

Bebauungsplan Solarpark, Bann "Auf dem Hausberg"



Ortsgemeinde Bann

Bebauungsplan
Solarpark Bann "Auf dem Hausberg"
Maßstab 1:1.000

Kaiserslautern, Bann 11. November 2010

GESELLSCHAFT FÜR LANDSCHAFTSANALYSE UND UMWELTBEWERTUNG mbH

EUROPAALLEE 6
67657 KAISERSLAUTERN
TELEFON: 0631/30330-00
TELEFAX: 0631/30330-33
INTERNET: www.laub-gmbh.de

LAUB
GESELLSCHAFT FÜR LANDSCHAFTSANALYSE UND UMWELTBEWERTUNG mbH



Legende

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

	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage (§11 BauNVO)
---	--

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

GRZ 0,35	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§19 BauNVO) mit Ausschluss der <u>Überschreitung</u> nach §19 Abs. 4 BauNVO
TH max	Maximal zulässige Höhe der Modultische in Metern (Definition und Bezugspunkt siehe Textfestsetzungen und Prinzipskizze)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 BauNVO)

	Baugrenze
---	-----------

Versorgungsflächen (§9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)


	Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
---	---

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

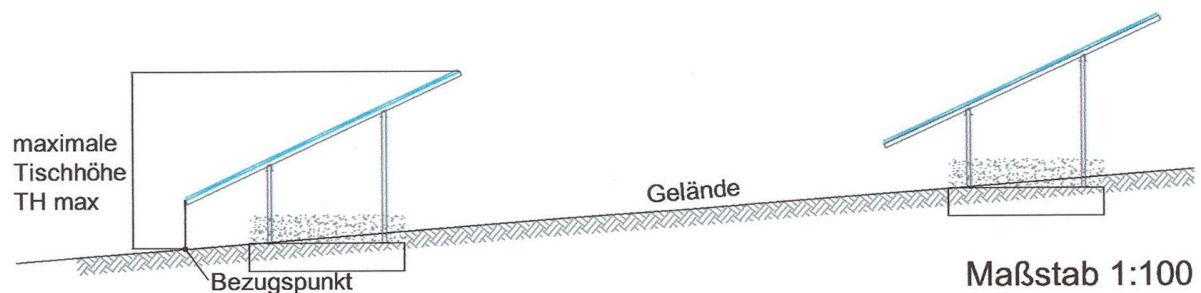
	Neupflanzung von Gehölzen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
---	---

	Neupflanzung eines Einzelbaums (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
---	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
---	---

Prinzipskizze zur Ermittlung der maximal zulässigen Höhe der Modultische (TH max)





Bebauungsplan

Solarpark Bann Auf dem Hausberg

der Gemeinde Bann

Textliche Festsetzungen

Hat vorgelegen
Kaiserslautern, den 16.12.2010
Kreisverwaltung



L.A.U.B. Kaiserslautern, Bann den 11.11.2010

Inhalt

I. Rechtsgrundlagen

II. Textfestsetzungen

1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	5
1.1	Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)	5
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)	5
1.3	Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO)	6
1.4	Versorgungsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	6
1.5	Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)	6
1.6	Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	7
2	Aufnahme bauordnungsrechtlicher Regelungen als Festsetzungen (§88 Abs. 1-4 LBauO und §88 Abs. 6 in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB)	7
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§88 Abs. 1 LBauO)	7
3	Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)	8
4	Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)	8
5	Hinweise	8
6	Pflanzlisten (Artenlisten)	10

I. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert am 22. April 1993 (BGBl. S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -)** vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Landeswassergesetz (LWG)** – Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland Pfalz (BodSchG)** - Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
- **Bundeswaldgesetz (BWaldG)** vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- **Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG)** vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des LG vom 5. Oktober 2007 (GVBl. S. 193)
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DSchPflG -)** vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.9.2009 (GVBl. S. 333)
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStRG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.7.2009 (GVBl. S.280)
- **Gemeindeordnung (GemO)** Rheinland-Pfalz - vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. April 2009 (GVBl. S. 162)

II. Textfestsetzungen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)

Das im Plan so festgesetzte und umgrenzte Gebiet wird als "Sonstiges Sondergebiet" im Sinne der Baunutzungsverordnung §11 mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaikanlage" festgesetzt.

