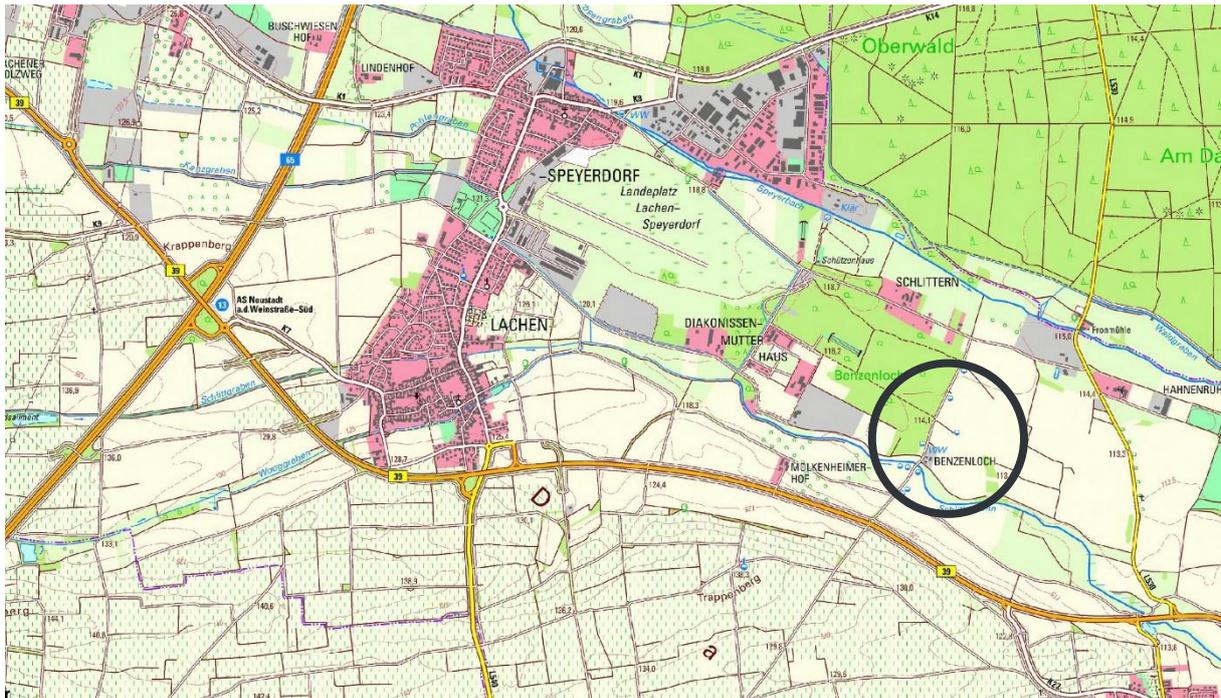




NEUSTADT
an der **Weinstraße**



Bebauungsplan | Vorentwurf

„Photovoltaikanlagen Benzenloch“

in den Ortsbezirken Duttweiler, Geinsheim und Lachen-Speyerdorf

VORENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
KENNZEICHNUNGEN
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE
HINWEISE

STAND: 28. FEBRUAR 2024

1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 1-15 BAUNVO I. V. M § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB)

Es wird ein Sondergebiet festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“

Innerhalb des SO sind zulässig:

- Freistehende Photovoltaik-Module
- Nebenanlagen i. S. von Betriebs- und Transformatorengebäuden die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (u.a. Wechselrichterstationen, Transformatoren, Schalteinrichtungen, Messeinrichtungen, Erdungsanlagen) sowie deren Gründung und Zufahrten

Zulässige Folgenutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die zulässige Nutzung (SO mit der Zweckbestimmung PV) nur bis zum Zeitpunkt der erstmaligen vollständigen Aufgabe der Nutzung inkl. Rückbau der baulichen und sonstigen Anlagen zulässig. Der Rückbau erfolgt nach einem Ablauf von 30 Jahren. Mit Aufgabe der Nutzung als Gebiet zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien wird als Folgenutzung Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) festgesetzt.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§16-21 A BAUNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen bestimmt:

- durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- durch die maximale Höhe der Photovoltaik-Module (MHmax.)
- durch die maximale Gebäudehöhe (GHmax.)

