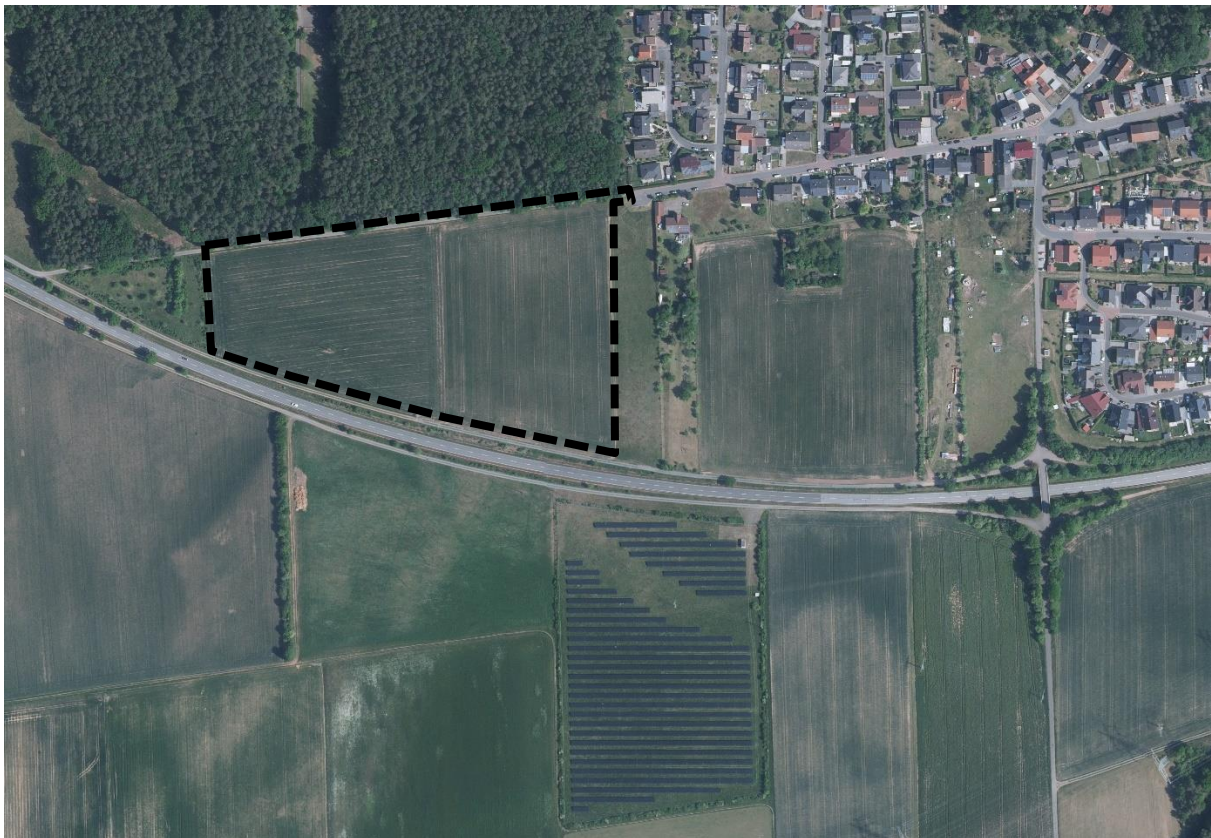




# Photovoltaik-Freiflächenanlage „Am Schellenberger Pfad“

## Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

in der Ortsgemeinde Weilerbach



### TEXTTEIL

- VORENTWURF -

Datum:  
19.06.2023





## VERFAHRENSDATEN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	07.03.2023
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	25.05.2023
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	____.____.____ - ____.____.____
Frühzeitige Beteiligung Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	____.____.____ - ____.____.____
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	____.____.____ - ____.____.____
Beteiligung Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	____.____.____ - ____.____.____
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	____.____.____

### **Ausfertigung**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom \_\_. \_\_. \_\_\_\_ überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Weilerbach, den \_\_\_\_\_

Horst Bonhagen  
Ortsbürgermeister

### **Inkrafttreten**

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB und

**Inkrafttreten am:** \_\_\_\_\_

### **Bestandteile dieser Satzung sind:**

- Planzeichnung vom \_\_\_\_.
- Textteil vom \_\_\_\_ ( \_\_ Seiten)

Als **Anlage** dieser Satzung ist die Begründung vom \_\_\_\_ beigefügt.



## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

### 1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

#### 1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (SO PV)

(§ 11 BauNVO)

Zulässig sind (§ 11 BauNVO):

- Freistehende Photovoltaik-Module
- Nebenanlagen im Sinne von Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (u.a. Wechselrichterstationen, Transformatoren, Schalteinrichtungen, Messeinrichtungen, Erdungsanlagen) sowie deren Gründung und Zufahrten
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

#### 2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(§ 16 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 ( $MH_{max.}$ )

durch die maximale Gebäudehöhe ( $GH_{max.}$ )

#### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als maximale Höhe der Photovoltaik-Module ( $MH_{max.}$ ) sowie als maximale Gebäudehöhe ( $GH_{max.}$ ) in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

Als unteren Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wird das natürliche Geländeniveau definiert.

Die festgesetzte  $GH_{max.}$  wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Die vorstehenden Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (Strommasten und Freileitungen der Energieversorgung).

