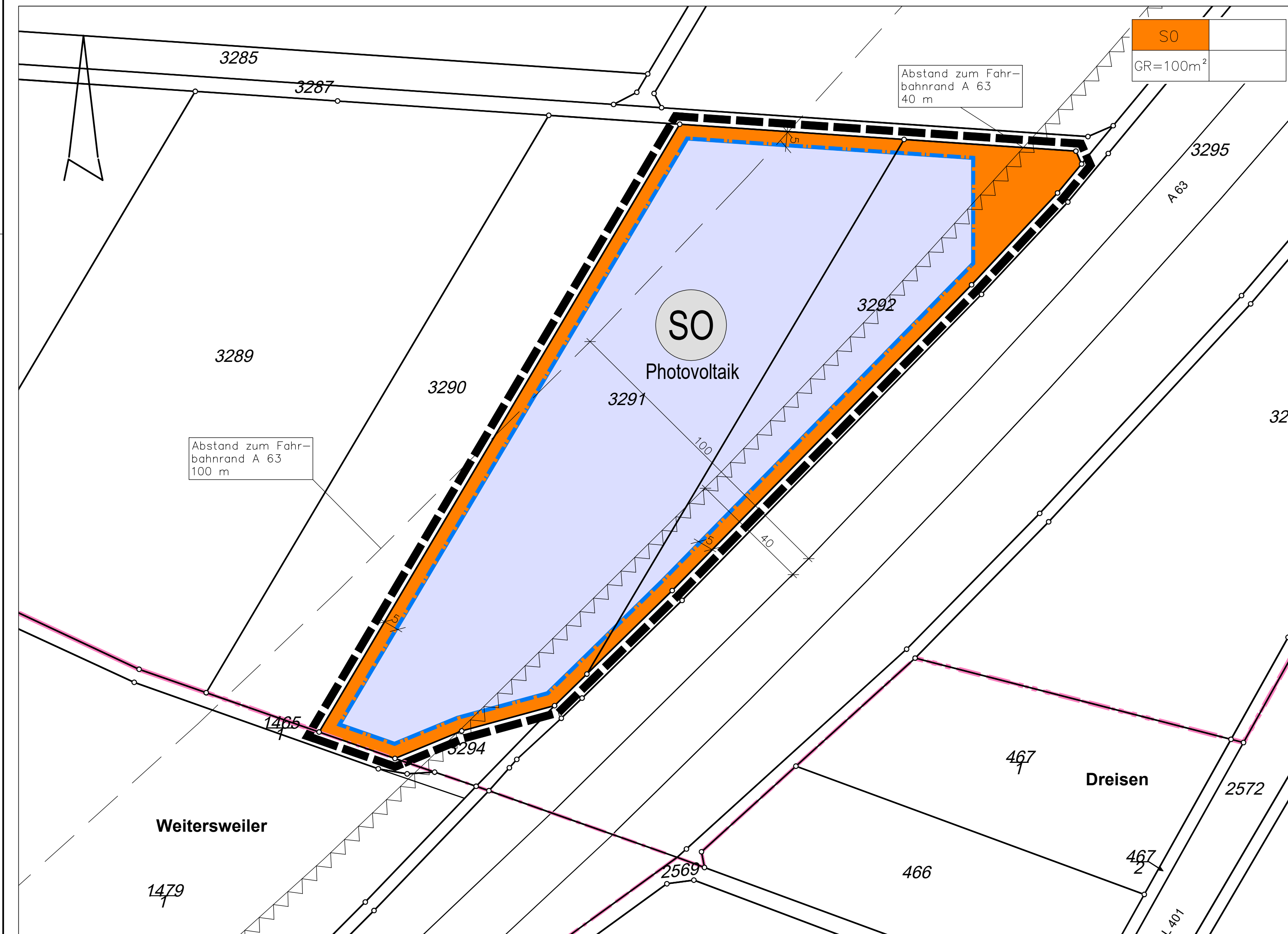


ORTSGEMEINDE MARNHEIM

BEBAUUNGSPLAN SOLARPARK "IM NIEDERBUSCH"



"Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung; Aktualität der Geobasisinformationen: 12.04.2021."

