2 mal jährlich zu mähen und das Schnittgut abzutransportieren.

Um das Lebensraumangebot zu fördern sind die Randbereiche der unbebauten Flächen durch einmalige Mahd ab dem 15. August zu pflegen.

## **2 Aufnahme bauordnungsrechtlicher Regelungen als Festsetzungen (§88 Abs. 1-4 LBauO und §88 Abs. 6 in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB)**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§88 Abs. 1 LBauO)**

Die Modulflächen sind in einer einheitlichen Farbgebung zu halten. Sie sind ohne spezielle Farbeffekte und auffällige, grelle Farbtöne in den materialspezifischen Farbtönen der Zellenflächen zu belassen. Es dürfen keine spiegelnden Module verwendet werden.

Einfriedungen sind als nicht blickdichter, mit Übersteigschutz maximal 2,5 m hohe Zaunanlagen zu gestalten.

Jegliche von außerhalb des Geländes sichtbare Werbeanlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise können Informationstafeln zur Solarenergie allgemein und zur Anlage im Besonderen an dafür geeigneten Stellen (öffentlicher Weg, Zugangsbereich) zugelassen werden, sofern sie in Größe und Gestaltung untergeordnet bleiben und nicht über das für diesen Zweck erforderliche Maß hinaus einsehbar und auffällig sind.

Bei der Errichtung von Betriebsgebäuden sind nur Flachdächer oder Satteldächer mit einer Neigung von maximal 40 Grad zulässig.

### **3 Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)**

Im gesamten Geltungsbereich und insbesondere innerhalb der überbaubaren Flächen sind im Untergrund Ablagerungen der ehemaligen Sonderabfalldeponie vorhanden.

### **4 Hinweise**

#### **Beschränkung der Rodungszeiten und Baubeginn (Artenschutz)**

Im Geltungsbereich wurden Brutvorkommen geschützter Vogelarten festgestellt. Für diese Vorkommen sind unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans die Schutzvorschriften und Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Sofern die Flächeninanspruchnahme und der Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten der vorkommenden Arten (Mitte März bis Ende Juli) liegen, sind keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte zu erwarten.

Der Beginn der Bauarbeiten außerhalb dieses Zeitfensters sind nur möglich, wenn nachgewiesen werden kann, dass zum gegebenen Zeitpunkt an den betroffenen Stellen tatsächlich keine genutzten Nistplätze betroffen sind, bzw. deren Störung (mit Aufgabe der Brut) oder Zerstörung durch geeignete Maßnahmen vermieden werden kann.

Die geplanten Belegungsflächen werden darüber hinaus im Herbst des vorhergehenden Jahres durch Mahd kurz gehalten. Die Vögel haben durch die genannten Maßnahmen die Möglichkeit, in die hergestellten Ersatzhabitate und die angrenzenden Flächen auszuweichen. Darüber hinaus erfolgt nach Baubeginn eine flächige Vergrämung durch die Flächeninanspruchnahme im Bereich der Belegungsflächen. Eine Tötung kann somit vermieden werden.

#### **Deponienachsorge**

Die Deponie wurde umfangreich saniert. Es bestehen aber nach wie vor Auflagen zur Nachsorge sowie zur Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit der Oberflächenabdichtung.

Es gilt der Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 18.5.2010 mit Bestätigung der Stilllegungsmaßnahmen und Festsetzung des Beginns der Nachsorge rückwirkend zum 1. Mai 2010. Dies umfasst auf dem Gelände selbst insbesondere die jährliche Beobachtung von Oberflächenstruktur (eventuellen Setzungen) sowie die Kontrolle, ob Austrocknungsrisse und Vegetationsschäden zu beobachten sind.

Insbesondere im Fall von Abgrabungen sind die abfallrechtlichen Auflagen zu beachten. Die Funktionstüchtigkeit der in der Regel etwa 1 m dicken Rekultivierungsschicht sowie

der darunter liegenden Drainageschicht und mineralischen Abdichtung ist unbedingt zu gewährleisten.

### **Extensives Grünland**

Die Pflege der Flächen innerhalb der Photovoltaikanlage erfolgt als extensives Grünland.

