

Odernheim am Glan, 16.04.2024

# **Bebauungsplan „Solarpark Stipshausen“**

**Textfestsetzungen zur Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Ortsgemeinde: Stipshausen



Verbandsgemeinde: Herrstein-Rhaunen

Landkreis: Birkenfeld

Verfasser: **Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung**

**Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP**

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

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

#### Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 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 sowie die bereits existierenden baulichen Anlagen und Lagerflächen.

### **2. 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 0,8 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,65 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand einzuhalten.

Die durch bauliche 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.

### **3. 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 darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

### **4. Grünordnung / Maßnahmen**

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

##### M1 – Entwicklung von Grünland im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche innerhalb des Sondergebietes ist vollständig als Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafe; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zugewegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche und die landwirtschaftlichen Hof- und Lagerflächen außerhalb des Baufensters. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des jeweiligen Vorkommensgebietes („Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“) zu verwenden.

Um eine schnelle Begrünung der Fläche vor dem Baubeginn sowie im ersten Betriebsjahr sicherzustellen, ist eine Beimischung von Getreide (z.B. Roggen oder Roggentrespe) zulässig; dabei sollte der Anteil des Regio-Saatgutes im Vergleich zu dem Getreide (z.B. Roggen oder Roggentrespe) überwiegen. Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch und Spontanbegrünung und Nutzung des Saatbankdepots ist zulässig.

Mulchmahd ist zulässig.

##### Insektenfreundliche Leuchtmittel / Ausschluss von Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten sowie zur Energieeinsparung ist eine Beleuchtung der Anlage unzulässig. Temporäre Beleuchtungen während der Bauphase sind unter Beachtung des Insektenschutzes zulässig.

#### Verringerung von Versiegelung

Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

#### M2 - Eingrünung des Geltungsbereiches

Entlang der in der Planzeichnung dargestellten Flächen entlang der Geltungsbereichsgrenzen ist eine einreihige Strauchpflanzung als Sichtschutz herzustellen. Mit einem Pflanzabstand von 1-1,5 m sind Sträucher (Pflanzqualität: Mindesthöhe 60-100 cm; 2xv) des entsprechenden Vorkommensgebietes („Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Regelmäßige Pflegeschnitte sind zulässig.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes und des § 40 BNatSchG sind zu beachten.

Bei Umsetzung der Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung heranzuziehen.

### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 84 NBAUO)**

---

#### **Einfriedungen**

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Der Mindestabstand darf in Bereichen, in denen es die Örtlichkeit erfordert, auf bis zu 10 cm reduziert werden.

## HINWEISE

---

### **Behandlung Oberflächenwasser**

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln.

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

### **Boden und Baugrund**

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

### **Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Verbote bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen sind zu beachten, damit die späteren Maßnahmen gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht verstoßen.

### **Umweltbaubegleitung**

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Erstellt: Lucas Gräf am 16.04.2024