

**Stadt Landau  
in der Pfalz**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
ND7-Photovoltaikanlage**

**Textfestsetzungen**

Fassung zum Satzungsbeschluss

**L.A.U.B.** Kaiserslautern 23.5.2012



## Inhalt

<b>Vorbemerkungen</b>	Fehler! Textmarke nicht definiert.
<b>1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen (§ 12 Abs. 3a BauGB)</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 Abs. 2BauNVO)</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)</b>	<b>4</b>
<b>1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO), Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)</b>	<b>6</b>
<b>1.5 Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b>	<b>6</b>
<b>1.6 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</b>	<b>8</b>
<b>1.7 Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)</b>	<b>8</b>
<b>1.8 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB (§9 Abs.1a BauGB)</b>	<b>9</b>
<b>2 Aufnahme bauordnungsrechtlicher Regelungen als Festsetzungen (§88 Abs. 1-4 LBauO und §88 Abs. 6 in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB)</b>	<b>10</b>
<b>2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§88 Abs. 1 LBauO)</b>	<b>10</b>
<b>3 Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)</b>	<b>11</b>
<b>4 Hinweise</b>	<b>11</b>
<b>5 Pflanzlisten (Artenlisten)</b>	<b>15</b>

## **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen (§ 12 Abs. 3a BauGB)**

Im Rahmen der im folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

### **1.2 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 Abs. 2BauNVO)**

#### **Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**

Das im Plan als Sondergebiet **SO** festgesetzte und umgrenzte Gebiet wird als "Sonstiges Sondergebiet" nach §11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenlicht mittels Photovoltaik einschließlich der zur Netzeinspeisung sowie zu Betrieb, Wartung, Pflege und Unterhaltung notwendigen baulichen Anlagen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit den entsprechenden Aufstellvorrichtungen ("Tische"),
- zugehörige Leitungen, Umspann-(Trafo-), Wechselrichter- und Übergabestation
- die zur Gewährleistung der sicheren Aufstellung und Zugänglichkeit für die Wartung der Module notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen (unter zwingender Beachtung der abfallrechtlichen Vorgaben zu Aufbau und Funktionsfähigkeit der Deponieabdeckung)
- eine Einzäunung des Gebietes, soweit sie zum Schutz der Anlage vor unbefugtem Betreten erforderlich ist,
- sowie, im Rahmen der durch die Mindestbegrünung vorgegebenen maximal zulässigen Versiegelung, eine befestigte Zufahrt und notwendige befestigten Arbeits- und Abstellflächen insbesondere im Einfahrtsbereich, die der Unterhaltung und Wartung der Anlage dienen.

### **1.3 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**

#### **1.3.1 Grundflächenzahl und Grundfläche**

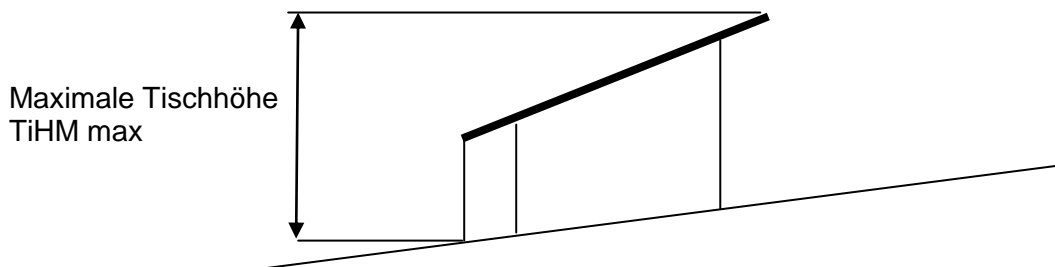
Die Grundflächenzahl wird mit 0,32 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche für die Summe aller untergeordneten Betriebsgebäude im als Fläche für Nebenanlagen gekennzeichneten Bereich wird mit 100 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Eine Überschreitung im Sinne des §19 Absatz 4 ist unzulässig.

