1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

Das Baugebiet wird in zwei funktionale Teilbereiche untergliedert:
a) Im Überwiegenden Teil des Geltungsbereichs wird ein **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage"** gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich der Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.
Als Nebenanlagen gelten baulich oder technische Einrichtungen, die **dem unmittelbaren Betrieb der Photovoltaikanlage dienen**. Hierzu zählen insbesondere:
- Wechselrichter
- Wechselrichter
- Stromspeicher (Batteriespeicher als Grosspeicher)
- Betriebsgebäude für Betrieb und Wartung
- Einfriedungen, Wege, Kontrollstationen
- Informationspavillons und Anzeigetafeln

Diese Nebenanlagen sind innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie funktional mit der Photovoltaikanlage verbunden sind. Eine **stand-alone-Nutzung der Batteriespeicheranlage (Grosspeicher)** ist ausgeschlossen.
b) Im Randbereich ist ein Geltungsbereich wird ein **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Versorgungsfläche Elektrizität"** gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind bauliche Anlagen und technische Einrichtungen der Energieinfrastruktur, insbesondere:
- Umspannwerk (mit Betriebsgebäude, Freifuß- oder Innenraumer)
- Batteriespeicheranlagen mit Betriebs- und Steuerungseinrichtungen
- Trafostationen, Netzübergabepunkte
- Blitzschutzmasten und Freileitungsmasten

Die Anlagen dienen der Wartung, Verteilung und Zwischenspeicherung von Strom aus benachbarten Energieerzeugungsanlagen dienen und nicht zwingend einzelnen PV-Anlagen zugeordnet.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

GRUNDFLÄCHE (GRZ)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt:
Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO wird für die Modulfläche – als projizierte überbaute Fläche – eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Der Anteil der horizontalbezogenen Modulfläche darf 60% der bebaubaren Fläche nicht überschreiten.

Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb des Sondergebietes geregelt. Im Übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den technischen Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf.

Die von den Modulen überdachte Fläche wird versiegelt (vgl. Umweltbericht/Flächenbilanz Naturschutz). Es ist daher erforderlich für die tatsächliche zulässige Versiegelung den Versiegelungsgrad selbst zusätzlich zu einer GRZ, die hier nur die Belegungsdichte regelt, zu beschränken. Für die Aufständerung der Modulreihe und die Versiegelung durch die Gebäude (Nebenanlagen) wird daher i.V.m. §9 Abs1 Nr.20 BauGB ein Versiegelungsrad von 3% der Gebäudefläche „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt.
Sollten aus sicherheitstechnischen oder statischen Gründen zusätzliche Zufahrten und eventuelle einzelne Punktfundamente für Schattenmäuse notwendig werden, so kann der Prozentanteil der Versiegelung um 50% überschritten werden.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Gemäß §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO ist eine Höhe der baulichen Anlagen bei den Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 3,2m als Maximalhöhe über dem ursprünglichen Gelände zulässig. Ein Mindestabstand von 0,80m zwischen Unterkante der PV-Module und dem anstehenden Boden ist einzuhalten.
Die Unterkante der Module, bzw. der Modultische/-reihen, hat ein Hochstmaß von 2,50m. Ein Mindestabstand von Zaununterkante zum Boden von 20 cm ist einzuhalten. Für die Zaunelemente ergibt sich somit ein Höchstmaß von 2,20m. Auf ungefährliche Materialien ist zurückzugreifen und Stacheldraht auszuschließen.

In den als „Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)" gekennzeichneten Bereichen sind Gebäudehöhen zulässig sowie Stützmauern und Einfriedungen zur Sicherung der Anlagen und Einrichtungen. Die Gebäudehöhen dürfen 6,0 m nicht überschreiten. Es ist über dem oberirdischen Geländeniveau liegen. Zwischen den Stützmauern ist eine Auffüllung des Geländes zulässig, um eine einheitliche Höhenlage für die Errichtung des Umspannwerks zu gewährleisten. Stützmauern außerhalb dieser Flächen sind unzulässig. Die Höhen für die technischen Anlagen, sowie das Betriebsgebäude des Umspannwerks werden wie folgt festgesetzt: Das Betriebsgebäude darf maximal 7m und die Blitzschutzmaste maximal 25m, sowie der Mast für den Freileitungsanschluss max. 20m über dem bestehenden Geländeniveau liegen.

