

Textliche Festsetzungen

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Ka – 0/176

Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hölzengraben,,

rechtskräftig seit: 12.10.2013



A. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. S. 148)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. S. 734)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BlmSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **BauNVO** – Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466,479)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- 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)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (**DSchG**), in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (**LNRG**) vom 15. Juni 1970; (GVBl 1970, S. 198) GVBl. 21.7.2003 S. 209 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz – **LNatSchG**) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl 2005, S. 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. 2011, S. 4028)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (**LStrG**) in der Fassung vom 1. August 1997 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. 2009, S. 280)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- beziehungsweise Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass**), Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau**, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung**, Ausgabe Mai 1987, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, Berlin

- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm), vom 26.08.1998 (GMBL Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung, Ausgabe Juni 1990
- ATV DWVK Arbeitsblatt A 138
- **FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“**, Ausgabe 2010

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

1.1 **Art der baulichen Nutzung**
(§§ 1 -15 BauNVO)

Sondergebiet „Photovoltaikanlage“
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostation, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 a BauNVO)

Für die Modultische und die Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 4,50 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

2. **Grünordnerische Festsetzungen**

Die folgende Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie § 88 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 3 LBauO

Die Festsetzungen im Bebauungsplan basieren auf den Vorschlägen zu umweltrelevanten Festsetzungen des Umweltberichts und wurden entsprechend den Erfordernissen der textlichen Festsetzungen angepasst.

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

- Die Flächen, die im Bebauungsplan als Sonderbauflächen umgrenzt sind, sind innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen zum Ausgleich für den Verlust von artenreichen Extensivwiesen und Wiesenbrachen unter und zwischen den Modulen als Extensivwiesen mit Hochstaudensäumen (**Maßnahme A1**) zu entwickeln.
- Nährstoffarme Böden sind zu bevorzugen, insbesondere, wenn die spätere Pflege durch Schafbeweidung erfolgen soll.
- Teilbereiche (mindestens 10%) sind nur mit Rohboden und Sand anzulegen (siehe auch Maßnahme A3).
- Bei der Anlage der Wiesenflächen ist autochthones Saatgut zu verwenden. Es sind Landschaftsrasenmischungen für trockene Standorte ohne oder nur mit geringem Leguminosenanteil (Klee, Luzerne) zu verwenden.
- Der Einsatz von organischen oder mineralischen Düngern und von Pflanzenschutzmitteln wird untersagt.
- Teilflächen ohne Erosionsgefährdung sind durch natürliche Sukzession zu entwickeln.
- Die Flächen unter den Modulen sind mosaikartig je nach Nährstoffreichtum ein-/ zweischürig zu mähen oder zu beweiden.

- Die erste Mahd hat nicht vor dem 15. Juni und die letzte Mahd nicht nach dem 14. November eines Jahres zu erfolgen. Das Mähgut ist zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten oder gegebenenfalls zu entsorgen.
- Die Mahdvorgaben gelten auch für die Private Grünfläche im Westen des Plangebiets: Hier ist die bestehende Wiesenpflege fortzuführen.
- Wird die Maßnahme A1 zum Teilausgleich von Gehölzverlusten angesetzt, geschieht dies im Verhältnis 3:1.

In den Wiesenflächen im Sondergebiet sowie in der privaten Grünfläche ist die Anlage unterschiedlicher Habitatstrukturen (**Maßnahme A3**) umzusetzen. Die neu angelegten und erhaltenen Gehölzflächen sind aufzuwerten.

Anzulegen sind:

- Mindestens zehn frostsicher angelegte, sonnenexponierte Steinriegel von jeweils mindestens 15 m² Grundfläche, im Verbund mit Gebüschsäumen und Sandstreifen für Eidechsen und andere thermophile Arten,
- Mindestens zehn Haufwerke aus Steinblöcken und Totholz für Reptilien, Hautflügler,
- Mindestens drei verdichtete Senken mit Staunässe, z. B. im und am Regenrückhaltebecken,
- Belassen von Rohbodenbereichen ohne Vegetation zur Entwicklung magerer, offener Bereiche zur Erhöhung der Artenvielfalt (ca. 2.500 m², verteilt auf fünf bis zehn Teilflächen),
- Anbringen von fünfzehn Nisthilfen für unterschiedliche Vogelarten in den verbliebenen Gehölzen,
- dauerhafte Erhaltung der Habitatstrukturen durch Freistellen und gegebenenfalls Nachbessern (verrottendes Material ersetzen, Ergänzung etc.).
- Zum Ausgleich für den Verlust faunistisch bedeutender Gehölzstrukturen ist ein Umbau der im Osten und Süden zu erhaltenden Gehölzbestände vorgesehen (**Maßnahme A4**).
- Die im Plangebiet verbleibenden Gehölzstrukturen sind abschnittsweise zu dichten Gebüschen umzubauen, indem eine teilweise Entnahme höherer Gehölze und Förderung dichter, niederwüchsiger Gebüsche durch gezielten Rückschnitt und „Auf-den-Stock-Setzen“ erfolgt.
- Zusätzlich sind zehn Nisthilfen anzubringen. Angrenzende Gras- und Hochstaudenfluren sind wie oben beschrieben ebenfalls mosaikartig zu mähen.

V1 Schutz und Erhaltung angrenzender Vegetationsbestände

Bei der Bauausführung ist die Arbeitsbreite im Nahbereich von Gehölzen, die nicht gerodet werden müssen, zu minimieren. Für angrenzende Vegetationsbereiche, insbesondere den Böschungsbewuchs im Osten und Süden, in dem Umbaumaßnahmen geplant sind, sind gegebenenfalls Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen (Bauzaun, fachgerechter Rückschnitt von Ästen und Wurzeln im Arbeitsbereich etc.). Die Rodungsbereiche werden zuvor abgestimmt und unter fachkundiger Leitung abgesteckt. Die Rodungsarbeiten dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.