### 1.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Obergrenze festgesetzt. Es wird unterschieden zwischen maximaler Tischhöhe der Module (**TiHM max.**) und der maximalen Traufhöhe der Nebenanlagen (**TrH max.**).

Bezugspunkt für die maximale Tischhöhe der Module (**TiHM max**) von 3m bzw. 2m (siehe Planeintrag) ist die Geländehöhe, unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tiefer liegenden (Süd-) Seite eines Moduls. Die Höhe bezeichnet die Höhendifferenz dieses Geländepunktes zur Oberkante der (in Gefällrichtung) gegenüberliegenden höher gelegenen Seite des Tisches in Metern.

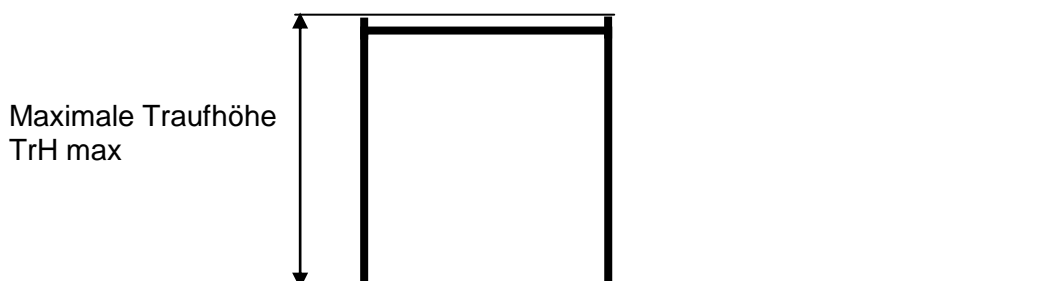


**Abbildung 1: Prinzipskizze zur Ermittlung der maximal zulässigen Tischhöhe TiHMmax der Module**

Kleinere, eng begrenzte Mulden und Gräben unterhalb der Tische bleiben von dieser Regelung ausgenommen und können ggf. unter Maßgabe des angrenzenden Geländes überspannt werden.

Eine Überschreitung der Höhenbegrenzung  $TiHM\ max = 2m$  innerhalb der im Plan so festgesetzten Bereiche bis  $TiHM\ max = 3m$  ist nur zulässig, wenn der Betreiber der Leitung dem zustimmt.

Bei der Errichtung der untergeordneten Nebenanlagen innerhalb der dafür im Plan abgegrenzten Fläche ist die maximale Traufhöhe (**TrH max**) ebenfalls mit 3 m als maximale Traufhöhe festgesetzt und anzuwenden. Sie ist definiert als Höhe zwischen Geländeoberkante und Schnittlinie zwischen der Außenseite der Wand und Oberkante der Überdachung.



**Abbildung 2: Prinzipskizze zur Ermittlung der maximal zulässigen Traufhöhe TrHMmax der Gebäude**

#### **1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO), Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)**

Solarmodule und sonstige bauliche Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Umspann-(Trafo-) Station, Wechselrichter und Übergabestation sind nur in den im Plan festgesetzten Flächen für Nebenanlagen gemäß §9 Abs. 1 Nr.4 BauGB zulässig.

Die Errichtung eines Zaunes ist auch außerhalb der überbaubaren Flächen-zulässig.

Sofern keine Errichtung parallel zu vorhandenen Gehölzstreifen erfolgen kann, bzw. in den Abschnitten, in denen keine Gehölze vorhanden sind, muss eine Eingrünung der Einzäunung gemäß der entsprechenden Festsetzungen (1.7.3) erfolgen.

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

##### **1.5.1 Regenwasserversickerung**

Die von den Modulen, Zufahrten und Gebäudedächern anfallenden Regenwasserabflüsse sind innerhalb des Sondergebietes flächig oder in begrünten Mulden zu versickern.