Die Präzisierung dieses Begriffs wird in Anlehnung an die Förderrichtlinien für die Landwirtschaft „PAULa“ artenreiches Grünland wie folgt definiert:

- die Fläche ist mind. 1 mal im Jahr zu mähen und/ oder zu beweiden
- die Nutzung der Fläche im Randbereich der unbebauten Flächen ist der Zeit vom 15. August<sup>1</sup> bis 14. November vorgeschrieben
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen
- gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes
- bei ausschließlicher Beweidung ist ein durchschnittlicher Viehbesatz von mindestens 0,3 und maximal 1,0 RGV/ ha (Rauhfutter fressende Großvieheinheit/ ha) im Durchschnitt des Jahres einzuhalten
- im Falle der Mähweidennutzung darf der durchschnittliche Viehbesatz 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten
- kein Einsatz von Düngemitteln
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Herbiziden

Auf die Entfernung des Mähgutes innerhalb der überbaubaren Flächen kann dort verzichtet werden, wo dies nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erfolgen kann, dies gilt insbesondere für die Flächen unter den Modultischen.

### **Externe Kompensationsmaßnahmen**

Zur Kompensation der Eingriffe durch die Realisierung der Planung werden externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Diese sind der Gesamtkompensation zuzurechnen. Sie werden über städtebauliche Verträge gesichert und in der Begründung sowie im Umweltbericht beschrieben. Eine Darstellung der Flächen befindet sich auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

---

<sup>1</sup> Zum Schutz vom Bodenbrütern

---

Auf einem Teilstück des Flurstückes 629/1 der Gemarkung Gerolsheim werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

### **M1ex Anlage eines Ersatzhabitates für Grauammer und Steinschmätzer**

In der in der Planzeichnung mit „M1ex“ gekennzeichneten Fläche ist der Saumstreifen entlang des Weges auf einer Länge von 350 m auf 6 m zu verbreitern. Die Fläche ist durch Spontanbegrünung (Schwarzbrache) oder durch Ansaat einer Gras-Kräutermischung zu begrünen (z.B. mit RSM „Landschaftsrasen mit Kräutern“).

Durch Rotationsmahd ist eine zur Brutzeit abwechslungsreiche Vegetationsstruktur mit überwiegend (ca. 70%) kurzwüchsigen Flächen und max. 30% höherwüchsigen Grasflächen zu entwickeln. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (einmalige Mahd nach dem 15. August).

Als neue Brutplätze für den Steinschmätzer sind auf der Fläche zwei Steinschüttungen mit einer Breite von 3-5 m, einer Länge von 10 m und einer Höhe von max. 1 m anzulegen. Der Abstand zwischen den Steinschüttungen muss mind. 130 m betragen.

Auf der Fläche sind des Weiteren vier kleine Steinschüttungen mit einer Grundfläche von ca. 3 x 3 m (Höhe 1 m), sowie 6 Zaunpfähle mit einer Höhe von 2 m als Sitzwarten für Steinschmätzer und Grauammer zu errichten.

Die Maßnahme ist zeitlich vorgezogen gegenüber der Realisierung des geplanten Vorhabens durchzuführen. Im vorliegenden Fall muss der Ersatzlebensraum spätestens zu Beginn der Brutphase 2012 zur Verfügung stehen. Die Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Flächenumfang: 2.100 m<sup>2</sup>

Auf dem Flurstück 1524 und einem Teilstück des Flurstückes 1523 der Gemarkung Colgenstein-Heidesheim werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

### **M2ex Entwicklung von Grünland mit Saumstrukturen**

Die im Plan gekennzeichnete Fläche „M2ex“ ist durch extensive Mahd (einschürig) zu einem Grünland mit unterschiedlicher Vegetationsstruktur zu entwickeln. Die vorhandenen abgestorbenen Bäume sind zu entfernen. Die Fläche ist durch Mulchmahd auf rotierenden Teilbereichen der Gesamtfläche zu pflegen. Hierdurch entstehen mehrjährige Rotationsbrachen die eine abwechslungsreiche Struktur bilden. Es darf maximal nur ein Drittel der Gesamtfläche gemulcht werden. Die Mahd ist im September durchzuführen.

Entlang der Außenränder sind ca. 3 bis 5 m breite extensive Säume bzw. Brachestreifen zu entwickeln, die durch eine abschnittsweise einschürige (Mulch-) Mahd im Turnus von zwei Jahren gepflegt werden.

Im südexponierten Bereich des Saumstreifens werden als Lebensraum für Eidechsen zusätzlich Lesesteinhaufen eingebracht (Länge 6 m, Breite 2 m, Höhe max. 1 m) Entlang der Westseite werden 5 Holzpfähle als Sitzwarten errichtet.

Flächenumfang: 2.899 m<sup>2</sup> (Flurstück 1524)

8.000 m<sup>2</sup> (Teilstück von Flurstück 1523)

Die Maßnahme ist bis spätestens nach Abschluss der nach der Errichtung der Photovoltaikanlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.