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

- Solarzellen und Module 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,
- eine Einzäunung des Gebietes, soweit sie zum Schutz der Anlage vor unbefugtem Betreten erforderlich ist,
- sowie eine befestigte Zufahrt und notwenige befestigter Arbeits- und Abstellflächen, die der Unterhaltung und Wartung der Anlage dienen.

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 (**TH max**) 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.

Kleinere, eng begrenzte Mulden und Gräben unterhalb der Tische bleiben von dieser Regelung ausgenommen und können ggf. unter Maßgabe des angrenzenden Geländes überspannt werden.

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

Solarmodule und Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Errichtung eines Maschendrahtzaunes ist auch außerhalb der überbaubaren Flächen, einschließlich der mit Festsetzungen für Gehölzpflanzungen zur Sichtabschirmung belegten Flächen zulässig.

1.4 Versorgungsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der so festgesetzten Fläche ist eine Umspannstation zur Versorgung und zur Einspeisung des gewonnenen Stroms in das Versorgungsnetz zulässig.

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 95% der gemäß der vorgegebenen GRZ überbaubaren Flächen sowie die nicht überbaubaren Flächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen. Davon ausgenommen sind bestehende Befestigungen und Wege.

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 Neuanlage ist dazu eine Ansaat mit Landschaftsrasen mit Kräutern vorzunehmen. Die Flächen sind 1- 2 mal jährlich zu mähen und das Schnittgut abzutransportieren. Alternativ sind die Flächen extensiv zu beweiden, bevorzugt durch Schafe.

1.5.2 Neupflanzung von Gehölzen zur Sichtabschirmung

Innerhalb der im Plan für Neupflanzung von Gehölzen festgesetzten Flächen entlang des Zauns im Westen (parallel zum angrenzenden Grundstück 2743/3) und parallel zum bestehenden Wirtschaftsweg im Süden ist ein zweireihiger Gehölzstreifen zu pflanzen. Der Streifen kann als Hecke gepflegt und unterhalten werden, wobei eine Mindesthöhe von 1,5 m zu gewährleisten ist.

Pflanzdichte pro Reihe mindestens 1 Pflanze je 1,5 m in mind. 2x verpflanzter Qualität 60-100 cm, gegeneinander versetzt gepflanzt. Arten gemäß beiliegender Liste.

1.5.3 Neupflanzung eines Einzelbaums

An der im Plan so festgesetzten Stelle ist eine Stieleiche (*Quercus robur*) in mindestens dreimal verpflanzter Qualität und einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm neu zu pflanzen und zu unterhalten.

Von dem Standort kann zur Anpassung an Zaunverlauf, Leitungen etc. um bis zu 5 m abgewichen werden.

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

1.6.1 Regenwasserversickerung

Die von den Modulen, Zufahrten und Gebäudedächern anfallenden Regenwasserabflüsse sind innerhalb des Sondergebietes flächig oder in begrünten Mulden zu versickern.

1.6.2 Zaundurchlässe

In dem Zaun ist je 50 m Länge mindestens eine Öffnung oder eine geeignete Unterquerungsmöglichkeit des Zauns mit mindesten 15 * 30 cm zu schaffen, um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

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 Blau-/ Violettönen der Zellenflächen zu belassen.

Die Einfriedung ist als nicht blickdichter, mit Übersteigschutz maximal 2,5 m hoher Maschendraht- oder Stahlgitterzaun zu gestalten. Für den bestehenden Zaun gilt Bestandschutz.

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.

3 Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)

Im Plangebiet finden sich keine Flächen, die eine Kennzeichnung im Sinn §9 Abs.5 erfordern.

4 Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)

Im Plangebiet finden sich keine Flächen, die eine Kennzeichnung im Sinn §9 Abs.6 erfordern.