##### **1.5.2 Zaundurchlässe**

In dem Zaun ist je 50 m Länge mindestens eine Öffnung oder eine geeignete Unterquerungsmöglichkeit des Zauns mit mindesten 15 \* 30 cm zu schaffen, um die Durchgängigkeit insbesondere für Kleinsäuger zu gewährleisten.

##### **1.5.3 Pflege und Entwicklungsmaßnahmen**

Alle nachfolgend mit M1 bis M4 festgesetzten Maßnahmen sind unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten, in der darauffolgenden Pflanzperiode bzw. dem jeweils nächsten für eine Pflege geeigneten Zeitraum zu beginnen bzw. durchzuführen.

Während der Bauarbeiten und im laufenden Betrieb dürfen die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen M1 bis M5 nicht mit Baumaterial belegt oder mit Baufahrzeugen befahren werden.

Für alle genannten Maßnahmen gilt, dass Abweichungen zulässig sind, sofern dies im Sinne der abfallrechtlichen Nachsorge und Sicherheit der Deponie notwendig wird.

#### **M1 Entwicklung von Grünland mit eingestreuten Gehölzen**

Das vorhandene Grünland innerhalb der im Plan so umgrenzten Bereiche ist in Anlehnung an die bereits bestehenden Vorgaben des Rekultivierungskonzeptes zu pflegen:

Die Flächen sind 1 mal jährlich zu mähen. Bei geringem Aufwuchs kann die Häufigkeit auf eine Mahd in 2 jährigen Abständen reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann auch eine extensive Beweidung erfolgen.

Die Häufigkeit der Pflege, Besatzdichte und Nutzungs- bzw. Pflegezeiten sind entsprechend den Richtlinien der Förderrichtlinien für die Landwirtschaft „PAULa“ des Landes Rheinland-Pfalz zu gestalten. Die wichtigsten Inhalte dazu finden sich im vorliegenden Plan unter Hinweisen. Davon abweichende Maßnahmen sind zulässig, sofern die Beobachtungen im Zuge der Deponienachsorge ergeben, dass sie zur Sicherstellung der Schutzfunktion der Oberflächenabdeckung notwendig sind.

Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten, soweit von ihnen keine Gefährdungen für die Oberflächenabdichtung der Deponie ausgehen.

Innerhalb der Flächen sind Steinriegel und Steinhaufen bevorzugt entlang der südexpozierten Ränder von Gehölzen und Säumen, insbesondere als Versteckmöglichkeit für Reptilien anzulegen.

Innerhalb der Fläche M1 ist ein Befahren zur Nutzung der bestehenden Zufahrt als begrünte Zuwegung (Grasweg) zu den bestehenden Hochspannungsmasten sowie zu den überbaubaren Flächen der Photovoltaikanlage zulässig.

## **M2, M2a**

### **Sukzession/ Erhalt des bestehenden Gehölzaufwuchses und der Pflanzungen**

Die im Plan so festgesetzten Bereiche bleiben einschließlich der dort vorhandenen Gehölzpflanzungen der natürlichen Entwicklung überlassen. Gehölze sind zu entfernen sofern und sobald sie die Oberflächenabdichtung gefährden können.

Innerhalb der Fläche M2a sind auf 1/3 der umgrenzten Flächen strauchreiche Gehölzstreifen neu anzulegen. Pflanzdichte pro Reihe mindestens 1 Pflanze je 2 m<sup>2</sup> in mind. 2x verpflanzter Qualität 60-100 cm. Es sind Arten gemäß der beiliegenden Liste zu verwenden. Die übrigen Flächen bleiben der Gehölzentwicklung durch natürliche Sukzession überlassen. Die Pflege entspricht M2.

### **M3 Entwicklung von Hochstauden und Altgras mit Gehölzen**

Das vorhandene Grünland innerhalb der im Plan so umgrenzten Bereiche ist in Anlehnung an die bereits bestehenden Vorgaben des Rekultivierungskonzeptes zu pflegen:

Die Flächen sind in Abständen von 2-3 Jahren abschnittsweise zu mähen. D.h. es wird je nach Häufigkeit jährlich jeweils ca. 1/3 bis 1/2 der Fläche gemäht.