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.
Die Abstände zu den Randgebieten variieren in Abhängigkeit der benachbarten Flurstücke und deren Nutzung. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

1.4 ABSTANDSFLÄCHEN gem. §9 Abs.1 Nr. 2a BauGB

Der Abstand zu Nachbargrundstücken und Wirtschaftswegen beträgt gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg Pfalz 0,5m. Um Blühstreifen zu realisieren und eine Eingrünung des Zaunes zu gewährleisten, wird der Mindestabstand von Flurstücksgrenze zur Zaunanlage auf 1,0m.

Der Abstand zwischen der Flurstücksgrenze des Waldes und der Zaunanlage variiert gemäß den Vorgaben der Forstamtes Bad Sobernheim. Alle vorgegebenen Abstände sind im Bebauungsplan vermaßt und als Waldabstand gekennzeichnet. Angegebene Maßen sind zwingend einzuhalten und im Zweifel mit dem Forstamt Bad Sobernheim zu klären und einvernehmlich zu korrigieren.

Der Abstand zu den 110kV-Oberleitungen wird gemäß den Angaben der Westnetz GmbH festgesetzt auf 15m beidseitig der Mittelachse der Leitung. Für die vorhandenen 20kV-Oberleitungen gilt ein Abstand von beidseitig 7,50m, ebenfalls bezogen auf die Mittelachse.

Detaillierte Angaben zum Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen siehe Hinweise zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der Itzbach - In den weißen Äckern - NORD".

Die Nutzungs- und Bebauungsregelungen richten sich nach den fachgesetzlichen Bestimmungen.

1.5 NEBENANLAGEN gem. §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig, soweit sie dem jeweiligen Sondergebiet **funktional zugeordnet** sind und in unmittelbarem Zusammenhang mit dort zulässigen Nutzung stehen.
Für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlagen" gelten Batteriespeicher ausschließlich als **Grosspeicher** zur Zwischenspeicherung des erzeugten Stroms. Eine von der PV-Anlage unabhängige Nutzung ist bauplanungsrechtlich ausgeschlossen.
Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Ausnahmsweise gelten für einzelne technische Notwendigkeiten sind in den zeichnerischen Festsetzungen gesagt.

1.6 VERSORGUNGSFLÄCHEN gem. §9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

Die als „Versorgungsfläche" gekennzeichnete Fläche ist für die Errichtung und den Betrieb eines Umspannwerks sowie mehrerer Batteriespeicher vorgesehen. Zulässig sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen und technische Einrichtungen, die dem Betrieb und der Sicherung des Umspannwerkes dienen. Die Anordnung der Anlagen innerhalb der Fläche ist flexibel, um den PV-Modulbereiche, Umspannwerk sowie Batteriespeicher und deren Nebenanlagen, wie z.B. Betriebsgebäude, sowie Blitzschutzmaste.
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen zurzeichnen oder schadlos weitergeleitet und Stellungnahmen einzuholen (in der NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

1.7 UMGANG MIT HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN gem. §9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Der Abstand zu den 110kV-Oberleitungen wird gemäß den Angaben der Westnetz GmbH festgesetzt auf 15m beidseitig der Mittelachse der Leitung. Für die vorhandenen 20kV-Oberleitungen gilt ein Abstand von beidseitig 7,50m, ebenfalls bezogen auf die Mittelachse. Das Umspannwerk darf an die 110-kV-Leitung angeschlossen werden. Zulässig sind die hierfür erforderlichen technischen Anlagen und Maßnahmen, sofern sie den technischen und sicherheitstechnischen Vorgaben des Netzbetreibers entsprechen.
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen Zugezeichne und Schnittzeichnungen (in der NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

