

Ortsgemeinde Winden

Bebauungsplan „Sondergebiet „Photovoltaik“

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -



INHALT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen	5
1.1. Art der baulichen Nutzung.....	5
1.2. Zeitliche Befristung	5
1.3. Maß der baulichen Nutzung	5
1.3.1. Grundflächenzahl	5
1.3.2. Höhe baulicher Anlagen	5
1.3.3. Überbaubare Grundstücksfläche	6
1.3.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	6
1.3.5. Grünplanerische Festsetzungen (gem. § 9 Abs, 1 Nr. 25 BauGB).....	6
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	7
2.1. Werbeanlagen	7
2.2. Einfriedungen.....	7
3. Hinweise	8
4. Anlage: Pflanzenliste	17

Die im Textteil wiedergegeben textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Weitere Bestandteile der Satzung sind die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

Bundesgesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Raumordnungsgesetz (ROG) Artikel I des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) Verordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.11.2019 (BGBl. I S. 1719)

Gesetze des Landes Rheinland-Pfalz:

- Landesplanungsgesetz (LPIG) (230-1) vom 10.04.2003 (GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO) (213-1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S.112).

- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG) (791-1) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG) (91-1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) (75-50) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237) geändert worden ist.
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG) (403-1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 338).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) (2129-8) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) (2129-1) vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch §§ 9 und 18 sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 496).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) (790-1) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - LKSG) (2129-3) vom 19.08.2014 (GVBl. 2014, S. 188), zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) (2129-7) vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, S. 516), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG) (224-2) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Verordnungen:

- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) (2020-1) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) Verordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete - Photovoltaikanlage (gem. § 11 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung `Photovoltaikanlage` festgesetzt.

Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente. Zulässig sind zudem die für die Solar-Module notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedung, Kabel, Wege, Wartungsflächen, Kameramasten usw.).

1.2. Zeitliche Befristung (gem. § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB)

Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes:

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen sind bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht betrieben wurde.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) festgesetzt. Die landwirtschaftliche Nutzung umfasst auch die Nutzung als Ackerfläche.

1.3. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 18 BauNVO)

1.3.1. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,5 festgesetzt.

Dabei wird die Grundfläche der Modultische durch die senkrechte Projektion auf die darunter befindliche Fläche ermittelt. Bei der Ermittlung der Grundflächen für die Modultische bleiben unversiegelte Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.

1.3.2. Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Modultische einschließlich Module zwischen Geländeoberfläche und Oberkante der schräggestellten Module wird auf 3,5 m über der Geländeoberkante festgesetzt. Der Mindestabstand der Modulunterkante liegt bei 0,80 m vom anstehenden Boden, um eine ausreichende Belichtung der Bodenoberfläche zu gewährleisten.

Die maximal zulässige Höhe der Trafo- und Wechselrichtergebäude wird auf 4,0 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

Ausnahmsweise sind Kameramasten bis zu einer Höhe von 8,0 m zulässig.

1.3.3. Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauN-VO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Modultische mit Solarmodulen und Nebenanlagen in Form von Hochbauten müssen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

1.3.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Modultische für die Solarmodule sind ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu installieren.

Der Einsatz von organischen oder mineralischen Düngern sowie von Bioziden oder Rodentiziden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist nicht zulässig.

1.3.5. Grünplanerische Festsetzungen

(gem. § 9 Abs, 1 Nr. 25 BauGB)

Der in der Planzeichnung festgesetzte Bereich B ist flächig, auch unter den Modulen, als Grünland mit einer regionaltypischen Grünlandsaatmischung zur Entwicklung einer artenreichen Magerwiese anzulegen und zu pflegen. Bei der Anlage der Wiesenflächen ist autochthones Saatgut zu verwenden. Es sind Landschaftsrasenmischungen ohne oder nur mit geringem Leguminosenanteil (Klee, Luzerne) zu verwenden. Die Fläche ist 1-2 mal jährlich zu mähen. 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 verbleibenden randlichen Flächen (Planzeichnung Bereich A), die nicht für Zufahrten in Anspruch genommen werden, sind als mehrjährige Blühstreifen zu gestalten (beispielhafte Pflanzenzusammensetzung siehe Pflanzenliste in der Anlage).