Innerhalb der Fläche M3 ist ein Befahren zur Nutzung der bestehenden Zufahrt als begrünte Zuwegung (Grasweg) zu den bestehenden Hochspannungsmasten sowie zu den überbaubaren Flächen der Photovoltaikanlage zulässig.

#### **M4 Grabenbegleitende Vegetation**

Der Streifen ist in mehrjährigen Abständen zu mähen um einerseits die Ausbreitung von Gehölzen zu vermeiden und andererseits die Entwicklung von schilf- und hochstaudenreichen Säumen zu fördern.

#### **M5 Erhöhung der Saumstrukturen**

Innerhalb der so festgesetzten Fläche ist die bestehende flächige Verbuschung zugunsten eines Mosaiks aus Gehölzen und Halboffenland zurückzudrängen.

Auf 50% der Fläche sind, verteilt auf mindestens drei Teilflächen, die Gehölze analog M2 zu erhalten und der Sukzession zu überlassen. Im übrigen Bereich erfolgt eine Pflege analog der Entwicklung von Grünland nach M1.

#### **1.6 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

In den im Plan so eingezeichneten Flächen ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Pfalzwerke AG einzurichten.

#### **1.7 Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

##### **1.7.1 Allgemeine Durchgrünung**

Mindestens 75% der gemäß der vorgegebenen Grundflächenzahl (GRZ) überbaubaren Flächen, sowie 100% der nicht überbaubaren Flächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen. Darüber hinaus dürfen weitere bis zu maximal 800 qm Flächen für befestigte Zufahrten und bauliche Anlagen (Umspannstation, Wechselrichter etc.) unbegrünt bleiben.

Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind die Flächen als extensives Grünland anzulegen und zu entwickeln bzw. durch Mahd oder Beweidung zu pflegen. Im Falle der Wiederbegrünung nach Abschluss der Baumaßnahmen ist dazu eine Ansaat mit kräuterreichem Landschaftsrasen vorzunehmen.

Im Falle, dass durch von den Modulen abfließendes Regenwasser – insbesondere auch vor Wiederausbildung einer schützenden Vegetationsdecke - Erosionsrinnen verursacht, sind an den gefährdeten Stellen punktuell und kleinflächig naturnahe Sicherungsmaßnahmen, z.B. durch Aufbringen von Geotextilien oder Schotter, zulässig. In diesen Fällen sind Begrünung und Pflege punktuell den Erfordernissen anzupassen.



### 1.7.2 Erhalt von Gehölzen

In den im Plan so festgesetzten Flächen sind die bestehenden Gehölze einschließlich der flachen Erdwälle, auf denen sie stehen, zu erhalten, soweit von ihnen keine Gefährdungen für die Oberflächenabdichtung der Deponie ausgehen. Ausfälle sind zu ersetzen.

### 1.7.3 Neupflanzung von Gehölzen zur Sichtabschirmung

Innerhalb der im Plan so festgesetzten Streifen ist entlang des Wirtschaftswegs im Norden und in Richtung L516 im Westen ein mindestens dreireihiger Gehölzstreifen zu pflanzen.

Pflanzdichte pro Reihe mindestens 1 Pflanze je 1 m in mind. 2x verpflanzter Qualität 60-100 cm, gegeneinander versetzt gepflanzt. Es sind Arten gemäß der beiliegenden Liste zu verwenden.

Sofern die Umzäunung der Photovoltaikanlage nicht parallel zu den verbleibenden Gehölzstreifen auf der den Aufstellflächen zugewandten Seite erfolgen kann, bzw. in den Abschnitten, in denen keine Gehölze vorhanden sind, muss eine Eingrünung gemäß folgender Festsetzungen erfolgen:

Es ist eine Begrünung des Zauns durch Ranker vorzunehmen. Pflanzdichte im Mittel 1 Pflanze je 2,5 m in mind. 2x verpflanzter Qualität. Arten gemäß beiliegender Liste.