1.8 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN
gem. §9Abs1.BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20 u.und b i.V.m. §9 Abs.1(6) BauGB
gem. §9Abs.1 Pflege, Erhalt und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Auf der Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

BEGRÜNUNG / EINGRÜNUNG DES ZAUNES (K_4), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Es ist eine dreireihige Schlehsträucheihe auf 400 fläm. im Plangebiet vorrangig entlang der Umzäunung zu pflanzen. Die Darstellung im Maßnahmenplan gilt als Empfehlung von der abgewichen werden kann.

Durchzuführende Maßnahmen:
- Pflanzung von standortgerechten und ortstypischen Strauchgehölzen entsprechend der Artenliste als 3-reihige Strauchhecke auf einer Fläche von 400 fläm. im Plangebiet.
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Straucheihen / Baumhecken als Lebensräumen,
- Pflanzqualitäten und -ausführung: leichte Strukturen, 2xv, 70-125,
- Offenhaltung der Pflanzfläche während der ersten 5 Jahre (frei von Kraut/beeuche),
- Eine fache Abdeckung mit organischem Material ist einzusetzt, z. B. Holzhackschnitzel,
- Pflanz- und Reihenabstand 1,0 m.

BEGRÜNUNG UND BEWÄRTSCHAFTUNG DER GESAMTFLÄCHE (K_5), gem. §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Die Fläche der gesamten Anlage muss begrünt werden, sofern nicht schon Grünland vorliegt. Hierfür ist naturraumgetreues Saatgut über Heumulch- oder Heudrusch/verfahren zu verwenden. Als Spenderflächen können benachbarte Grünlandflächen mit standortgerechten Artenspektrum genutzt werden (LRT 6510).
Auch können zertifizierte, artenreiche (mind. 30 Arten) Regio-Saatgutmischungen mit Wildkräutern verwendet werden: Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 9: Grundmischung A | Magerrasen (basenreich) 8 mit Gräsern oder alternativ Regio-Hoffmann GmbH, Nr. 28 Solarpark ab 2023 Ursprungsgebiet (UG) 09 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland und angrenzende.
Die Ansaat/Begrünung ist mit einer Mischung aus standortgerechten Kräutern und Gräsern mit Saatgutgewinnung entsprechend EA Ios. Die festgesetzten Blühstreifen sind jährlich im Wechselhalbjahr mit einer Schnittfläche von minimal 10 cm zu mähen.

Durchzuführende Maßnahmen:
- die Fläche ist maximal dreimal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden,
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen,
- gestattet ist die gelegentliche Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes, bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und maxi. 1,2 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres einzuhalten,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

ANLAGE VON BLÜHSTREIFEN (K_9), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Blühstreifen sind mit einer Mindestbreite ab 1 m auf 1000 fläm. innerhalb des Plangebietes anzulegen.
Es sollten gebietsegene Saatmischungen verwendet werden. Blühstreifen zur Förderung von Bestäubernkleinen (insbesondere Wildbienen) ist der Vorzug zu gehen: Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 9: Grundmischung A | Magerrasen (basenreich) 8 mit Gräsern.
Für den Erhalt artenreicher und langandauernd blühender Bestände ist eine einmalige jährliche Mahd im Winterhalbjahr mit einer Schnittfläche von minimal 10 cm anzuführen.