Rechtsgrundlagen			
BauGB	Baugesetzbuch zuletzt geändert	BGBI. IS. 3634 BGBI. IS. 2023 Nr.221	03.11.17 23.08.23
BauNVO	Baunutzungsverordnung zuletzt geändert	BGBI. IS. 3786 BGBI. IS. 6	21.11.17 04.01.23
PlanzV 90	Planzzeichenverordnung 1990 zuletzt geändert	BGBI. IS. 58 BGBI. 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	BGBI. IS. 2542 BGBI. 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	BGBI. IS. 1206 BGBI. IS. 922	26.06.07 23.06.22

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)

GR 100 Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

5,50 Bemaßung (Angaben in Meter)

1358/4 Flurstücksnummer

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— · — · — Gemarkungsgrenze

▨ ▨ ▨ Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen gem. FStrG (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

— — — — Baubeschränkungszone gem. FStrG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

— Stand 05-2024

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 Modulischen muss der Reihenabstand mind. 3,00 m betragen und die Tiefe der Modulische darf 7,00 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 100 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. 2,5 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 Flächenschließung und Anlagenstandort benötigten Flächen im SO sind mit einer gebietsheimischen „Rosenmischwiese“ 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 Grobvieheinheit / ha (z.B. 10 Schafe / ha) beweidet werden. Die Flächen dürfen weder gedüngt, noch dürfen Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Bei Wiesennutzung ist das Mähgut abzuräumen. Bei Beweidung mit Schafen oder Ziegen kann eine Nachmahd nach dem 30. September erfolgen.

1.6.4 Artenschutzmaßnahmen: Für drei innerhalb des SO-Gebietes liegende Felderchenreviere 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 6 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 Brutzeit, also im Winterhalbjahr (01.10.-28./29.02.) beginnen und kontinuierlich fortgesetzt werden, um die Felderchen durch die Störzege daran zu hindern, sich auf der Baufäche 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 Felderchen unattraktiv gehalten werden. Bedingung hierfür ist, dass die erste Bearbeitung (Pflügen) nach außerhalb der Brutzeit, also vor dem 01.03. stattfindet und im Anschluss wickentlich gepflügt und oder versiegelt/verdichtet (Glottwäzen) wird.

- Zum Schutz eventuell im Bereich der A 63 Böschung vorkommender Reptilien ist für den Zeitraum der Bautätigkeiten die Böschung 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).

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 Einfriedigungen

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

3.1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im SO nicht zulässig.

4 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

4.1 Gemäß § 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind archaische Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis oder der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer zu melden. Jeder zu Tage kommende archaische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

4.1.1 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, archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

4.1.2 Punkt 4.1.1 entbindet Bauherren/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

4.1.3 Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktor Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend, durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

4.1.4 Die Punkte 4.1.1 – 4.1.3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

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 Pfirrm. 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.

Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 09.03.2022
- Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 25.03.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB von: 04.04.2022 bis: 05.05.2022
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von: 04.04.2022 bis: 05.05.2022
- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 20.12.2023
- Beschluss über die öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 20.12.2023
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden 26.01.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von: 05.02.2024 bis: 08.03.2024
- Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 05.02.2024 bis: 08.03.2024
- Prüfung der während der öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 05.06.2024
- Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungsatzung gem. § 88 LBauO 05.06.2024
- Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist der Kreisverwaltung Donnersbergkreis gem. § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung vorgelegt worden.
- Die Kreisverwaltung Donnersbergkreis hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom genehmigt.
- Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom Mai 2024, sowie den textlichen Festsetzungen, stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Marnheim, 01.08.2024 Mühlbach
Ortsbürgermeister

15. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 30.08.2024 im Amtsblatt mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Marnheim, 03.09.2024 Mühlbach
Ortsbürgermeister



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

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 25 000

Projektnr.: 2021-07	Anlage:	Blatt:
Projektbezeichnung:	ORTSGEMEINDE MARNHEIM BEBAUUNGSPLAN SOLARPARK "IM NIEDERBUSCH"	
Darstellung:	PLANFASSUNG	
Maßstab:	Datum:	Bearbeitet:
1:1000	05/2024	SCHÖ
	Gezeichnet:	LA
Auftraggeber:	BREHM & CO. GMBH	
Johannes Baur	Ernst-Kiefer-Str. 9	
PVA Marnheim	67292 Kirchheimbolanden	
Eibisheimerhof 5	Telefon: 06352/705870	
67297 Marnheim	Telefax: 06352/705880	