## 1.8 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB (§9 Abs.1a BauGB)

Die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen auf den Grundstücken

- M1ex Flurstück 3457 Gemarkung Dammheim (Ökokont-Meldenr. LD-02/2000) 3.509 m<sup>2</sup> bestehende (im Rahmen des Ökokontos der Stadt angelegte) Streuobstwiese mit auf etwa 25% der Fläche durch Pflanzung (10%) und Sukzession (15%) zu entwickelnden strauchreichen Gehölzen)
- M2ex Flurstück 2926/7 Gemarkung Dammheim (Ökokonto-Meldenr. LD-5/2001) 2.660 m<sup>2</sup> bestehende (im Rahmen des Ökokontos der Stadt angelegte) Streuobstwiese
- M3ex Flurstück 3447 Gemarkung Dammheim 4.038 m<sup>2</sup> Umwandlung von Acker in extensives Halboffenland mit ca. 25% Gehölzen (Pflanzung 10%, Sukzession 15%), 50% hochstaudenreichem Offenland (analog Festsetzung M3) und 25% Extensivgrünland (analog Festsetzung M1). Die Ausführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- M4ex Anteile von 732 m<sup>2</sup> bzw. 50 m<sup>2</sup> an den beiden unmittelbar zueinander benachbarten Flurstücken 1056 und 1063 in der Gemarkung Mörlheim bestehende (im Rahmen des Ökokontos der Stadt angelegte) Streuobstwiese

werden zu 100% den durch die Errichtung der Photovoltaikanlage, einschließlich zugehöriger untergeordneter Nebenanlagen, Zufahrt etc. entstehenden Eingriffen zugeordnet.

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Maßnahmen M2a (Gehölzpflanzung/Sukzession auf etwa 830 m<sup>2</sup>) und M5 (Gehölzauflichtung um etwa 50% innerhalb einer Gesamtfläche von etwa 3700 m<sup>2</sup>) werden ebenfalls zu 100% den durch die Errichtung der Photovoltaikanlage entstehenden Eingriffen durch die Verluste von Lebensraumstrukturen insbesondere für geschützte Vogelarten des Halboffenlandes zugeordnet.

Die Ausführung der Maßnahmen, mit Pflanzung und Pflege ist einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die übrigen Flächen mit Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs (M1 bis M4) bilden einen wichtigen und unverzichtbaren Bestandteil des Planungskonzeptes. Sie dienen unter anderem auch der optischen Abschirmung der geplanten Photovoltaikanlage nach außen und als Ruhe und Rückzugsmöglichkeit für dort brütende Vögel. Sie sind jedoch unabhängig von der Errichtung der Photovoltaikanlage bereits im geltenden Gestaltungsplan der Deponie enthalten und dem Vorhaben daher nicht als Ausgleich für neu entstehende Eingriffe zugeordnet.

## **2 Aufnahme bauordnungsrechtlicher Regelungen als Festsetzungen (§88 Abs. 1-4 LBauO und §88 Abs. 6 in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB)**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§88 Abs. 1 LBauO)**

Die Modulflächen sind in einer einheitlichen Farbgebung zu halten. Sie sind ohne spezielle Farbeffekte und ohne auffällige, grelle Farbtöne in den materialspezifischen Blau-/ Violettönen der Zellenflächen zu belassen.

Die innerhalb dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässige Umspann (Trafo-) Station, Wechselrichter und Übergabestation sind ebenfalls in einer Farbgebung ohne grelle und auffällige Farbtöne zu gestalten.

Bei der Errichtung der Transformatorenstation und sonstigen untergeordneten Nebenanlagen sind nur Flachdächer zulässig.

Der Zaun ist als nicht blickdichter, mit Übersteigschutz maximal 2,5 m hoher Maschendraht- oder Stahlgitterzaun in unauffälliger Farbgebung zu gestalten.