1.2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§18 BAUNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als maximale Höhe der Photovoltaik-Module (MHmax.) sowie als maximale Gebäudehöhe (GHmax.) in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

Als unteren Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wird das natürliche Geländeniveau definiert. Die festgesetzte GHmax. wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Die festgesetzte MHmax. wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Modulkonstruktion.

1.2.2 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet SO auf 0,8 festgesetzt. Dabei ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion zu berücksichtigen.

Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben unversiegelte Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.

1.3 ÜBERBAUUNG

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BaunVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch eine Baugrenze festgesetzt.

1.4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN AN DIE BEPFLANZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 A & B BAUGB)

Bereitstellung / Aufwertung von Zauneidechsen-Lebensraum

Innerhalb der gem. Planeinschrieb festgesetzten Flächen ist ein Teil von Acker in Grünland umzuwandeln. In den Bereichen, in welchem bereits eine Grünlandnutzung gegeben ist, sind nur Strukturelemente einzubringen. Bei der Neuanlage von Grünland ist eine entsprechende Saatgutmischung einzusäen (ausschließlich Gebietsheimisches Saat-/Druschgut). Auf allen gem. Planeinschrieb definierten Flächen sind insg. 10 Totholzhaufen (Mindestanforderung 1 m², Höhe ca. 1 m) als Strukturelemente anzulegen.

1.5 GEBIETE, IN DENEN BEI ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN ODER BESTIMMTEN SONSTIGEN ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE MAßNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT - WÄRME-KOPPLUNG GETROFFEN WERDEN MÜSSEN (§9 ABS. 1 NR. 23 B BAUGB)

Zulässige bauliche und sonstige technische Maßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind neben der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Photovoltaikanlagen auch bauliche Anlagen oder sonstige technische Maßnahmen zur Speicherung von Energie zulässig.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 88 ABS. 1 LBAUO)

Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,5 m und als Zaun bzw. Hecke zulässig. Zäune müssen einen Abstand zum Boden von mindestens 20 cm für Kleintiere aufweisen. Sockelausbildungen sind unzulässig.

3 KENNZEICHNUNGEN
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

**4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE
(§ 9 ABS. 6 UND 6A BAUGB)**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5 HINWEISE

5.1 NATUR- UND ARTENSCHUTZ

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind im Rahmen des Vorhabens, neben vorhabenbedingten Optimierungen zur Eingriffsminimierung (projektintegrierte Vermeidungsmaßnahmen), folgende Maßnahmen vorgesehen:

- V01: Flächenberäumung bzw. Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten von Vögeln
- V02: Ausschlusszeiten / Vorgaben für Anfangszeitpunkt der Bauarbeiten
- V03: Zäunung und bauzeitliche Sicherung der Eingriffsflächen / Baustraßen i. V. m. dem Fangen und Umsiedeln von Reptilien.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- K01: Optimierung von Bruthabitaten für Feldbrüter
- K02: Förderung und Belassen von Biotopbäumen
- K03: Verbesserung des Brutplatzangebotes für höhlenbrütende Vögel durch künstliche Nisthilfen
- K04: Bereitstellung/ Aufwertung von Zauneidechsen-Lebensraum.

5.2 VERWERTUNG DES BODENAUSHUBS

Bodenaushub soll innerhalb des Plangebiets verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.

5.3 KULTUR- ODER ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE

Gem. § 20 DSchG hat derjenige, der Bodendenkmäler entdeckt oder findet, dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegliche Funde zu bergen und vorübergehend in Besitz zu nehmen. Besteht besonderes öffentliches Interesse, so muss eine Grabung zugelassen werden. Dadurch ist sichergestellt, dass beim Fund die archäologischen Belange berücksichtigt werden.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Marc Weigel
Oberbürgermeister