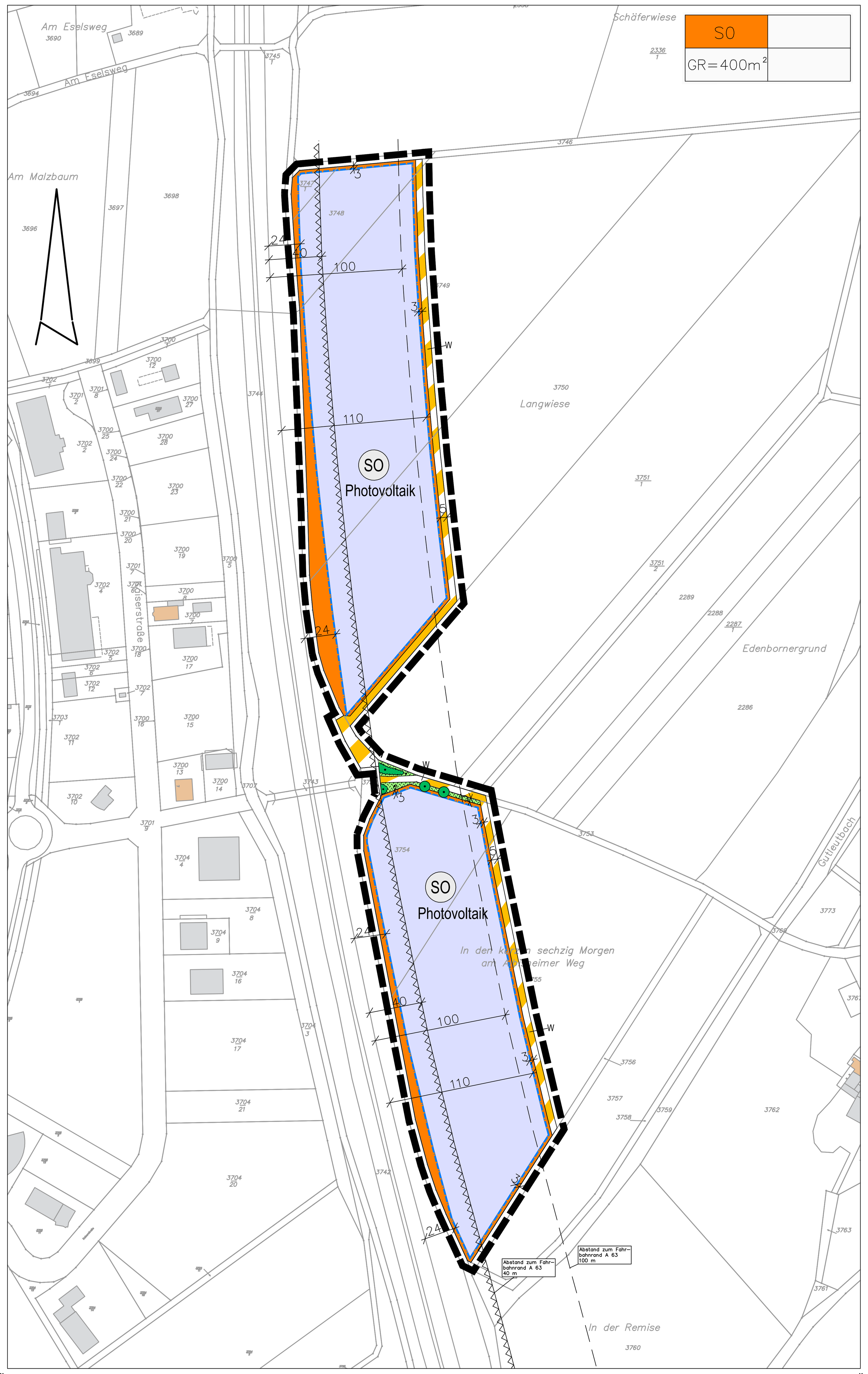
STADT KIRCHHEIMBOLANDEN

BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK LANGWIESE"



"Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung; Aktualität der Geobasisinformationen: 23.06.2020."