#### 2.3 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 0,6 festgesetzt. Dabei ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion zu berücksichtigen. Eine



Überschreitung der GRZ ist durch die Fläche der zulässigen Nebenanlagen bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 nach § 19 Abs. 4 BauNVO möglich.

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

### **3.0 Überbauung**

#### **3.1 Überbaubare Grundstücksfläche**

(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

Erforderliche Strommasten und Freileitungen der Energieversorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### **4.0 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der bestehende Wirtschaftsweg – Verlängerung der Schellenberger Straße - wird in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zum Anschluss des Plangebiets an die öffentliche Straße festgesetzt.

#### **5.0 Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gemäß Planzeichnung werden Flächen mit einem Leitungsrecht (L) zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe festgesetzt.

#### **6.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### **6.1 Strauchpflanzung entlang der östlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenzen / Maßnahmenfläche M1**

Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Geltungsbereichs im Bereich M1 festgesetzt. Auf diesen Flächen sind Sträucher einheimischer, standortgerechter Arten gemäß Artenvorschlagsliste vorzunehmen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,0 x 1,5 Meter. Der Einsatz von Düngemitteln oder



---

Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust nach den oben genannten Vorgaben zu ersetzen

Innerhalb der Fläche entlang der nördlichen und der südlichen Sondergebietsgrenze ist die Herstellung einer dauerhaften Zufahrt mit einer Breite von maximal 10 m zulässig.

## **6.2 Entwicklung von Extensivgrünland / Maßnahme M2**

Die Fläche unterhalb der Module und zwischen den Modulreihen ist als extensiv genutztes Grünland zu bewirtschaften. Es ist eine blütenreiche Wiesensaatgutmischung unter Verwendung von gebietseigenem Saatgut anzusäen. Alternativ ist eine Saatgutübertragung aus Heudrusch von Spenderflächen der Region zulässig. Die Fläche ist maximal 2x pro Jahr zu mähen oder extensiv zu beweiden. Auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Ein als Zufahrt der Anlage benötigter Weg für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.

## **6.3 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers / Maßnahme M3**

Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist in den Wiesenflächen zu versickern.

## **6.4 Landschaftsgerechte und kleintierfreundliche Einzäunung / Maßnahme M4**

Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von maximal 2,50 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig.

## **6.5 Bauzeitenbeschränkung / Maßnahme M5**

Zur Vermeidung von Tötungen von Feldlerchen und Zauneidechsen ist der Bau der Anlage außerhalb des im § 39 (5) Nr. 2 genannten Zeitraumes (01. März bis 30. September) umzusetzen.

## **6.6 Anlagen von Feldlerchenfenstern / Maßnahme M6**

Die Lage und Anzahl der Feldlerchenfenster werden im weiteren Verfahren festgelegt.



---

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

§ 88 LBauO RLP

### **1.0 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP)

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,50 m und als Zaun bzw. Hecke zulässig. Zäune müssen einen Abstand zum Boden von mindestens 20 cm für Kleintiere aufweisen. Sockelausbildungen sind unzulässig.

## **C HINWEISE**

### **1.0 Schutzstreifen**

Die zur L 367 gemäß § 22 Landesstraßengesetz bestehende Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, wird informativ in den Bebauungsplan übernommen, ebenso der Schutzstreifen zur Mittelspannungsoberleitung sowie zum Leitungsmast. Durch die festgesetzte Baugrenze sind die Schutzabstände gewährleistet.

Die mögliche Errichtung einer Zufahrt sowie einer Bepflanzung ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität sowie den Pfalzwerken vorzunehmen.

### **2.0 Leitungen**

Im Bereich der nördlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verlaufen Leitungen der Fernleitungsbetriebsgesellschaft, der Pfalzgas mbH, der Pfalzwerke der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach sowie des Zweckverbands Wasserversorgung Westpfalz. Die erforderlichen Schutzabstände werden durch die festgesetzte Baugrenze eingehalten.

### **3.0 Vorgaben für die landespflegerischen Maßnahmen**

#### **Verwertung des Bodenaushubs**

Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes 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. Ein Einbringen von Bodenaushub in die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festgesetzten Grundstücksbereiche ist unzulässig.

#### **Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde**

Gemäß § 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.

### **Fertigstellung der Grünflächen**

Die Fertigstellung und Bepflanzung der Grünflächen sollten spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Baumaßnahmen abgeschlossen sein.

### **Artenschutz**

Vor Baubeginn ist zu kontrollieren, ob potenziell vorkommende planungsrelevante Arten wie (z.B. Feldlerche) im Gebiet vorhanden sind. Die im Umweltbericht im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktlösung sind Bestandteil dieses Hinweises und bei der Inanspruchnahme von Flächen, sowie Baumaßnahmen jeglicher Art einschließlich Baufeldräumung zwingend zu beachten. Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen), die auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen sind, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna, d.h. innerhalb der Zeit von Mitte Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.

## **D ARTENLISTE**

### **Nicht abschließende Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung**

Die Pflanzqualität ist verbindlich.

**Sträucher, Mindestqualität; vStr., Höhe 100-150 cm**

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartrigel
Corylus avellana	Haselnuss
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Johannisbeere
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose



---

Salix caprea	Sal-Weide
Salix rosmarinifolia	Lavendel-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wasser-Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball