



Gemeinde Kreimbach-Kaulbach

Bebauungsplan

„Photovoltaik-Freiflächenanlage – Hörchenborn“

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung

BBP

**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes textlich festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO

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

SO = Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO)

- 1.1.1 Zulässig sind ausschließlich freistehende Konstruktionen zur Anbringung von Photovoltaik-Modulen sowie die zum Betrieb notwendigen technischen Anlagen und Betriebsgebäude sowie Zufahrten und Einfriedungen.
- 1.1.2 Weiterhin im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig sind:
 - Anlagen zur Fassung und Ableitung von Oberflächen- und Grundwasser.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeter Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

Flächig gegründete bauliche Anlagen sind auf eine Grundfläche von max. 40 m² zu begrenzen.

2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt für die nachfolgenden Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gilt 400,00 m ü. NHN.

Fällt oder steigt das Gelände, so ist die maximale Gesamthöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles anzupassen.

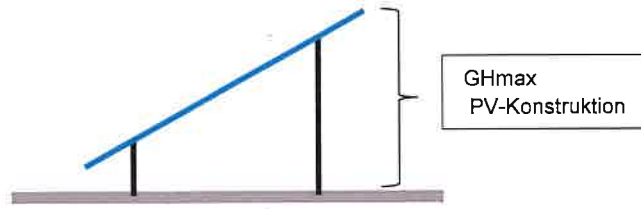
Es wird eine maximale Gesamthöhe (GH_{max}) für die Photovoltaik-Konstruktionen, sonstige ergänzende und dienende Gebäude, technische Anlagen (Wechselrichter, Transformatorstationen, Mittelspannungsschaltanlage, Schalt-, Mess-, Filtereinrichtungen etc.) und sonstige Nebenanlagen von 3,50 m festgesetzt.

Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung).

Die maximale Gesamthöhe darf durch notwendige technische Anlagen (wie z.B. Blitzableiter) überschritten werden.

Bei Gebäuden wird die festgesetzte max. Gesamthöhe (GH_{max}) definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Bei Photovoltaik-Konstruktionen wird die festgesetzte max. Gesamthöhe (GHmax) definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Modulkonstruktion.



3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrten und Einfriedungen sind hiervon ausgeschlossen.

4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

4.1. M1: Bauzeitenbegrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte August und Mitte März, zu beginnen. Innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist die Bautätigkeit kontinuierlich fortzuführen.

Der Beginn der Bautätigkeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist dann möglich, wenn unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarem Umfeld (20 m) stattfindet.

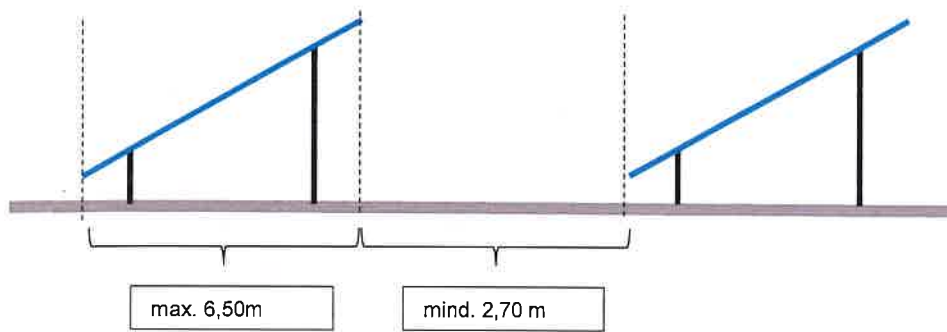
Zeichnet sich ab, dass die Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten, also zwischen Mitte März und Mitte August, begonnen werden, ist vorbeugend eine Vermeidungsmaßnahme umzusetzen um Brutaktivitäten bodenbrütender Vogelarten im Wirkungsbereich der Bautätigkeiten zu vermeiden.

Dazu sind im Vorhabengebiet in einem regelmäßigen Raster (15 m) 1,5 m hohe Pfosten einzuschlagen und oben mit einem ca. 1,5 m langen Flatterband zu versehen. Die Pfosten müssen vor Mitte März ausgebracht werden und bis Mitte August, bzw. bis der laufende Baubetrieb bei den jeweiligen Bereichen ankommt, stehen bleiben.

Hinweis: Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes sollten nicht nur im Vorhabengebiet, sondern bei angrenzender offener Feldflur auch 20 m darüber hinaus in einem regelmäßigen Raster (15 m) 1,5 m hohe Pfosten errichtet und oben mit einem mindestens 1,5 m langen Flatterband versehen werden.

4.2. M2: Bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule / -modulreihen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Photovoltaikmodule sind mit einem Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberkante zu errichten. Die Maximalhöhe beträgt 3,50 m zur Geländeoberkante. Die maximale horizontale Modultiefe beträgt 6,50 m. Der Abstand zwischen den Modulreihen hat mindestens 2,70 m zu betragen.



4.3. M3: Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 3.000 bis max. 4.100 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Eine Beleuchtung, die über die Horizontale hinaus strahlt ist unzulässig (Upward Light Ratio von 0 %).

4.4. M4: Befestigte Fahrwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wird die Errichtung von Baustraßen erforderlich, sind diese nach Nutzungsende vollständig rückzubauen.

Werden dauerhaft befestigte Fahrwege erforderlich, sind diese in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrassen, Schotter oder Kiesbeläge etc.) anzulegen. Der Abflussbeiwert darf 0,7 nicht übersteigen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

4.5. M5: Umzäunung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Maximalhöhe der Zaunanlage beträgt 2,50 m. Es ist ein Bodenabstand von 20 cm zur Zaununterkante einzuhalten. Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich nicht zulässig.

4.6. M6: Eingrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit zweireihiger Hecke

Auf dem in der Planzeichnung mit M 6 gekennzeichneten 3 m breiten Pflanzstreifen ist eine zweireihige Hecke aus standortgerechten, gebietseigenen Gehölzen zu pflanzen. Die Pflanzungen haben in einem Abstand von 1,5 m zueinander zu erfolgen. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Empfohlen werden Straucharten gemäß der Pflanzliste in Kap. C.

Ausgenommen hiervon ist die Errichtung einer Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 6,00 m.

4.7. M7: Eingrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit dreireihiger Hecke

Auf dem in der Planzeichnung mit M 7 gekennzeichneten 5 m breiten Pflanzstreifen ist eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, gebietseigenen Gehölzen zu pflanzen. Die Pflanzungen haben in einem Abstand von 1,5 m zueinander zu erfolgen. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Empfohlen werden Straucharten gemäß der Pflanzliste in Kap. C.

4.8. M8: Gestaltung der PV-Aufstellflächen und der Wald- / Wegabstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der nicht mit Gehölzen bestandene, nicht mit flächig gegründeten baulichen Anlagen und nicht durch Einfahrten oder Zuwegungen genutzte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist zu Dauergrünland zu entwickeln bzw. als solches zu erhalten.

4.9. M9: Nutzungs- bzw. Pflegeregime des Grünlands (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die mit Grünland bewachsenen Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind einmal jährlich zu mähen. Die Mahd hat außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten zu erfolgen, also zwischen Mitte August und Mitte März. Findet die Mahd zwischen Mitte August und Ende Oktober statt, ist diese auf zwei Mahdtermine aufzuteilen. Der zweite Mahdtermin hat frühestens vier Wochen nach dem ersten zu erfolgen. Beim ersten Mahdtermin sind 50 % der Fläche zu mähen, beim zweiten Mahdtermin die verbleibende Fläche. Angrenzend an die plangebietszugewandte Seite der Umzäunung (ausgenommen Zufahrten) ist ein 2 m breiter Saumstreifen nur jedes 2. Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist grundsätzlich abzutragen.

Alternativ zur Mahd kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. Diese hat außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten zu erfolgen, also zwischen Mitte August und Mitte März. Die Besatzdichte darf sechs Mutterschafe (0,6 Großvieheinheiten) pro ha nicht überschreiten. Der Pferch bzw. Unterstand soll nicht im Bereich der aktuell bereits vorhandenen Magerwiese im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen.

4.10. M10: Verwendung von Pestiziden, Düngern und Chemikalien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist es untersagt, chemische Mittel zur Insektenbekämpfung sowie zur Reduzierung oder Minderung der Wuchsfähigkeit von Pflanzen einzusetzen. Ebenso ist der Einsatz synthetischer Düngemittel und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle ausgeschlossen. Auf den Einsatz von Chemikalien bei der Pflege von Modulen und Aufständern ist zu verzichten, sofern diese nicht wieder aufgefangen werden können.

4.11. M11: Schutz der Zauneidechse bei der Entwicklung des naturnah abgestuften Waldaußensaums (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den an das Flurstück 1415/2 angrenzenden Flurstücken 1146, 1145/4, 1145/3, 1145/2, 1145, 1144, 1143 und 1140 haben zwischen Flurstücksgrenze und der festgesetzten Baugrenze auf einer Breite von 20 m erforderliche Fällarbeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Ein Befahren der Fläche des Waldsaums ist nicht zulässig. Die Wurzelstöcke sind im Boden zu belassen.

4.12. M12: Erhalt von Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

In dem in der Planzeichnung dargestellten Abschnitt ist das vorhandene Gehölz zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

4.13. M13: Ausgleichsmaßnahme für gesetzlich geschütztes Grünland

Entwicklungsziel

Auf der in der Planzeichnung mit M13 dargestellten Fläche ist eine artenreiche Magerwiese zu entwickeln und langfristig zu pflegen.

Entwicklung der Maßnahmenfläche

- vorbereitende Bodenbearbeitung (z. B. Fräsen) und Saatbettherstellung
- Aussaat Ende März bis Anfang Mai oder Anfang September bis Ende Oktober mit Kombination aus Regio-Saatgut und Schnellbegrüner
- Schröpfschnitt (Schnitthöhe ≥ 10 cm). Bei einer Aussaat im Frühjahr ca. 8 - 10 Wochen nach der Ansaat. Bei einer Aussaat im Herbst, im darauffolgenden Frühjahr.

Pflege / Bewirtschaftung der Maßnahmenfläche

Entwicklungsphase (Jahr 1 - 5)

- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und mineralischen Düngern sowie die Düngung mit Gülle sind generell unzulässig
- Wiesenumbbruch und Entwässerungsmaßnahmen sind nicht erlaubt
- die Bekämpfung von unerwünschten Pflanzen (z. B. Massenvorkommen von Arten der Ackerbegleitflora) ist nur mechanisch und nach Absprache mit der begleitenden Fachperson (Monitoring) und der Unteren Naturschutzbehörde zulässig
- die Grünlandpflege durch Abschleppen, Eggen oder Walzen darf nur ohne Umbbruch der Grasnarbe und nur zwischen November und Ende Februar erfolgen
- eine Beweidung der Fläche ist nicht gestattet
- Wiesennutzung:
 - in Jahr 1 Schröpfschnitt (Herbstansaat: Frühjahr; Frühjahrsansaat: 8 - 10 Wochen nach Aussaat; Schnitthöhe ≥ 10 cm)
 - einmalige Mahd zwischen Mitte August und Ende Februar
 - findet die Mahd zwischen Mitte August und Ende Oktober statt, ist diese auf zwei Mahdtermine aufzuteilen (Staffelmahd). Bei der ersten Mahd sind abwechselnd Streifen der doppelten Mähwerkbreite zu mähen bzw. stehen zu lassen. Die stehen gelassenen Streifen sind frühestens vier Wochen nach der ersten Mahd zu mähen.
 - Entfernung des Mahdguts von der Fläche: frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen
- keine sonstigen Flächennutzungen (z. B. Mieten oder Lagerplätze)

Pflegephase (ab Jahr 6)

- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und mineralischen Düngern sowie die Düngung mit Gülle sind generell unzulässig
- Wiesenumbbruch und Entwässerungsmaßnahmen sind nicht erlaubt
- die Bekämpfung von unerwünschten Pflanzen (z. B. Massenvorkommen von Arten der Ackerbegleitflora) ist nur mechanisch und nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig

- die Grünlandpflege durch Abschleppen, Eggen oder Walzen darf nur ohne Umbruch der Grasnarbe und nur zwischen November und Ende Februar erfolgen
- Weidenutzung:
 - bei ausschließlicher Beweidung ist ein durchschnittlicher Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,0 RGV / ha im Jahr einzuhalten
 - alle 2 Jahre ist unmittelbar nach dem Weidegang eine Nachmahd zur Entfernung von Geilstellen und Unkräutern sowie zur Förderung von Untergräsern durchzuführen
 - ganzjährige Beweidung (z. B. mit Robustrindern) bei Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes möglich
 - keine Zufütterung mit Ausnahme von Mineralstoffen
- Mähweidenutzung:
 - bei Mähweidenutzung ist ein durchschnittlicher Viehbesatz von 0,5 RGV / ha im Jahr einzuhalten. Die Vorgaben für die Wiesennutzung gelten entsprechend
 - ganzjährige Beweidung (z. B. mit Robustrindern) bei Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes möglich
 - keine Zufütterung mit Ausnahme von Mineralstoffen
- Wiesennutzung:
 - einschürige Mahd zwischen Mitte August und Ende Februar
 - findet die Mahd zwischen Mitte August und Ende Oktober statt, ist diese auf zwei Mahdtermine aufzuteilen (Staffelmahd). Bei der ersten Mahd sind abwechselnd Streifen der doppelten Mähwerkbreite zu mähen bzw. stehen zu lassen. Die stehen gelassenen Streifen sind frühestens vier Wochen nach der ersten Mahd zu mähen.
 - Entfernung des Mahdguts von der Fläche: frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen
- entlang der Flächengrenzen sind Saumstreifen von ca. 2 m Breite zu erhalten. Diese sind nur alle zwei Jahre zu beweiden oder zu mähen.
- keine sonstigen Flächennutzungen (z. B. Mieten oder Lagerplätze)

Monitoring

Um das erforderliche Ausgleichsziel der Entwicklung einer artenreichen Magerwiese zu erreichen, ist ein Monitoring durchzuführen. Hierzu ist eine vegetationskundlich versierte Fachkraft einzusetzen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Das Monitoring ist bis zum Erreichen des gewünschten Entwicklungsziels, mindestens aber 5 Jahre ab dem Zeitpunkt des Maßnahmenbeginns, durchzuführen.

Folgende Arbeitsschritte sind bei dem Monitoring durchzuführen:

1. Abstimmung mit dem ausführenden Landwirt zum richtigen Zeitpunkt der Ansaat
2. Jahr 1 nach Ansaat (im Frühjahr; bei Frühjahrsansaat im Frühsommer): Abstimmung mit Landwirt ob und wann Schröpfung erforderlich ist.
3. Jahr 1 nach Ansaat (im Juni): Dokumentation der Entwicklung der Ansaatfläche.
4. Jahr 2 nach Ansaat (im Juni): Dokumentation der Entwicklung der Ansaatfläche.

5. Jahr 3 nach Ansaat (im Juni): Dokumentation der Entwicklung der Ansaatfläche.
6. Jahr 5 nach Ansaat (im Juni): Dokumentation der Entwicklung der Ansaatfläche sowie Bewertung, ob das Monitoring um weitere 5 Jahre verlängert werden muss.

4.14. Maßnahme M14 – Schutz der Zauneidechsen während der Bauphase durch Ausweisung von Bautabuzonen

Auf den Flurstücken 1146, 1145/4, 1145/3, 1145/2, 1145, 1144, 1143 und 1140 ist zwischen der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze und der festgesetzten Baugrenze auf einer Breite von 10 m vor Baubeginn ein Bauzaun zum Schutz der Zauneidechsen aufzustellen. Zusätzlich ist um das Feldgehölz in einem Abstand von 5 m vor Baubeginn ein Bauzaun aufzustellen. Diese Bereiche sind als Bautabuzone auszuweisen, um eine Nutzung als Lagerstätte für Baumaterialien und Arbeitsgeräte sowie eine Störung, Verletzung oder Tötung der Art durch das Befahren mit Baumaschinen und schwerem Gerät zu vermeiden.

4.15. Maßnahme M15 – Schutz des gesetzlich geschützten Grünlands während der Bauphase und Übertragung des Oberbodens auf die Ausgleichsfläche

Zum Schutz des gesetzlich geschützten Grünlands ist der Oberboden in diesem Bereich mit der Grasnarbe (ca. 10 cm) vor Baubeginn abzutragen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern.

Der Oberboden darf dabei nicht verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 sind bei der Ausführung der Bodenarbeiten zu beachten.

Der abgeschobene Oberboden ist auf der Ausgleichsfläche fachgerecht einzubauen. Der Auftrag des Oberbodens hat vor der Aussaat auf der Ausgleichsfläche im Frühjahr (bis Anfang März) oder nach Ende der Vegetationsperiode (Anfang September bis Ende Oktober) zu erfolgen.

Wird eine Zwischenlagerung des abgeschobenen Oberbodens erforderlich, so ist dieser auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufzusetzen.

Auf der abgetragenen Fläche ist eine Initialsaat mit autochthonem naturtreuem Saatgut gemäß den „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsbau e. V. (2014) oder alternativ mit einer zertifizierten und kräuterreichen Regio-Saatgutmischung (≥ 30 % Kräuteranteil) mittlerer Standorte, Herkunftsregion 9 – Oberrheingraben / Saarpfälzer Bergland, Produktionsraum 6 – Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben, durchzuführen.

Zeitraum der Einsaat von Februar bis Mai oder Ende August bis Anfang Oktober.

5 Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit „G/L“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht (und einem Fahrrecht für Fahrräder) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu erhalten.

Weiterhin ist die in der Planzeichnung mit „G/L“ gekennzeichnete Fläche mit einem Fahrrecht zugunsten der Gemeinde, des Betreibers der Anlage sowie des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs zu belegen.

B HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

2 Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bei der Auswahl der Pflanzware ist § 40 BNatSchG zu beachten, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Bei der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die DIN 18916 zu beachten.

3 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920

Zum Schutz, besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich sind für das Feldgehölz Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu treffen. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen sind für die an den Arbeitsbereich angrenzenden Gehölze Schutzmaßnahmen, z. B. Bauzaun, Absperrung der Flächen mit Bändern o. ä. zu treffen.

4 Umweltbaubegleitung mit Beginn der Ausführungsplanung

Zur Gewährleistung der Umsetzung der landespflegerischen und artenschutzrechtlichen Auflagen ist mit Beginn der Ausführungsplanung eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen. Die Umweltbaubegleitung ist von einem qualifizierten Büro durchzuführen und dient der Einhaltung der Auflagen und Bedingungen in der Umsetzung der Planung.

Die Überwachungsergebnisse werden so aufbereitet und dokumentiert, dass der Vorhabensträger seiner Nachweispflicht gegenüber den Genehmigungsbehörden nachkommt.

5 Hinweise zum Themenbereich Boden

5.1. Hinweise zu Bodenarbeiten und Baugrund

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 1054) zu berücksichtigen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

5.2. Archäologische Denkmäler und Funde

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 09.02.2021 mitgeteilt:

- Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:
 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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.
 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Rein vorsorglich weist die GDKE als Fachbehörde darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

6 Hinweise zum Starkregen

Das Gebiet liegt gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ innerhalb eines besonders gefährdeten Überflutungsbereiches. Es ist somit mit möglichen hohen Abflüssen bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Planung, Ausführung und Nützung von Vorhaben sollten entsprechend angepasst an diese möglichen Gefahren erfolgen.

C PFLANZLISTE

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Bei der Auswahl der Pflanzware ist § 40 BNatSchG zu beachten, wonach ab dem 1. März 2020 nur gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind. Bei der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die DIN 18916 zu beachten.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Pflanzqualität: Strauch, 2xv, Höhe 100 bis 125 cm

<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere (in zurückhaltendem Umfang verwenden)
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

AUFSTELLUNGSVERMERK

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Kreimbach-Kaulbach
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB

Dipl.-Ing. Heiner Jakobs

M.Sc. Geographie Carolin Faber

M.Sc. Umweltplanung und Recht Valerie Barchet

M.Sc. Stadt- und Regionalplanung Nico Lörsch

Kaiserslautern, Juli 2022

Kreimbach-Kaulbach, den 22.12.2022
Für die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach:



Gillmann, Ortsbürgermeister (D. S.)





Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach

Bebauungsplan „Hörchenborn – Photovoltaik-Freiflächenanlage“

Vermerk

Stand I 16.01.2023



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Auftraggeber



Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach
Schornweg 26
67757 Kreimbach-Kaulbach

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Kaiserslautern, im Januar 2023

A. SACHVERHALT

Der Ortsgemeinderat von Kreimbach-Kaulbach hat in seiner Sitzung am 08.07.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Hörchenborn“ gefasst. In der Sitzung vom 27.07.2022 wurde der Satzungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung steht noch aus.

In den durchgeführten Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgebracht. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt.

Gegenüber der Satzungsfassung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Hörchenborn“ haben sich Änderungen ergeben, die nachfolgend erläutert werden.

B. ÄNDERUNG VON MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Im Rahmen eines Ortstermines zur Umweltbaubegleitung mit Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), der JUWI GmbH, dem Landwirt, der eventuell die Bewirtschaftung der Photovoltaik- und Ausgleichsflächen übernehmen wird, sowie des Planungsbüros BBP am 18.10.2022 wurde seitens des Landwirts und der UNB dargelegt, dass die Umsetzung der Maßnahme „M15 – Schutz des gesetzlich geschützten Grünlands während der Bauphase und Übertragung des Oberbodens auf die Ausgleichsfläche“ aufgrund der Hanglage sowie des steinigen Untergrundes nicht praktikabel ist und nach gemeinschaftlicher Beratung wurde beschlossen, dass die Maßnahme M15 nicht durchzuführen ist.

Des Weiteren wird vom Landwirt als angedachter Bewirtschafter der Flächen angemerkt, dass das Entfernen des Mahdguts unterhalb der Photovoltaik-Module, wie es in Maßnahme „M9 - Nutzungs- bzw. Pflegeregime des Grünlands“ festgesetzt wurde, nur unter sehr hohem Aufwand möglich sein wird, weshalb nach Abstimmung mit der UNB und JUWI GmbH beschlossen wird, dass das Mahdgut unterhalb der PV-Module verbleiben kann und nur zwischen den Modulreihen entfernt werden muss. Nach Abstimmung zwischen UNB, Landwirt und der JUWI GmbH wird sich ebenfalls darauf geeinigt, dass die Mahd auch außerhalb der gemäß Maßnahme M9 festgesetzten Zeiträume zwischen Mitte August und Mitte März möglich ist, sofern durch eine fachkundige Person bestätigt wird, dass zum Mahdzeitpunkt keine Brutaktivität bodenbrütender Vogelarten stattfindet und dies im Anschluss durch die UNB genehmigt wird.

Des Weiteren wurde nach Abstimmung mit der UNB beschlossen, dass bei der Ausgleichsfläche (Maßnahme M13) im Rahmen des Monitorings eine Anpassung der Bewirtschaftung hinsichtlich des Mahdzeitpunkts erfolgt.

Die genannten Änderungen stehen in Abweichung zur Satzungsfassung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Hörchenborn“.

In nachgelagerten Abstimmungen zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein wurde folgende Vorgehensweise beschlossen:

1. Die Maßnahme „M15 – Schutz des gesetzlich geschützten Grünlands während der Bauphase und Übertragung des Oberbodens auf die Ausgleichsfläche“ wird ersatzlos gestrichen.
2. Die Maßnahme „M9 – Nutzungs- bzw. Pflegeregime des Grünlands (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ wird wie folgt geändert:

Die mit Grünland bewachsenen Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind einmal jährlich zu mähen. Die Mahd soll vorrangig außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten erfolgen, also zwischen Mitte August und Mitte März. Angrenzend an die plangebietszugewandte Seite der Umzäunung (ausgenommen Zufahrten) ist ein 2 m breiter Saumstreifen nur jedes 2. Jahr zu mähen.

- Findet die Mahd zwischen Mitte August und Ende Oktober statt, ist diese auf zwei Mahdtermine aufzuteilen. Der zweite Mahdtermin hat frühestens vier Wochen nach dem ersten zu erfolgen. Beim ersten Mahdtermin sind 50 % der Fläche zu mähen, beim zweiten Mahdtermin die verbleibende Fläche.
- Eine Mahd während der Brut- und Nestlingszeit (Mitte März bis Mitte August) ist nur dann möglich, wenn vorab eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt, deren Ergebnis zu dokumentieren und in einem entsprechenden Bericht der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist. Die Mahd ist erst nach Prüfung des entsprechenden Berichtes durch die Untere Naturschutzbehörde gestattet. Werden Brutaktivitäten festgestellt, ist eine Mahd während der Brut- und Nestlingszeit ausgeschlossen.

Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Hiervon ausgenommen sind die Flächen unterhalb der Photovoltaik-Module. Die Entfernung des Mahdguts hat frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen zu erfolgen.

Alternativ zur Mahd kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. Die Besatzdichte darf sechs Mutterschafe (0,6 Großvieheinheiten) pro ha nicht überschreiten. Die Beweidung soll vorrangig außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten erfolgen, also zwischen Mitte August und Mitte März.

- Eine Beweidung während der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten ist möglich, wenn der Zeitpunkt des Beweidungsbeginns vor der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten liegt. Eine ganzjährige Beweidung (Standweide) ist bei Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes (6 Mutterschafe pro ha) möglich.
 - Der Beginn der Beweidung innerhalb der Brut- und Nestlingszeit (Mitte März bis Mitte August) ist nur dann möglich, wenn vorab eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt, deren Ergebnis zu dokumentieren und in einem entsprechenden Bericht der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist. Die Beweidung ist erst nach Prüfung des entsprechenden Berichtes durch die Untere Naturschutzbehörde gestattet. Werden Brutaktivitäten festgestellt, ist eine Beweidung ausgeschlossen.
3. Die Maßnahme „M13 – Ausgleichsmaßnahme für gesetzlich geschütztes Grünland“ wird bezüglich der Bewirtschaftung der Maßnahmenfläche angepasst. Eine Mahd ist bereits ab dem 15. Juni eines Jahres möglich, sofern durch eine fachkundige Person bestätigt wird, dass zum Mahdzeitpunkt keine Brutaktivität bodenbrütender Vogelarten stattfindet und dies im Anschluss durch die UNB genehmigt wird.

C. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ

Von der Kreisverwaltung, feuerwehrtechnischer Bediensteter, ging im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren (gemäß 4 § Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB) **keine Stellungnahme** ein.

In der **Baugenehmigung** vom 26.10.2022 wurden für die Genehmigung Nebenbestimmungen gem. § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz und Hinweise geltend gemacht, u.a. zum Thema Vorbeugender Brandschutz. Aufgrund des Vorbeugenden Brandschutzes wird in der Baugenehmigung gefordert, dass die im Bauantrag eingezeichnete „Zuwegung temporär“ aufgrund der durchgehenden Reiheninstallation als dauerhafte Zuwegung hergestellt wird.

Da im Bebauungsplan im Rahmen der Eingriffsregelung nur die dauerhaft angelegten Zuwegungen berücksichtigt worden sind, ist der zusätzliche Eingriff durch die aufgrund der Baugenehmigung geforderten dauerhaften Zuwegungen zu bilanzieren.

Gemäß Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Hörchenborn“ vom Juli 2022 besteht ein Ausgleichsüberschuss von 4.001 m².

Die Fläche der aufgrund brandschutztechnischer Vorgaben dauerhaft anzulegenden Zuwegung beträgt 1.137 m². Der Bau dieser geschotterten Zuwegung führt zu Eingriffen in den Boden sowie in Biotopstrukturen:

Eingriffe in den Boden	Fläche (m ²)	Fläche (m ²) unter Berücksichtigung des Eingriffsfaktors
geschotterte Zuwegung	1.137	795,9*
Eingriffe in die Biotopstrukturen		Ausgleichsbedarf unter Berücksichtigung des Ausgleichsverhältnisses 1:1
Verlust Grünlandneueinsaat	1.137	1.137
Eingriffe gesamt		1932,9

*um die verminderte Eingriffswirksamkeit der Versiegelung der geschotterten Wege gegenüber einer vollversiegelten Fläche zu berücksichtigen, wird der Eingriffsfaktor 0.7 angesetzt

Der Ausgleichsbedarf für den Bau der dauerhaften Zuwegung beträgt somit 1932,9 m². Dieser wird durch den bestehenden Ausgleichsüberschuss von 4.001 m² gedeckt, so dass **keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen** erforderlich werden.