Jegliche von außerhalb des Geländes sichtbare Werbeanlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise kann entweder an der Transformatorenstation oder ausnahmsweise im Bereich der nordwestlichen Zufahrt an dem dortigen Wirtschaftsweg eine Informationstafel zur Solarenergie allgemein und zur Anlage im Besonderen bis zu einer Größe von 1 Quadratmeter zugelassen werden. Die Informationstafel darf nicht über das für diesen Zweck erforderliche Maß hinaus einsehbar und auffällig sein.

### **3 Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)**

Im gesamten Geltungsbereich und insbesondere innerhalb der überbaubaren Flächen, mit Ausnahme des Bereichs im Nordwesten (Zufahrt), sind im Untergrund Ablagerungen der ehemaligen Deponie „Am roten Weg“ vorhanden.

### **4 Hinweise**

#### **Beschränkung der Rodungszeiten und Baubeginn (Artenschutz)**

Im Geltungsbereich wurden Brutvorkommen geschützter Vogelarten festgestellt. Für diese Vorkommen sind unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans die Schutzvorschriften und Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Rodungen und der Beginn der Baumaßnahmen sollen außerhalb der Brutzeiten der vorkommenden Arten (Mitte März bis Ende Juli) liegen, damit keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte auftreten.

Rodungen und Beginn der Bauarbeiten außerhalb dieses Zeitfensters sind nur mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde möglich.

#### **Deponienachsorge**

Die Deponie wurde umfangreich saniert. Es bestehen aber nach wie vor Auflagen zur Nachsorge sowie zur Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit der Oberflächenabdichtung.

Es gilt der Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 23.5.2005 mit Bestätigung der Stilllegungsmaßnahmen und Festsetzung des Beginns der Nachsorge rückwirkend zum 1. Juni 2001, der Vermerk vom 20.10.2005 hinsichtlich erforderlicher Überwachungsmaßnahmen. Dies umfasst auf dem Gelände selbst insbesondere die jährliche Beobachtung von Oberflächenstruktur (eventuellen Setzungen) sowie die Kontrolle, ob Austrocknungsrisse und Vegetationsschäden zu beobachten sind.

Insbesondere im Fall von Abgrabungen sind die abfallrechtlichen Auflagen zu beachten. Die Funktionstüchtigkeit der in der Regel etwa 1 m dicken Rekultivierungsschicht sowie der darunter liegenden Drainageschicht und mineralischen Abdichtung ist unbedingt zu gewährleisten.

Alle Pflanzmaßnahmen, Eingriffe in die Oberfläche und Vegetation sowie die Errichtung baulicher Anlagen sind ungeachtet der Zulässigkeit gemäß Bebauungsplan nur mit Zustimmung der zuständigen Abfallbehörde zulässig.

Im Zuge der genauen technischen Planung und Abstimmung können sich in diesem Rahmen hinsichtlich konstruktiver Details über die Festsetzungskompetenz des Bebauungsplans hinausgehende Auflagen ergeben, die zu beachten sind.

## Belagwahl

Im Interesse einer Minimierung der Eingriffe in Bodenfunktionen und des erforderlichen Aufwandes für die Sammlung und Versickerung des Regenwassers sollten soweit wie möglich wasserdurchlässige Beläge zur Befestigung insbesondere von Zufahrten und Wegen herangezogen werden.

## Extensives Grünland

Die Pflege der Flächen innerhalb der Photovoltaikanlage und innerhalb der mit M1 festgesetzten Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt als extensives Grünland.