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch zuletzt geändert	BGBl. IS. 3634 BGBl. IS. 2023 I Nr.221	03.11.17 23.08.23
BauNVO	Baunutzungsverordnung zuletzt geändert	BGBl. IS. 3786 BGBl. IS. 6	21.11.17 04.01.23
PlanzV 90	Planzeichenverordnung 1990 zuletzt geändert	BGBl. IS. 58 BGBl. IS. 1802, 1808	18.12.90 14.06.21
GemO	Gemeindeordnung zuletzt geändert	GVBl. S. 153 GVBl. S. 133	31.01.94 24.05.23
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 365 GVBl. S. 403	24.11.98 07.12.22
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz zuletzt geändert	BGBl. IS. 2542 BGBl. IS. 2240	29.07.09 08.12.22
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 283 GVBl. S. 287	06.10.15 26.06.20
DSchG	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 159 GVBl. S. 543	23.03.78 28.09.21
LNRG	Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 198 GVBl. S. 209	15.06.70 21.07.03
FStrG	Bundesfernstraßengesetz zuletzt geändert	BGBl. IS. 1206 BGBl. IS. 922	28.06.07 23.06.22

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 11 BauNVO)

1.1.1 Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" festgesetzt. Zulässig sind:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (z.B. Solarmodule, Montagetische), ohne Stein- oder Betonfundamente
- zur Stromerzeugung notwendige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatoren, Leitungen und sonstige Betriebsgebäude oder -anlagen)
- Nebenanlagen, die der Herstellung und Speicherung von Wasserstoff dienen und die in einem funktionalen Zusammenhang mit der Solarstromerzeugung im SO-Gebiet stehen
- Zufahrten, Stellplätze, Wartungsflächen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 18 BauNVO)

1.2.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird im SO mit 4,00 m festgesetzt.

Maste zur Anbringung von Beleuchtungs- oder Überwachungsanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 6,0 m zulässig.

1.2.2 Die Unterkante der Solarmodule muss eine Höhe von mindestens 0,80 m aufweisen.

1.2.3 Die unteren Bezugspunkte für die zulässige Höchstgrenze oder Mindestabstände der baulichen Anlagen ergeben sich aus der Höhe des jeweils anstehenden Geländes.

1.2.4 Zur Gewährleistung einer Vegetationsentwicklung unter den Modultischen muss der Reihenabstand mind. 3,00 m betragen und die Tiefe der Modultische darf 6,75 m nicht überschreiten.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 16 und 23 BauNVO)

1.3.1 Die maximal zulässige Grundfläche im SO beträgt 400 qm. Die von Solarmodulen lediglich überstellten Flächen bleiben dabei unberücksichtigt.

1.3.2 Die im SO durch die Baugrenze definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Errichtung der Solarmodule sowie die anlagebedingt erforderlichen sonstigen baulichen Anlagen. Eine Einfriedung und erforderliche Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Dabei sind Zaunanlagen mind. 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB 63 entfernt zu errichten.

1.4 Bauweise und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen können der Planurkunde entnommen werden.

1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Im SO sind ausschließlich Nebenanlagen zulässig, die für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendig sind. Die technischen Nebenanlagen sind ausschließlich im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nur Stellplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 11 Abs. 3 BNatSchG)

1.6.1 Im SO dürfen Zufahrten, Lagerplätze, Wartungsflächen sowie Stellplätze nicht voll versiegelt werden. Der Anteil nicht versiegelter Flächen muss mindestens 20 % betragen.

1.6.2 Zum Schutz der Fauna, insbesondere von Kleintieren, dürfen Zaunanlagen im Bereich des SO einen Abstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden nicht unterschreiten.

1.6.3 Die nicht für Flächenerschließung und Anlagenstandort benötigten Flächen im SO sind mit einer gebietsheimischen Rasenmischung „Glatthaferwiese" einzusäen und zu nutzen oder zu pflegen, das heißt jährlich mindestens zweimalige Mahd oder Mulchen der Flächen, einmal nach dem 30. Juni und einmal nach dem 30. September.

Die Flächen können alternativ auch mit max. 1 Großvieheinheit / ha (z.B. 10 Schafe / ha) beweidet werden. Bei Wiesennutzung ist das Mähgut abzuräumen. Bei Beweidung mit Schafen oder Ziegen kann eine Nachmahd nach dem 30. September erfolgen. Die Flächen dürfen weder gedüngt werden, noch ist der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden zulässig.

1.6.4 Artenschutzmaßnahmen: Für fünf innerhalb des SO-Gebietes liegende Feldlerchenreviere sind auf innerhalb eines 2-Kilometer-Radius zum SO liegenden Ackerflächen vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist vertraglich abzusichern. Die Maßnahmen sind jährlich und so lange durchzuführen, wie die Anlage in Betrieb ist.

