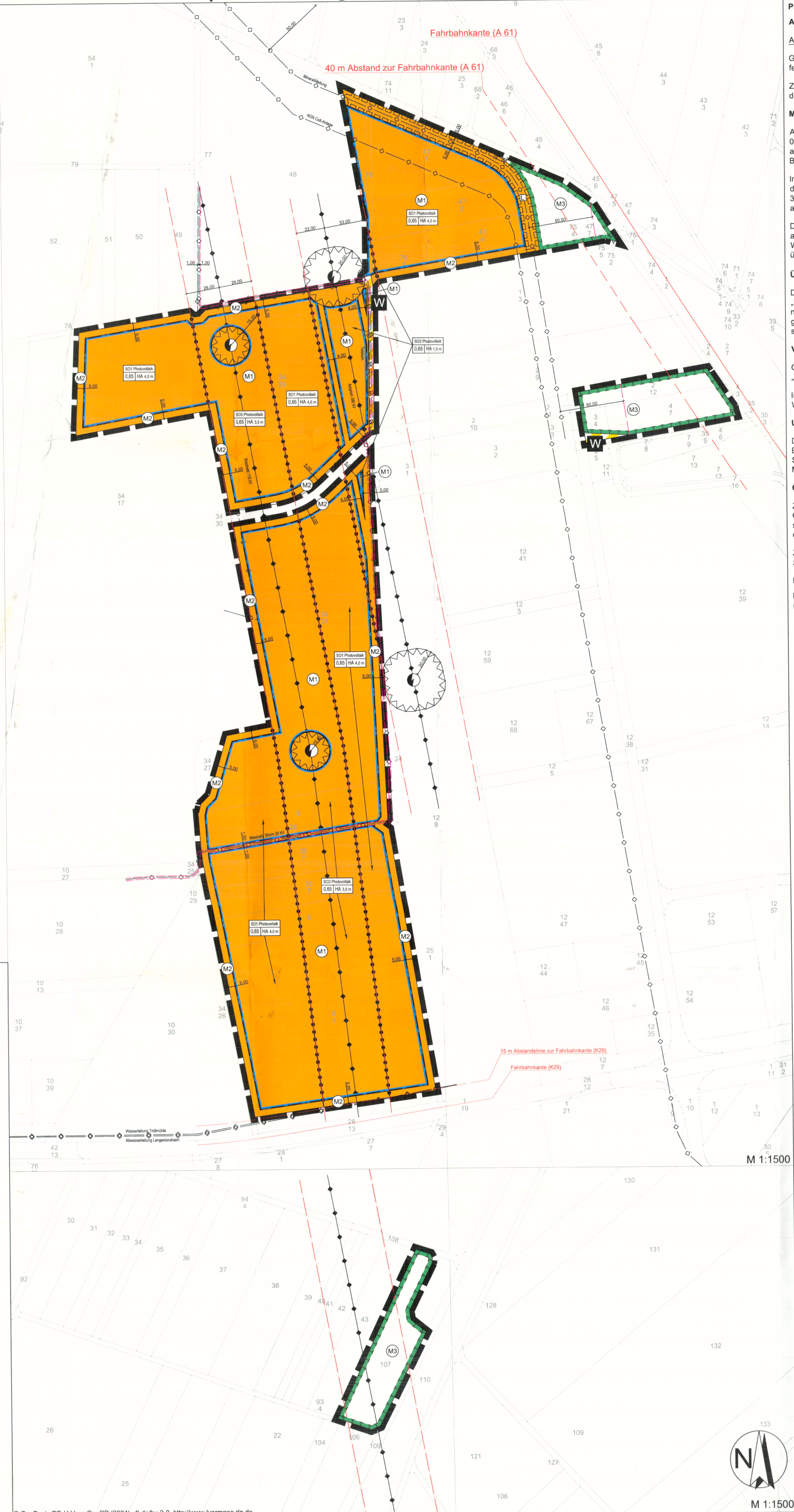


10. Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Gewerbepark, Teil Nord" - Solarpark - Ortsgemeinde Waldlaubersheim



Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,65 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,0 m (im SO 1) als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulantenkante muss einen Mindestabstand von 0,65 m vom Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Im Leitungsschutzstreifen der 110-kV-Leitung (Westnetz), im Plan gekennzeichnet als SO 3, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 3,5 m festgesetzt. Im Leitungsschutzstreifen der 380-kV-Leitung (Amprion), im Plan gekennzeichnet als SO 2, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 1,5 m festgesetzt.

Die durch baulichen Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen und notwendige Erschließungswegen können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstands Vorgaben zu benachbarten Nutzungen oder die Anbauverbotszone zur südlichen Kreisstraße K 29 eingehalten werden.