5 Hinweise

Abstände nach Nachbarschaftsgesetz

Für die Einfriedung und die Gehölzpflanzungen gelten die Vorschriften des Landesnachbarrechtsgesetzes (LNRG). Danach ist insbesondere für die Pflanzungen entlang der Westgrenze ein Abstand von je nach Art und Höhe der Gehölze 1-2 m erforderlich (§§44,45 in Verbindung mit §46 LNRG), sowie ein Abstand des Zauns von 0,5 m (§42 LNRG).

Altstandort

Die ehemalige militärische Liegenschaft wurde umfangreich saniert. Große Flächen wurden ausgekoffert und nach einer Behandlung wurde das Material wieder eingebaut. Der gesamte Geltungsbereich ist dennoch als Altstandort einzustufen. Kleine punktuelle Verunreinigungen im Untergrund sind auch bei sorgfältigster Untersuchung und Sanierung nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen.

Insbesondere im Fall von Abgrabungen sind die diesbezüglichen Standardauflagen zu beachten. Im Falle einer in Mulden und Becken konzentrierten Versickerung ist sicherzustellen, dass an den betreffenden Stellen keine kleinräumige Verunreinigung mit dem Risiko von Schadstoffauswaschungen in den Untergrund bestehen.

Belagwahl

Im Interesse einer Minimierung der Eingriffe in Bodenfunktionen und des erforderlichen Aufwandes für die Sammlung und Versickerung des Regenwassers sollten soweit wie möglich wasserdurchlässige Beläge zur Befestigung insbesondere von Zufahrten und Wegen herangezogen werden.

Denkmalschutz

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer weist auf folgende Verpflichtungen bei Durchführung der Erdarbeiten hin:

1. Bei der Vergabe der der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit sie diese, sofern notwendig, überwachen kann.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl.1978, Nr.10, Seite 159ff) 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie-Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen,

Extensives Grünland

Eine Präzisierung der Festsetzung „extensives Grünland“ sollte bei Bedarf in Anlehnung an die Förderrichtlinien für die Landwirtschaft „PAULa“ artenreiches Grünland genauer definiert werden. Diese Definition ist auch in die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung vom 13.8.2010 aufgenommen:

- die Fläche ist mind. 1mal im Jahr zu mähen und/ oder zu beweiden
- die Nutzung der Fläche ist in der Zeit vom 1. Juli 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

6 Pflanzlisten (Artenlisten)

Artenliste: Bepflanzung entlang des Zauns

Niedrig wachsende Sträucher (bis ca. 2-3 m)

Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Prunus spinosa	Schlehe

Höher wachsende Sträucher, die aber gut durch Rückschnitt begrenzt sind

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

Darüber hinaus weitere standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten,

Bebauungsplan

Solarpark Bann Auf dem Hausberg

der Gemeinde Bann

Textliche Festsetzungen

Ausfertigung

Plan und Textteil stimmen mit dem Willen der Ortsgemeinde überein. Die für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ort:

Datum:

H. Gernann
.....
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs.1 BauGB	22.02.2010
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB	22.04.2010
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB (inkl. Aufforderung zu Äußerungen im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung)	23.02.2010 - 10.03.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB	23.04.2010 - 07.05.2010
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 und über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß §3 Abs.2 BauGB	10.05.2010
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	20.05.2010
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß §3 Abs.2 BauGB	28.05.2010 - 28.06.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BABau GB	28.05.2010 - 28.06.2010
Beratung über die Anregungen und Bedenken der Offenlage und Beteiligung	13.09.2010
Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß §3 Abs.2 BauGB	
Satzungsbeschluss	13.09.2010
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nr. 51/52 vom	23.12.2010
Genehmigung durch die Kreisverwaltung vom	16.12.2010

FERTIGUNG

GENEHMIGT

mit Verfg. vom 16.12.2010

Az.: 5/610-13-06 Saun

Kaiserslautern
den 16.12.2010

Kreisverwaltung



Ausfertigung

Plan und Textteil stimmen mit dem Willen der Ortsgemeinde überein.
Die für die Rechtswirksamkeit des des Bebauungsplans maßgebenden
Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bann den _____

30. 11. 10

[Handwritten Signature]
Ortsbürgermeister