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 88 LBauO i. V .m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1. Werbeanlagen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Einfahrt zur Anlage nicht zulässig. Die max. Größe der Schautafel und des Informationsschildes beträgt 3,0 m².

2.2. Einfriedungen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Zaunanlagen sind zur Sicherung der Anlage bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig und müssen eine Durchgängigkeit für bodengebundene Kleinlebewesen ermöglichen. Dazu ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Auf Palisaden oder Sockelmauern muss aus Gründen der Durchlässigkeit verzichtet werden.

Die Regelungen des Landesnachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

3. Hinweise

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 88 LBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)

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

Schutz und Erhaltung angrenzender Vegetationsbestände und Biotope

Das Vorhaben grenzt an ein schutzwürdiges Biotop „Gehölze und Böschungen entlang der Maximiliansbahn zwischen Kandel und Winden“ (BK-6914-0013-2009). Bei der Bauausführung ist die Arbeitsbreite im Nahbereich von Gehölzen dieses Biotops zu minimieren. Für die angrenzenden Gehölzbestände des Biotops im Westen sind gegebenenfalls Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen (Bauzaun, fachgerechter Rückschnitt von Ästen im Arbeitsbereich etc.).

Auffüllungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten.

Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Denkmalschutz

Innerhalb des überplanten Gebietes, sowie in dessen unmittelbarer Umgebung werden im nachrichtlichen Verzeichnis (§10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim keine Kulturgüter geführt, die somit den Regelungen des Rheinland-Pfälzischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen. Der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler entsteht jedoch bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des §3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d.h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein. Das Verzeichnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Im Planungsgebiet befinden sich zwar keine Objekte des Flächendenkmals Westwall, jedoch befinden sich im Umfeld Anlagen der „Luftverteidigungszone“ als Teil des vorgenannten Denk-

mals „Westwall“. Aus diesem Grund ist bei allen Planungsschritten eine erhöhte Sensibilität hinsichtlich untertägig vorhandener, ggf. noch nicht bekannter Westwall-Reste notwendig.

Insbesondere bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind dann unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Archäologische Funde

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1,978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) 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 die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden 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.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Archäologische Verdachtsflächen

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fundstelle verzeichnet (Fdst. Winden 2).

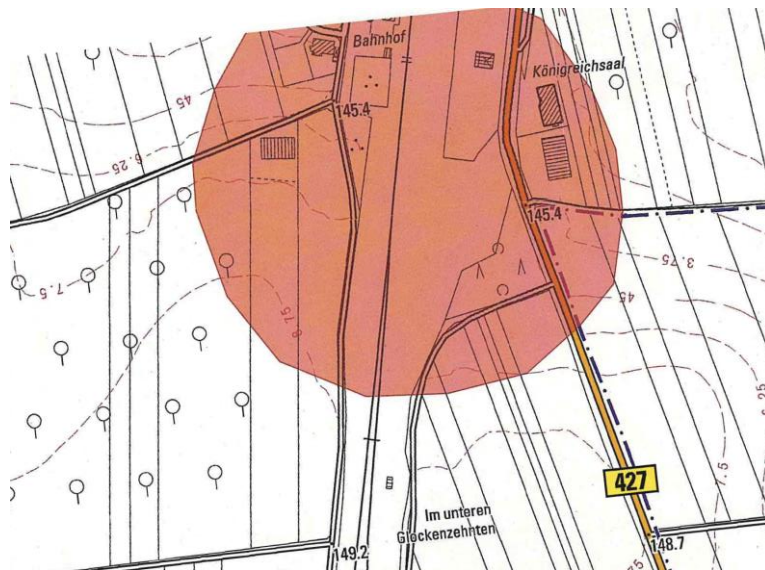


Abbildung: „Archäologische Verdachtsfläche“

Die Eintragungen archäologischer Bereiche stellen zunächst ein Planungshemmnis dar. Vor einer eventuellen Überplanung ist die Direktion Landesarchäologie zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind. Die Planung ist vorzulegen, bevor eine Zustimmung zu o.g. Maßnahme erfolgen kann.

Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche können sich durchaus decken, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotope) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich.

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.

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.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entspre-

chend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht auch besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

im Planungsgebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 18915 wird ausdrücklich hingewiesen.

Baugrund/Bodenarbeiten

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (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.

Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind während der Baumaßnahme Baggermatratzen zu verlegen. Alternativ kann die Fläche mit kettenbetriebenen Fahrzeugen befahren werden.

Baustraßen, Wege und Flächen für die Trafoaufstellung sind nach Rückbau der Anlage vollständig zurückzubauen, der Unterboden zu lockern und eine durchwurzelbare Bodenschicht mit den vorhandenen Qualitäten und Mächtigkeiten herzustellen. Verdichtete Bodenbereiche sind in der gesamten Tiefe wieder aufzulockern. Dies gilt für alle vorübergehend beanspruchten Flächen (z. B. Materiallagerflächen und Stellplätze).

Wasserwirtschaft

Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Solar-Module, Zufahrten, Stellplätze) bei evtl. Neubauten anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die ggfls. breitflächige Versickerung darf nicht zu Nachteilen Dritter erfolgen (keine Drittschädigung von Nachbargrundstücken, Wegen, Bahnanlage etc.) ·

Ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist aufzustellen und frühzeitig mit der SGD Süd Regionalstelle WAB abzustimmen.

Abfallwirtschaft

Altablagerungen oder bodenschutzrechtlich relevante Flächen sind innerhalb des Änderungsbereichs keine vorhanden. Sollte die Photovoltaikanlage wie beschrieben mehr als 12 Monate nicht betrieben werden, so ist sie vollständig rückzubauen. Anfallendes Abbruchmaterial ist auf eine zugelassene Bauschuttdeponie oder Bauschuttrecyclinganlage zu verbringen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, und diese untereinander, getrennt zu halten.

In Bezug auf die Verwertung und Entsorgung dieser Bauabfälle ist die Abfallentsorgungssatzung der zuständigen Gebietskörperschaft zu beachten. In Zweifelsfällen ist das Einvernehmen mit dem Satzungsträger herzustellen. Im Falle des Rückbaus der Anlagen ist geplant die Fläche wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zuzuführen. Eine Aufhebung des Bebauungsplanes „Photovoltaik“ sollte dann veranlasst werden.

Hinweise des Landesbetriebs Mobilität

Die Erschließung des Plangebiets über den bestehenden Wirtschaftsweg mündet außerhalb der Ortsdurchfahrt in die freie Strecke der B 427. Die Leistungsfähigkeit und die Verkehrssicherheit des Anschlusses des gemeindeeigenen Fahrweges an das klassifizierte Straßennetz ist weiterhin sicherzustellen. Vor allem ist darauf zu achten, dass an der Zufahrt eine ausreichende Sicht vorhanden ist, um ein gefahrloses Ausfahren auf die B 427 zu ermöglichen. Dies ist ebenso ständig sicher zu stellen. Sollten Maßnahmen aus verkehrlichen Gründen notwendig werden, sind diese in Abstimmung mit dem LBM Speyer von und zu Lasten der Gemeinde zu realisieren.

Gemäß der §§ 8, 8a Bundesfernstraßengesetz handelt es sich beim geplanten Vorhaben um eine Sondernutzung, die der vorherigen Erlaubnis bedarf. Diese Erlaubnis wird im Rahmen der Baugenehmigung durch den LBM Speyer erteilt. Bestandteil der Erlaubnis ist auch die Detailplanung der Zufahrt einschließlich Schleppkurvennachweis, die dem LBM Speyer ebenfalls vorzulegen ist. Eine Beteiligung des LBM Speyer am Baugenehmigungsverfahren ist notwendig.