Die Präzisierung dieses Begriffs wird in Anlehnung an die Förderrichtlinien für die Landwirtschaft „PAULa“ artenreiches Grünland wie folgt definiert:

- die Fläche ist mind. 1mal im Jahr zu mähen und/ oder zu beweiden
- die Nutzung der Fläche ist in der Zeit vom 1. Juli bis 14. November vorgeschrieben
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen
- gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes
- bei ausschließlicher Beweidung ist ein durchschnittlicher Viehbesatz von mindestens 0,3 und maximal 1,0 RGV/ ha (Rauhfutter fressende Großvieheinheit/ ha) im Durchschnitt des Jahres einzuhalten
- im Falle der Mähweidennutzung darf der durchschnittliche Viehbesatz 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten
- kein Einsatz von Düngemitteln
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Herbiziden

Auf die Entfernung des Mähgutes innerhalb der überbaubaren Flächen kann dort verzichtet werden, wo dies nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erfolgen kann, dies gilt insbesondere für die Flächen unter den Modultischen.

## Lage in einem bergrechtlichen Bewilligungsfeld

Der Geltungsbereich liegt in dem Bewilligungsfeld „Landau-Ost I“ der von Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH & Co. KG Celle. Das Feld befindet sich unter der Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Es handelt sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas

und anderen bituminösen Stoffen. Vorhandene Leitungsführungen und Anlagen liegen aber außerhalb des Geltungsbereichs und sind von der Errichtung der Photovoltaikanlage nicht betroffen.

Die ausgewiesene Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen befinden sich in den Bewilligungsfeldern „Landau-Ost I“ (M1ex und M3ex), „Landau-Ost II“ (M2ex) sowie „Landau-Ost IV“ (M4ex) der von Rautenkranz Exploration und Produktion GmbH & Co. KG, Celle

## Denkmalschutz

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer gab im Zuge des Beteiligungsverfahrens bei der Aufstellung des Bebauungsplans folgende Hinweise:

In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o.g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlichen im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeit anzuzeigen, damit wir diese sofern notwendig, überwachen können
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherr jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.

### **Schutzbereich der Freileitungsmasten und Schutzstreifen der vorhandenen Leitungen**

Gemäß Vorgabe der **Pfalzwerke AG** ist im Plan ein Schutzstreifen in einem Radius von 10m um den Mastmittelpunkt markiert. In diesem Streifen sind die Errichtung baulicher Anlagen und die Anpflanzung von Bäumen unzulässig.

Die Errichtung und/oder Änderung baulicher Anlagen (hier: Solartische) im Schutzstreifen der Elektrofreileitungen bedarf der Zustimmung der Pfalzwerke und die als zulässig festgesetzte Höhe dieser baulichen Anlagen nicht in jedem Bereich der Schutzstreifen realisierbar ist.

Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben der Pfalzwerke zur Stellungnahme vorzulegen. In diesem Zusammenhang wird den Antragstellern empfohlen ihre Vorhaben in Bezug auf einzuhaltende Abstände zu den Elektrofreileitungen bereits im Stadium der Vorplanung mit den Pfalzwerken abzustimmen.

Die **Gas-Hochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH** liegt außerhalb des Geltungsbereichs an der Westgrenze des Plangebietes. Der Schutzstreifen von 4 m beiderseits der Leitungssachse tangiert aber den dortigen Wirtschaftsweg. Es sind dort keine neuen baulichen Anlagen vorgesehen. Im Falle notwendiger Bau- oder Ausbesserungsmaßnahmen an dem bestehenden Weg ist aber eine Abstimmung mit dem Betreiber der Leitung notwendig.

Die Ausgleichsfläche M3ex wird im östlichen Abschnitt von einer 4“-Lagerstättenwasserleitung (Est 1.4571 PN 16), einer 3“-Nassölleitung (Est 1.4571 PN 64) und einem Kabelschutzrohr (DN 90 PE) tangiert (s. Planzeichnung). Die parallel geführten Anlagen sind in einem von jeglicher Bebauung und tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhaltenen Schutzstreifen von 6 m (je 3 m beiderseits) verlegt. Die Fläche M3ex soll von Acker in extensives Halboffenland (mit 25 % Gehölzen, 50 % hochstaudenreichem Offenland und 25 % Extensivgrünland) umgewandelt werden. Die **Wintershall Holding GmbH** Barnsdorf wies in Ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Planung dahingehend mit ihr abzustimmen ist, dass zu beiden Seiten ihrer Anlagen ein 3 m breiter Streifen von Pflanzungen freigehalten wird, um eine Beeinträchtigung zu vermeiden.