SCHAFFUNG VON GEHÖLZBIOTOPEN (K_10), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Einzelne Streuobstbäume sind am Rand der Anlagenfläche anzupflanzen.
- Pflanzung von 30 standortgerechten und regionaltypischen Obstbäumen (vgl. Pflanzenliste) in Reihe, versetzt oder in Cluster, Pflanzabstand 10 m
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Baumreihe
- Pflanzqualitäten und -ausführung: Hochstamm 3xv, STU 12-14, Stammhöhe min. 180 cm, wurzelnackt,
- Kaninchendraht in Pflanzgrube gegen Wühlmäuse, Drehbock mit Mindesthöhe von 160 cm, Mulchrand
- erster Erziehungsschnitt in dem auf das Pflanzjahr folgenden Jahr
- eine fache Abdeckung mit organischem Material ist einzusetzt, z. B. Holzhäcksel
- Einsatz bei Ausfall von Bäumen binnen eines Jahres durch Nachpflanzung
- Kein Einsatz von Mineraldünger
- Düngung der Bäume zur Förderung des Jungbaumwachstums. (Erlaubt ist die vorangehende organischen Düngen im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung. Empfohlen wird Kompost, Stallmist und ergänzend Hornspäne, Rizinuuschrot, Mailaffun)
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

1.9 BESCHRÄNKUNG DES ZEITRAUMES DER NUTZUNG gemäß §9 Abs.2 Nr.2 BauGB

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltak" wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt. Im Falle eines Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist der Zustand der Flächen bzw. mögliche entstandene Biotope gutachterlich zu überprüfen sind, bevor eine landwirtschaftliche Folgenutzung erlaubt wird. Dies soll eine Folgenutzung vermeiden, die ggf. artenrechtliche Verbotstatbestände auslösen würde.

2. HINWEISE ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1 NATURSCHUTZFACHLICHE HINWEISE

SCHUTZ DES MUTTERBODENS (K_1)

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Oberfläche von Grundstücken ist zu vermeiden, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

Solte Mutterboden im Plangebiet anfallen, ist er in Bereich des Plangebietes zu belassen und auf den vorhandenen Ackerflächen breitflächig aufzutragen und zu verteilen.

MINDESTABSTAND ZWISCHEN ZAUNUNTERGRENZE UND BODEN (K_3)

Ein Mindestabstand von Zaununterkante zum Boden von 20 cm ist einzuhalten. Auf ungefährliche Materialien ist zurückzugreifen und Stacheldraht auszuschließen.
Bei der Bewegung ist ein innerer Weidezaun vorzusehen.

GESTALTUNG DER MODULTISCHE (K_6)

Die Modultische sind wie folgt zu errichten:
- Einammen ansteile Betonfundamentierung. Eine Bodenverankerung in Form von kleinen Punktfertfundamenten ist nicht vorzusehen. Ggf. können entlang unterirdischen Versorgungsleitungen Punktfundamente notwendig werden, um eine Beschädigung auszuschließen.
- Mindestabstand von 80 cm zwischen Unterkante der Modulreihen bis zum Boden.
- Ggf. ist eine flächtische inverhalb der Umäzunung bis zu den Modulflächen freizuhalten, um eine nebungslose Pflege / Mahd der Flächen zu gewährleisten. Es ist sicherzustellen, dass eine Pflege / Mahd innerhalb sowie zwischen Modulen und Zaun ohne Einschränkungen möglich ist.
- Sicheres Kabelmanagement bei Bewegung.

INTENSITÄT UND FREQUENZ EINER MAHD (K_11)

Die Mahd der Grünlandflächen ist wie folgt festgelegt:
- mreischige Mahd jährlich, ab Juni und erneut frühestens nach 8 Wochen
- Verwendung von Balkenmähern, Mähdrähne mindestens 10 cm
- Ausschluss von Pflanzenschutzmitteln
- Jährliche Bewertung als Zwetreutung möglich

BEGRÜNUNG IM BEREICH DER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblätter GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Arbeitsblatt Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fernzuhalten.