V2 Vergrämung von Eidechsen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen durch eine fachkundige Person durchzuführen. Damit ist zu gewährleisten, dass die streng geschützten Eidechsenarten *Lacerta muralis* und *Lacerta a-*

gilis die Möglichkeiten haben, das Baufeld rechtzeitig zu verlassen, um geeignete Habitate aufzusuchen.

V3 Erhaltung und Sicherung von Eidechsenkernhabitaten

Es sind drei Kernhabitatem mit Eidechsenvorkommen sowohl in der Bau- als auch in der Anlage- und Betriebsphase zu erhalten und zu sichern. Die Abgrenzung und Sicherung ist von fachkundigen Personen durchzuführen.

V4 Reduktion der Beleuchtung

Die Beleuchtung von Anlagen(teilen) ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, um eine Verlagerung von Jagdhabitaten zu vermeiden. Es sind insekten schonende und energieeffiziente LED- oder Natrium dampfampen (z. B. an den Wechselrichtern) zu verwenden.

2.2 Flächen mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Die Flächen mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in den im Plan gekennzeichneten Flächen durch die Anlage von dichten Hecken und Gebüschen mit Säumen zu begrünen und zu gestalten (**Maßnahme A2**).
- Zur Vermeidung einer Beschattung der Module, ist die Wuchshöhe für die Hecken im Nahbereich westlich der Module auf 2 m begrenzt.
- Es sind dichte Hecken aus Sträuchern und niedrigen Bäumen 2. Ordnung am Rande des Sondergebiets zu verwenden.
- Die bestehende Baumreihe am westlichen Rand der Privaten Grünfläche ist mit Strauchpflanzungen zu ergänzen. Den Heckenstreifen vorgelagert sind Säume mit Habitatstrukturen anzulegen. Geeignete Gehölzarten sind in der Pflanzliste im Anhang aufgeführt.

2.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Die im Plan zur Erhaltung gekennzeichneten Gehölze an der Westseite des Plangebiets Baumreihen und Gruppen) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und während der Baumaßnahmen gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Dabei ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten und einzuhalten.
- Für gegebenenfalls entfallende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzusehen.
- Die zu erhaltenden Gehölze sind in die zur Eingrünung an der Westseite geplanten Hecken zu integrieren.

2.4 Pflanzgröße / Pflanzdichte

Hinweis:

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten und Pflanzdichten sind der Gehölzliste im Anhang 1 zu entnehmen.

- Die Pflanzung ist mit einer Dichte von durchschnittlich einer Pflanze auf 1,5 x 1,0 m herzustellen. Mindestqualität: Sträucher 2xv, Höhe 60-100 cm, Heister 2xv, Höhe 200-250 cm.
- Bei der Anlage mehrreihiger Gehölzflächen sind 90 % des Gehölzbestandes als Sträucher und 10 % des Gehölzbestandes als Laubbäume in Form von Heistern zu pflanzen.

zen. Auf einen ausreichenden Abstand zu den Modulen (Verschattung) und die Einhaltung des Nachbarrechts ist zu achten.

- Wegen einer möglichen Verschattung der Module, ist die Wuchshöhe bei den direkt westlich angrenzenden Hecken auf ca. 2,00 m beschränkt.
- Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzzeit (Frühjahr oder Herbst) nach der Fertigstellung der Photovoltaikanlage durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen.
- Die Pflanzenqualität der Bäume und Sträucher hat den „Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL) e.V.“ zu entsprechen.
- Bei der Pflanzware sowie dem Saatgut ist gebietseigenes und autochtones Material zu verwenden.

2.5 Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

3. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 **Einfriedungen**

(§ 88 LBauO)

Einfriedungen aus Maschendraht- oder Gitterzaun ähnlichem bis zu einer Höhe von 2,50 m sind zulässig.

3.2 **Werbeanlagen**

(§ 88 LBauO)

Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 LBauO genügen. Untersagt sind:

- a) störende Häufung,
- b) die Verwendung von Blinklichtern und laufenden Schriftbändern,
- c) Werbeanlagen, soweit sie nicht an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Eine störende Häufung ist dann anzunehmen, wenn mehr als 5% einer Fassade von Werbeanlagen ausgefüllt sind.

B. HINWEISE

Monitoring

Die Entwicklung der Maßnahmenflächen – insbesondere der faunistisch relevanten Habitatstrukturen und Biotopkomplexe - ist über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren im Rahmen von jährlichen Querschnittsbegehungen durch faunistisch geschulte Personen zu kontrollieren; gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Nachbesserung oder Modifizierung in den Flächen vorzunehmen.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

9. 10. 2013

Klaus Weichel

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

08.10.2013

Elke Franzreb

Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt: 9. 10. 2013

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Klaus Weichel

Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Anhang 1: Gehölzliste

Vorschläge für standortheimische Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

Landschaftsgehölze

Baumarten II. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Euonymus europaea</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Malus domestica</i>	-	Wildapfel
<i>Pyrus pyraster</i>	-	Wildbirne
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Berberis vulgaris</i>		Gemeine Berberitze
<i>Cytisus scoparius</i>		Besenginster
<i>Genista tinctoria</i> ,		Färberginster
<i>Genista sagittalis</i>		Flügelginster

Bei den Gehölzpflanzungen ist gebietseigenes, autochtones Gehölzmaterial zu verwenden.

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, die §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.