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Plangebiet als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ sind befestigte Wege zulässig, die dem landwirtschaftlichen Verkehr und der Erschließung des Solarparks dienen.

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen zur Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, müssen von Bebauung und Bepflanzung (Gehölzen) freigehalten werden. Eine Nutzung als Lagerfläche, Stellplatzfläche oder Verkehrsfläche ist innerhalb dieser Flächen möglich, sofern der Schutz der Masten sichergestellt bleibt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zugunsten der Betreiber der Hoch- und Höchstspannungsleitungen (Westnetz und Amprion) im Geltungsbereich sind zu den Masten im Geltungsbereich 4,00 m breite Geh- und Fahrmaste zu sichern. Die Geh- und Fahrmaste zwischen Geltungsbereichsgrenze und Mast sind auf einem direkten Weg, ohne Kurven, sicherzustellen.

Zugunsten der RMR ist entsprechend der Planzeichnung beidseitig eine Fläche von 5,00 m parallel zur Mineralölleitung mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Innerhalb der Flächen ist eine Bebauung, sowie tiefwurzelnde Bepflanzung unzulässig.

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

- M1: Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der Modulflächen**

Die Fläche innerhalb der Baugrenzen ist unterhalb und zwischen den Solarmodulen als extensives Grünland anzulegen und zu entwickeln. Die Neuanlage kann mittels Heumilchsaat mit autochthonem Saatgut erfolgen. Alternativ dazu kann auch zertifiziertes, gebiets geeignetes und standortangepasstes Regioaasgut verwendet werden. Dabei ist artenreiches Saatgut der Herkunftregion Nr. 9 (Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland) zu verwenden. Die Frühjahrseinsaat muss bis spätestens 15.05., die Herbstseinsaat bis spätestens Anfang Oktober erfolgen. Das Grünland ist durch ein- bis zweischürige Mahd (Mulchmäh oder Abtransport des Mahdgutes) oder Schafbeweidung extensiv zu bewirtschaften. Dabei wird eine Staffelmäh empfohlen. In den ersten Jahren können bei starker Wüchsigkeit zur Ausagerung mehr Mahden erforderlich werden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- M2: Entwicklung von Althausbeständen in den Randbereichen**

Die außerhalb der Baugrenzen vorhandenen Randbereiche sind gem. den Vorgaben bei M1 zu entwickeln und zu begrünen. Die Mahd (Mulchmäh oder Abtransport des Mahdgutes) ist ein- bis maximal zweischürig vorzunehmen, wobei die erste Mahd zur Förderung des Kräuteranteils und zum Schutz von möglichen Brutplätzen erst ab dem 15. Juni eines Jahres erfolgen darf. Zwischen der ersten und zweiten Mahd ist ein zeitlicher Abstand von mindestens sechs Wochen einzuhalten. Mindestens 15% des nicht von Modulen überdeckten Grünlands im Randbereich ist nur überjährig zu nutzen. Nach der ersten Mahd eines Jahres sind diese Flächen bis zur 2. Mahd des Folgejahres nicht zu mähem/mähen oder zu beweidet. Die Errichtung des Zauns und sonstiger Nebenanlagen innerhalb der Maßnahmenfläche ist zulässig.
- M3: Entwicklung von Feldgehölzen im Verbund mit Mähweiden**

Auf den insgesamt drei Maßnahmenflächen M3 sind auf mindestens 50 % der Fläche ein Feldgehölz anzulegen.

Dazu sind je 100 m² Fläche (außerhalb der Schutzstreifen) ein Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von min. 18 cm und zwei Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von min. 16 cm, jeweils gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Weiterhin sind je 100 m² Fläche (außerhalb der Schutzstreifen) fünf Heister mit einer Mindestgröße von 150 cm und 40 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60 cm zu pflanzen. Dabei sind ausschließlich standortgerechte Gehölze gebietsheimischer Herkunft zu verwenden.

Die übrigen Flächenanteile (insbesondere innerhalb der Schutzstreifen) sind als extensives Grünland anzulegen und zu entwickeln. Die Neuanlage kann mittels Heumilchsaat mit autochthonem Saatgut erfolgen. Alternativ dazu kann auch zertifiziertes, gebiets geeignetes und standortangepasstes Regioaasgut verwendet werden. Dabei ist artenreiches Saatgut der Herkunftregion Nr. 9 (Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland) zu verwenden. Die Vorgaben zur Einsaat und zur Pflege bei Maßnahme M1 gelten hier analog.

Das Feldgehölz darf nicht innerhalb des Schutzstreifens um die vorhandene Mineralölproduktenförmelung (Betreiber: Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft RMR) sowie nicht innerhalb des Schutzstreifens um die Höchstspannungsleitung (Betreiber: Amprion GmbH) umgesetzt werden. Die Schutzstreifen sind nicht bei der Flächenberechnung der zu pflanzenden Gehölze zu berücksichtigen.

V 1/2: Schutzmaßnahmen für Reptilien und Amphibien

Zur Vermeidung der Tötung von Reptilien/Amphibien während der Bauphase innerhalb des Aktivitätsraumes der Tiere (Anfang März bis spätestens Anfang Oktober) ist das Baufeld in den im faunistischen Fachgutachten markierten Bereichen durch einen Reptilien- bzw. Amphibienschutzzaun von potenziellen Habitaten abzugrenzen, um ein Einwandern von Tieren zu verhindern. Die Bereiche sind großflächig durch einen Reptilien- bzw. Amphibienschutzzaun (glatte Folien, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch) von den Baubereichen abzutrennen, um eine Tötung von Individuen bei Einwanderung in den Baustellen- und den Zufahrtsbereich vorsorglich zu vermeiden. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Die Zaunenden müssen einige Meter über den abzuschirmenden Bereich hinausragen, um ein Umwandern zu verhindern. Zur Wahrung der Funktion ist der Zaun bis zum Ende der Bautätigkeit während der Aktivitätszeit der Reptilien und Amphibien regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen. Auf die Durchführung der Vermeidungsmaßnahme kann verzichtet werden, wenn die Bauarbeiten im Zeitraum von Oktober bis spätestens Ende Februar stattfinden.

- Vermeidungsmaßnahmen ohne Flächenbezug:**

Vermeidung von Lichtemissionen
Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist nicht zulässig. Ausnahmen können während der Bauphase zugelassen werden.

Verringerung von Versiegelung
Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind unbefestigt oder als wasserdurchlässige Schotterstraßen herzustellen.

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO)

Einfriedigungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Überstreichschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Hinweise

Behandlung Oberflächenversauer

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuführen, zu versickern oder zu verrieseln. Die Grundwasserneubildung bleibt bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abfließenden Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund) weitgehend erhalten.

Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Grundwasserschutz

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Trafostationen (Betriebsstoffe, Schmierstoffe, etc.) sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV zu beachten und einzuhalten. Auf die Anzeigepflicht gem. § 40 AwSV wird hingewiesen.

Im Rahmen von Pflege- und Wartungsarbeiten der Solarmodule ist auf den Einsatz jeglicher wassergefährdender Substanzen zu verzichten.

Sturztuffgefahren

Nebenanlagen, insbesondere Trafostationen, sollen außerhalb der Bereiche platziert werden, in denen die Sturztuffgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz eine erhöhte Gefährdung zeigen, ist dies nicht möglich, so ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten, um Schäden an den Anlagen zu vermeiden.

Boden und Baugrund

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelungen (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Nach dem Geologiedatengesetz (GeodIG) ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geodig.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Bergbau Altbergbau

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann. Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollte bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die erneute Einbeziehung eines Baugrubenraters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Denkmalschutz

Das Vorhaben liegt teilweise (Flur 21, Flurstück 34/29) im bzw. angrenzend an den Geltungsbereich des Grabungsschutzgebietes „vörmische Grabhügel“, welches mit Rechtsverordnung vom 04.11.1987 unter Denkmalschutz gestellt wurde. Bei Erdarbeiten muss jederzeit mit archaischen Funden aus prähistorischer und historischen Zeiten und der Aufdeckung von archaischen Fundstellen gerechnet werden. Folgende Abläufe sind bei Grabungsarbeiten sicherzustellen:

- Bei der Befreiung der vorbereiteten Baumaßnahmen (einschließlich Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger oder Bauher der ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten mit einem angemessenen zeitlichen Vorlauf (in der Regel von mindestens 4 Wochen) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform anzuzeigen, damit diese durch die Denkmalfachbehörde Landesarchäologie überwacht werden können.
- Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Danach ist jeder zulage kommende archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle unverändert zu belassen und gegen Zerstörung zu schützen sowie die Fundstücke gegen Verlust zu sichern.
- Die Regelungen nach 1. und 2. entbinden Bauträger und Bauherren von der entsprechenden Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und gegebenenfalls Haftung gegenüber der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie.
- Werden archaische Fundstellen oder archaische Funde angetroffen, ist der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit archaische Ausgrabungen und Dokumentationen in Absprache mit den ausführenden Firmen, ordnungsgemäß und nach den Anforderungen moderner archaischer Forschung durchgeführt werden können. In den Baustellenplänen sind entsprechende Zeilen für archaische Arbeiten vorzusehen. Nach Umfang der notwendigen archaischen Ausgrabungen und Dokumentationen sind von Seiten der Bauherren oder Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich und gesetzlich vorgeschrieben. Die ungestörte Bewahrung archaischer Fundstellen hat prinzipiell Vorrang vor Ausgrabung und Dokumentation.
- Die Meldepflicht gegenüber der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie gilt bereits für Bodeneingriffe zur Vorbereitung der eigentlichen Baumaßnahmen, etwa Mutterbodenabtrag.