- Anlage von mindestens 10 sog. Lerchenfenstern (2-10 Stück/ha) und jeweils mind. 20 qm groß, die über das Aussetzen der Drillmaschine bei der Aussaat hergestellt werden. Die Standorte müssen in ausreichender Entfernung zu Störelementen, wie Siedlungen, Straßen oder Gehölzstreifen liegen (ca. 200 - 300 m) und es muss sich um offene, weitgehend von störenden Vertikalstrukturen freie Flächen handeln.
- Die Bauarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison, also im Winterhalbjahr (01.10.-28./29.02.) beginnen und kontinuierlich fortgesetzt werden, um die Feldlerchen durch die Störreize daran zu hindern, sich auf der Baufläche anzusiedeln, damit Verluste von adulten Exemplaren, Jungvögeln, Eiern oder Nestern dieser Art, aber auch anderer Brutvogelarten, vermieden werden. Kann dies nicht gewährleistet werden, können alternativ durch regelmäßige Bearbeitung der anfallenden Bereiche, die Flächen für die Feldlerche unattraktiv gehalten werden. Bedingung hierfür ist, dass die erste Bearbeitung (Pflügen) noch außerhalb der Brutzeit, also vor dem 01.03. stattfindet und im Anschluss wöchentlich gepflügt und oder versiegelt/verdichtet (Glattwalzen) wird.

Durch den anlagebedingten vorübergehenden Ackerflächenverlust geht potentieller Lebensraum für den Feldhamster in ungefähr gleicher Größenordnung verloren. Der Feldhamsterpotenzialraum im Umfeld des Plangebiets ist entsprechend aufzuwerten, so dass die Bestände auf den Habitatverlust elastisch reagieren können und sich der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert. Um dies zu gewährleisten, ist es notwendig, dass folgende Maßnahmen zum Feldhamsterschutz im Umfeld von rd. 1 Kilometer zur Anlage durchgeführt werden:

- Extensivierung der Ackernutzung auf mind. 1.500 qm:
  durch Fruchtfolge mit hohem Halmfruchtanteil (v.a. Wintergetreide), Körnerleguminosen, Luzerne, Klee;

  durch Bodenbearbeitung nur vom 16. Oktober bis 31. März sowie durch Pflügen nur bis max. 25 cm Tiefe;

  durch das Stehenlassen von Stoppeln (mind. 20 cm hoch) bis 15. Oktober;

  durch die Reduzierung des Einsatzes von Pflanzenschutzmittel auf max. 1 Einsatz / Jahr:
  sowie durch den Verzicht auf Düngung mit Jauche, Gülle, Klärschlamm etc.;

  und zusätzlich bei tatsächlichen Vorkommen durch Ernteverzicht auf 200 qm/ha um die Hamsterbaue.
- Feld- und Wegrandunterhaltung:

  mit Mahd erst ab dem 15. Oktober;

  den Verzicht auf den Einsatz von Rodentiziden;

  die Erhaltung und Entwicklung von nicht verfilzten Saumstrukturen, Feldrainen sowie unbefestigten Wegen und Böschungen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist vertraglich abzusichern. Die Maßnahmen sind jährlich und so lange durchzuführen, wie die Anlage in Betrieb ist.

Vor Baubeginn ist im Rahmen der Baufeldfreigabe im gesamten beanspruchten Bereich zu prüfen, ob Feldhamsterbaue betroffen sind. Um dies zu ermöglichen, ist dafür Sorge zu tragen, dass die Nutzung der Flächen zu dem Zeitpunkt des Baubeginns eine solche Kartierung erlauben (mögliche Kartierzeiträume beachten, Kulturarten entsprechend wählen, evtl. auf Anbau von Feldfrüchten verzichten).

Zum Schutz eventuell im Bereich der Böschungen östlich der A 63 vorkommender Reptilien sind für den Zeitraum der Bautätigkeiten die Böschungen gegen den Wirtschaftsweg und das Baufeld mittels eines Reptilienzauns abzugrenzen, um zu verhindern, dass die Tiere im Zubringerverkehr zur Baustelle und den Erdarbeiten verletzt oder getötet werden. Die Abzäunung ist lediglich bis zum Abschluss der Erdarbeiten und der Schwertransporte notwendig bzw. solange Bautätigkeiten stattfinden, um ein Einwandern von Tieren zu verhindern. Geeignet sind spezielle Reptilienzäune (glatte Folien, oberirdisch min. 50 cm hoch, Unterkante eingegraben, d. h. Gesamthöhe Folie min. 70 cm).

1.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Vegetationsbeständen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände und Saumflächen sind zu erhalten. Die Vorschriften der DIN 18920 sind zu beachten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

2 Befristungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Zeitliche Befristung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

2.1.1 Die Nutzungsdauer der Fläche zur Solarstromgewinnung wird auf 30 Jahre, beginnend mit dem Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage, befristet. Die Zulässigkeit der Anlagen wird auf ihren Betrieb begrenzt. Nach Ablauf von 30 Jahren, sofern eine Anlage nicht innerhalb von 3 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplans errichtet und in Betrieb genommen wird, bei einer Nutzungsaufgabe oder bei einer Außerbetriebnahme von mehr als einem Jahr, sind vorhandene Anlagen vollständig zurückzubauen und die Fläche ist wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche) zuzuführen.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 2 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

3.1.1 <u>Einfriedungen</u>

Im SO ist zur Sicherung der Solarmodule ein Knotengitter-, Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Stein- oder Betonfundamente sind für die Zaunpfosten nicht zulässig.