Die Verkehrssicherheit der B 427 darf außerdem durch Auswirkungen der Flurstücke und ihrer Bebauung nicht beeinträchtigt werden: die Solarmodule werden in Süd-Ausrichtung mit einer Neigung von ca. 20 Grad aufgestellt. Dadurch existiert - in Abhängigkeit vom Sonnenstand - ein geringes Risiko in Bezug auf spiegelnde Oberflächen und Reflexion von Licht an den Moduloberflächen. Hier muss gewährleistet sein, dass nicht nur Tiere nicht irritiert oder geblendet werden, sondern ebenso die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße. D.h., dass negative Auswirkungen des Baugebiets (z.B. Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer mit geeigneten Mitteln (z.B. Antireflexschichten) sicher und dauerhaft auszuschließen sind.

Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbes., nicht in der Bauphase durch Lagern von Baumaterialien und Abstellen von Maschinen und Geräten auf Straßeneigentum. Die klassifizierte Straße darf u.a. während der Bauzeit nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese gemäß § 40 Abs. 1 LStrG unverzüglich vom Verursacher zu beseitigen. Schadensersatzforderungen aufgrund von Emissionen, die auf den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der B 427 und der L 548 zurückzuführen sind, werden vom Straßenbaulastträger nicht anerkannt.

Auch wenn die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers über eine breitflächige Versickerung auf dem Gelände erfolgen soll und ein Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen nicht erforderlich sein wird, wird zusätzlich daraufhin gewiesen, dass dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen kein gesammeltes Oberflächenwasser und kein Abwasser zugeführt werden dürfen.

Aus § 9 Abs. 1 Nr. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) sowie § 22 Abs.1 Nr. 1 i.V.m. § 24 Landesstraßengesetz (LStrG) geht hervor, dass längs der Bundes- und Landesstraßen bis zu 20 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) keine Anlagen der Außenwerbung errichtet werden dürfen (Anbauverbotszone). In den Anbaubeschränkungszone (20 m bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen) bedürfen Werbeanlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde oder eventuell sogar einer Baugenehmigung und sind ausschließlich am Ort der Leistung (Betriebsstätte) unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.

Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind dem LBM rechtzeitig (mind. 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen. Mitvorzulegen ist auch die Einspeiseerlaubnis des Netzbetreibers.

Hinweise der DB AG

Photovoltaikanlagen

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbe-

triebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Ein privates Bauvorhaben kann nur genehmigt werden, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Sicherheitsabstände

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 6,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer

Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Bepflanzung

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Si-

cherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

4. Anlage: Pflanzenliste

Beispiel für eine Kräuterreiche Frischwiesenmischung I® – Blühstreifen-

Mischungsverhältnis: 60% Gräser / 40% Kräuter - Regelaussaatmenge /m² 3-4g

% Gräser	% Kräuter
2 Hundsstraußgras	0,5 Schafgarbe
1 Wiesenfuchsgras	2,5 Kornrade
4 Ruchgras	1,5 Wiesenkerbel
2,5 Glatthafer	5 Kümmel
1,5 Zittergras	1,5 Kornblume
6 Aufrechte Trespe	1,3 Wiesenflockenblume
1,5 Weiche Trespe	1,5 Saatwucherblume
2,5 Traubige Trespe	0,8 Wiesenpippau
4,5 Kammgras	1,5 Wiesenlabkraut
1 Knaulgras	1 Echtes Labkraut
8,5 Wiesenschwingel	0,4 Wiesenknautie
2,5 Pyramidenkammschmiele	1,5 Margerite
4 Glanzlieschgras	0,7 Pechnelke
3 Wiesenlieschgras	1,5 Gelbklees
2,5 Sumpfrispe	4 Esparsette
8,5 Wiesenrispe	0,3 Brauner Dost
4 Gemeine Rispe	0,2 Klatschmohn
1 Goldhafer	1 Pastinak
1,5 Spitzwegerich	
0,6 Mittlerer Wegerich	
1 Gemeine Braunelle	
3 Wiesensalbei	
3,25 Kl. Wiesenknopf	
1 Weiße Lichtnelke	
0,8 Rote Lichtnelke	
0,5 Tropfenleimkraut	
0,8 Kuckuckslichtnelke	
0,3 Wiesenbocksbart	
0,4 Rotklee	
0,15 Gamander Ehrenpreis	

Ausfertigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Winden, den _____

Peter Beutel, Ortsbürgermeister