Alle Mitteilungen sind zu richten an:

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Mainz, Große Langgasse 29, D - 55116 Mainz

Telefon: 06131 - 2016300, FAX: 06131 - 2016333, E-Mail: landesarchaologie-mainz@gdke.rlp.de.

Leitungen - Telekom

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Leitungen - Westnetz

20-kV-Stromleitung

Der Schutzstreifen von 2 m Gesamtbreite (1 m beiderseits) zu dem vorhandenen 20-kV-Stromkabel ist zu beachten. Leitungsführende Vorrichtungen müssen jederzeit unterbleiben.

110-kV-Stromleitung

Der Geltungsbereich liegt teilweise im 2 x 26,00 m = 52,00 m bzw. 2 x 28,00 m = 56,00 m breiten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Westnetz. Der Einsatz von Geräten (z.B. das Aufstellen eines Baukranes) ist im Bereich der Leitung nur eingeschränkt möglich. Hierzu wird auf die „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Bauverfahren/Bauherren“ der Westnetz GmbH verwiesen.

Die Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass die Hochspannungsfreileitungsmaste auch weiterhin mit schwerem Gerät erreichbar bleiben. Durch den Bau einer Photovoltaikanlage mit der dazugehörigen Zaunanlage wird die Erreichbarkeit der Hochspannungsfreileitung und der Maste stark eingeschränkt. Je nach Geländetopografie kann es deshalb erforderlich werden, zusätzliche Tore mit Schlüsselkästen zu installieren.

Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, sind alle an der Photovoltaikanlage befindlichen metallenen Objekte in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch EN 61024-1) einzuleiten. Anfallende Kosten für notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers/des Bauherren. Dabei soll die komplette Trägerkonstruktion einschl. Rahmen etc. in einen umfassenden Potentialausgleich wie oben erläutert einbezogen und ausreichend geerdet werden.

Ob eine Beeinträchtigung der Photovoltaikanlagen durch die elektrischen und magnetischen Felder der Hochspannungsfreileitung möglich ist, kann von Seiten der Westnetz nicht beurteilt werden. Dies soll mit den Herstellern der Anlagen im Vorfeld abgestimmt werden.

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund sollen in diesen Bereichen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls kann eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich werden. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherren auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/den Bauherren die vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des

Hinweise

Eigentümers/des Bauherren durchführen zu lassen.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Leitungen - Amprion

380-kV-Stromleitung

Die PV-Module müssen den Erfordernissen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen.

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereich bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie, zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls kann eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich werden. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherren auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/den Bauherren die vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherren durchführen zu lassen.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Straßen

Beginn und Ende der Baumaßnahmen sind der zuständigen Straßenmeisterei Bad Kreuznach (Soonstraße 18 in 55593 Rüdesheim, Tel.: 0671/834014-0, sm-badkreuznach@lm-badkreuznach.rlp.de) anzuzeigen.

Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Hinweise aus dem faunistischen Fachgutachten zu berücksichtigen und bei Bedarf zu beachten.

Bei der Umsetzung der Maßnahme V1/2 (Schutzmaßnahmen für Reptilien und Amphibien) ist eine fachkundige Person heranzuziehen, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und die Maßnahme ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3736), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LbodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 225)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 323)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Landesnachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970 S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung
SO 1
Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
0,65 Grundflächenzahl (GRZ)
4,0 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Überbaubare Grundstücksfläche
0,65 i. H. v. 1,00 m² Baugrenze

Verkehrsflächen
W 1
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
M 1
Nummerierung der Maßnahmen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
Abgrenzung unterschiedliche Maße baulicher Nutzung

Nichtrechtliche Übernahme:
Oberirdische Leitungen mit Schutzstreifen
Unterirdische Leitungen mit Schutzstreifen
Unterirdische Leitungen
Strommast
15 m / 40 m Abstandslinie zur Fahrbahnkante (K29 / A61)
Fahrbahnkante (K29 / A61)

Nutzungsabkürzungen
GRZ
Höhe baulicher Anlage

Übersichtskarte

10. Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Gewerbepark, Teil Nord" - Solarpark - Ortsgemeinde Waldlaubersheim

Planorkunde

Bearbeitet: hil	Zeichnung: dfo, rsc	Maßstab: 1:1500	Layout: A0	Datum: 10.04.2025
-----------------	---------------------	-----------------	------------	-------------------

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odenheim
Tel: 06755 2008-0, Fax: -750
E-Mail: info@enviro-plan.de
Internet: www.enviro-plan.de