3.1.2 <u>Werbeanlagen</u>

Werbeanlagen sind im SO nicht zulässig.

4 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

4.1 Bedingungen und Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer:

4.1.1 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 GDKE zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik wird die Bauarbeiten überwachen.

4.1.2 Auflagen

4.1.2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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.

4.1.2.2. Punkte 4.1.1 und 4.1.2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

4.1.2.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre 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.

4.1.2.4. Die GDKE weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

4.2 Bedingt durch die Topographie muss grundsätzlich damit gerechnet werden, dass es bei entsprechenden Witterungsverhältnissen zu einem Abfluss von Schmelz- und Niederschlagswasser aus den nördlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Hangbereichen kommt. Den örtlichen Gegebenheiten folgend, fließt dieses Wasser in Richtung A 63 und weiter zur Pfrimm. Auf diese Gegebenheiten muss im Rahmen der Grundstücksnutzung und/oder Reliefveränderungen Rücksicht genommen werden. Dem Grundstückseigentümer wird dringend geraten, sämtliche baulichen Anlagen entsprechend zu schützen und in den Abflusskorridor keine Hindernisse einzubringen.

4.3 Im Plangebiet sollten insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen installiert werden.

Legende Planzeichen (Maßangaben sind nur beispielhaft!)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)

SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung Photovoltaik
	Überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 BauNVO)

	Flurstücksnummer
GR 400	Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
W	Wirtschaftsweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

	Erhaltung von Bäumen
	Erhaltung von Stäuchern/Gehölzstreifen
	Erhaltung von Saumflächen

Sonstige Planzeichen

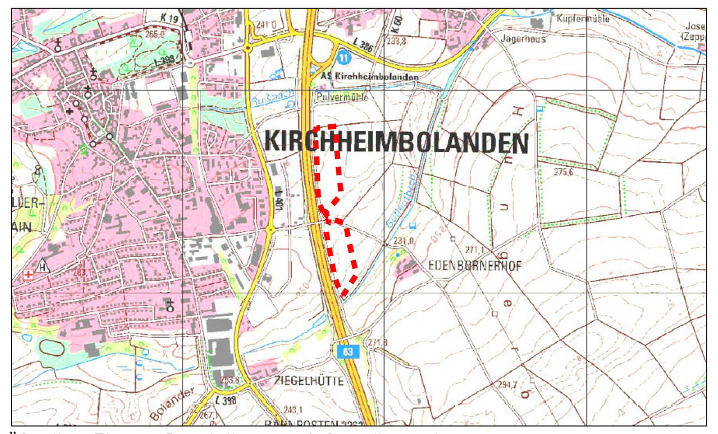
5.50	Bemaßung (Angaben in Meter)
1358/4	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen gem. FStrG (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
	Baubeschränkungszone gem. FStrG

Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 19.05.2022
2. Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden — 24.06.2022
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
   von: 04.07.2022 bis: 04.08.2022
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
   von: 04.07.2022 bis: 04.08.2022
5. Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 15.11.2023
6. Beschluss über die öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 15.11.2023
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden — 01.12.2023
8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
   von: 11.12.2023 bis: 19.01.2024
9. Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
   von: 11.12.2023 bis: 19.01.2024
10. Prüfung der während der öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 20.02.2024
11. Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO — 20.02.2024
12. Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist in der Kreisverwaltung Donnersbergkreis gem. § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung vorgelegt worden. — -
13. Die Kreisverwaltung Donnersbergkreis hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom
    Az.: - genehmigt. — -
14. Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB
    Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom Februar 2024, sowie den textlichen Festsetzungen, stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.
    Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
    Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

    Kirchheimbolanden, 11.04.2024 — gez. Muchow, Stadtbürgermeister
15. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB
    Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 19.4.2024 im Amtsblatt mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jederman eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

    Kirchheimbolanden, 23.04.2024 — gez. Muchow, Stadtbürgermeister



"Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1: 25 000

Projektnr.: 2020-02	Anlage:		Blatt:
Projektbezeichnung:	STADT KIRCHHEIMBOLANDEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK LANGWIESE"		
Darstellung:	PLANFASSUNG		
Maßstab: 1:2500	Datum: 02/2024	Bearbeitet: SCHÖ Gezeichnet: LA/ZI	

Auftraggeber:
Eymann Windkraft GmbH & Co. KG,
Hauptstraße 50
67308 Biedesheim

IDEAL
BREHM &CO. GMBH
Ernst-Kiefer-Straße 9
67292 Kirchheimbolanden
Telefon: 06352/705870
Telefax: 06352/705880
Mitglied der Kammer der Beratenden Ingenieure des Landes Rheinland-Pfalz 1044