2.2 KOMPENSATIONSKATASTER

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde, Kreisverwaltung Bad Kreuznach bzgl. der Maßnahmen, (zum ursprünglichen Bebauungsplan "In der Itzbach - In den weißen Äckern")

Eingriff und Kompensation sind im Vorhabenbeger/Pflanzverlauer in das Kompensationskataster des Landes Rheinland-Pfalz (KSP) vor Beginn der Baumaßnahme einzutragen. Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu ein Eingriffsverfahren unter der Nr. EIV-002023-07769HL angelegt (177 Ako. 8 BNatSchG, i. V. m. § Komp(VO/VO.RLP). Wir behalten uns vor die Eintragung in das Kompensationskataster zum Baubeginn zu kontrollieren.

2.3 RÜCKBAU DER ANLAGE

Im Falle eines Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist der Zustand der Flächen bzw. mögliche entstandene Biotope gutachterlich zu überprüfen sind, bevor eine landwirtschaftliche Folgenutzung erlaubt wird. Dies soll eine Folgenutzung vermeiden, die ggf. artenrechtliche Verbotstatbestände auslösen würde.

2.4 KULTURDENKMÄLER

Hinweis der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Mainz

In der Fundstellenkartei der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang kein archäologischer Fund verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich in Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Bei größeren Bauvorhaben empfehlen wir daher grundsätzlich eine geomagnetische Voruntersuchung.
Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Stellungnahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159) hinzuweisen, hier speziell darauf 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 in unverändertem Zustand 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 weitere archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen, je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen und von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2.5 ÖKOLOGISCHE NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Oberflächenwasserbewirtschaftung
Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Aufkommensfall zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird. Das Regenwasser kann breitflächig auf die Wesenflächen geleitet werden, wo es versickern und verdunsten kann.

Allgemeine Wasserwirtschaft
Oberflächengewässer werden durch die Auswesung nicht berührt.

Wasserversorgung, Heilquellen, Wasserschutzgebiete, Abläßeigungen
Durch die vorgesehene Bauleitplanung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Abläßeigungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Abläßeigungen nicht berührt.

Niederschlagswasser
Gemäß § 55 WHG Modulreihen ist so zu wählen, dass eine ausreichende Versickerung der Niederschläge sichergestellt wird. Dies ist durch die Begrünung der Zwischenreihen und <0,5 m(Lundpaal bei < 1,0 m) erreicht. Für den Sondergebietsbereich (Flurstück Nr. 138) besteht voraussichtlich keine Gefahr einer Abflusskonzentration wildwachsender Pflanzen. Die Ausbildung der Stahlgrundgerüstes, Innerhalb des westlich angrenzenden Feldgehölzes ist Wasserfalen zwischen 5 und < 30 cm mit Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,2 und <2,0 m/s zu erwarten. Höhere Wasserstände sowie eine Ausleitung der Oberflächengewässer sind bei extremen Starkniederschlägen möglich.

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Einrichtung des Umspannwerkes, der Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Baulichkeiten ist einer an möglichte Überlagern angepassten Bauweise erlegen und darf sich nicht negativ auf die Abflussdynamik/ratio bei Starkregen auswirken. Abflussmengen sollten von Bebauung ferngehalten werden und gegebenenfalls Bäche sollten sein z.B. Notwasserwegen ergriffen werden, sodass ein möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

2. Grundwasserschutz
Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz
Für den vorliegenden Fall werden das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

4. Abschließende Beurteilung
Unter Beachtung der vorgenannten Auszugen bestehen gegen die 1. Änderung / Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Itzbach — In den weißen Äckern Nord" der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

2.8 EINFREIDUNGEN ENTLANG LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTER GRUNDSTÜCKE

1. Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, dass außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftswegs 0,5 m zurückgesetzt werden.
2. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken – vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

Hinweis DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, (zum ursprünglichen Bebauungsplan "In der Itzbach - In den weißen Äckern")

1. Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, dass außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftswegs 0,5 m zurückgesetzt werden.
2. Wieterhin wird der dargestellte Planbereich teilweise als Acker bewirtschaftet. Falls sich daher in ihrem Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder z.B. bei Beschädigungen durch die Aufständerung, Erdbaverleirungg usw. ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und im Plangebiet selbst keine Staunässe verursacht wird.
Hierzu empfehlen wir die Dränagearbeiten das betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder vorhandene Kartenunterlagen bei der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen.