### **Bauverbotszonen**

Innerhalb der im Plan so abgegrenzten Flächen gelten die Beschränkungen des §22 Abs. 1 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz. Hochbauten sowie größere Aufschüttungen und Abgrabungen sind nach Maßgabe dieses Gesetzes unzulässig.

Der Landesbetrieb Mobilität Speyer wies in seiner Stellungnahme darüber hinaus darauf hin, dass Werbeanlagen in einem Bereich von 20 m bis 40 m parallel der L 516 zu ihrer Errichtung der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer bedürfen.

## Monitoring

Nach Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde am 9.3.2012 ist ein Monitoring zum Artenschutz durchzuführen. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag und wird voraussichtlich auch im Zuge der abfallrechtlichen Genehmigung der Photovoltaikanlage als entsprechende Auflagen erfolgen. Hinsichtlich der Ausgestaltung des Monitorings ist eine Abstimmung zwischen Oberer und Unterer Naturschutzbehörde sowie dem Vorhabenträger erforderlich.

## 5 Pflanzlisten (Artenlisten)

### Strauchweiden (entlang des Grabens im Norden)

Salix aurita	Ohrweide
Salix balsamifera	Balsamweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide

### Bäume

Alnus incana	Grauerle
Alnus cordata	Italienische Erle
Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling

### Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Caragena aborescens	Gemeiner Erbsenstrauch
Colutea aborescens	Gelber Blasenstrauch
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	Wintergrüner Liguster
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa rubiginosa	Kartoffel Rose

### Ranker

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata veitchii	Wilder Wein

Darüber hinaus sind weitere standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten zulässig. Die Artenzusammensetzung muss dabei aber den Vorgaben an die Rekultivierung und Folgenutzung der Deponie entsprechen. Die Oberflächenabdichtung darf nicht beschädigt werden.

**Verfahrensvermerke**

1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat  
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.04.2011
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.2011
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.04.2011  
bis 06.05.2011
4. Ortsübliche Bekanntmachung der  
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 14. April 2011
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem.  
§ 3 Abs. 1 BauGB vom 26.04.2011  
bis 06.05.2011
6. Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den  
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 14. Juni 2011
7. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der  
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB 16.06.2011  
bis 5.08.2011
8. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen  
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 27.06.2011
9. Öffentliche Auslegung des Entwurfes  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 5.07.2011  
bis einschl. 12.08.2011
10. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB 17.04.2012
11. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4a Abs. 3 BauGB und der Nachbargemeinden gem.  
§ 4a Abs. 3 mit Schreiben 19.04.2012  
bis 11.05.2012
12. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung  
gem. § 4a Abs. 3 BauGB 19.04.2012
13. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes  
gem. § 4a Abs. 3 BauGB 27.04.2012  
bis einschl. 11.05.2012

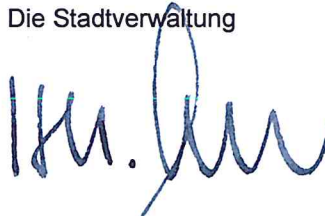



14. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat  
gem. § 10 Abs. 1 BauGB 28. AUG. 2012

15. Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Landau i. d. Pfalz, den 30. AUG. 2012  
Die Stadtverwaltung

  
Hans-Dieter Schlimmer  
Oberbürgermeister



16. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses  
gem. § 10 Abs. 3 BauGB 06. SEP. 2012

17. Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
gem. § 10 Abs. 3 BauG 06. SEP. 2012

Der beigelegte Text vom 23.05.2012 besteht aus:

- den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen,
- den Hinweisen auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien,
- der Pflanzliste,
- der Begründung und
- dem Umweltbericht

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung und werden gemeinsam mit der Planzeichnung rechtsverbindlich.