2.9 VERBOTSTATBESTÄNDE gem. §44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG sind bei allen Neubau- /Anbau-/Umbau-/ Rückbaumaßnahmen zu beachten sind, damit auch bei späteren Baumaßnahmen nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche – artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstößen wird.

2.10 ABSTANDSFLÄCHE WALD

Gemäß § 3 Abs.1 S.1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind Bauvorhaben ohne erforderlichen Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen nicht genehmigungsfähig. Als ausreichender Sicherheitsabstand gelten in der Regel mehr als 25 bis 30 m lube, gilt eine Baumlänge, ausgehend vom aktuellen Baumbestand (Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 09.06.1993 sowie 24.05.2017, in denen u.a. auf die Mindestabstände von geplanter Bebauung zu bestehenden Waldflächen eingegangen wird).

Vor einer Genehmigungsfähigkeit von Bauanträgen ist ein Nachweis zu dem erforderlichen Sicherheitsabstand zu führen. Eine Genehmigungsfähigkeit kann erteilt werden, wenn:
- einem Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung und damit Verlagerung der Verkehrssicherungspflicht von/von der Waldeigentümern auf Bauherrn oder
- einer regelmäßigen Pflege (z.B. alle 20 Jahre) des angrenzenden Waldes zum Aufbau und zur Erhaltung eines stufigen Waldrandes und damit Reduktion der Baumwurfgefahr.

2.11 BRANDSCHUTZ

Hinweis Brandschutzdienststelle, Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Zum Bebauungsplan 32.1 der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun (In der Itzbach-In den weißen Äckern-Nord) hat die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 15.11.2023 zum Bebauungsplan 32.0 der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun (In der Itzbach-In den weißen Äckern-Nord) wiederhin Bestand.

1. Flächen für die Feuerwehr:
Sofern die Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erforderns Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO – „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz" sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr im Bauleitplan" (Rheinland-Pfalz)" entsprechen. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofeiferdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß
den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen.
Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten. Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken.
Zusätzlich wiese ich darauf hin, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländeoriestlen frei von Hindernissen" bei Aufstellflächen für die Kraftfahrzeuglestel gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist.
Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen.
Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrpollen, Ketten, Sperrpfeiler) vorzusehen, wenn eine Verschlüsse erfolgen, die mit dem Schlüssel A für Oberflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, Ø < 8mm), oder wenn eine Zugmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge mit Seilwinde gegeben ist.
Zur Gewährung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/ Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleiten bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errecht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

2. Abstand zu Waldflächen
Aus Brandschutztechnischer Sicht ist zu Waldflächen ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten.

3. Organisatorische Belange des Brandschutzes:
Weitere, Organisatorische Belange des Brandschutzes (Flurwehrpläne, Gewaltfreier Zugang zur Anlage), sind im Rahmen der Ausführung mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

2.12 UMGANG MIT ELEKTRISCHEN ÜBERLEITUNGEN

2.12.1 Hinweis der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Ular-Oberstein

Der Geltungsbereich des o.g. Bauleitplanes liegt in den Schutzstreifen der Mittelpfeiler der Leitung bzw. mittelbarer Nähe dazu.
Der Leitungsbereich liegt teilweise in dem Schutzstreifen einer Hochspannungsfreileitung.
Der Leitungsbereich mit Leitungsmittelmaste, Maststandorten und Schutzstreifen ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen.
Der Geltungsbereich wird durch eine Hochspannungsfreileitung sowie Erweiterung des bestehenden Umspannwerkes berührt. Für diese Hochspannungsfreileitung sollen die Bauarbeiten, sowie die Bauzeiten, Lagerflächen, Baustellenverkehrswege und Montagearbeiten mit der Westnetz GmbH abgestimmt werden.
Die bestehende Hochspannungsfreileitung soll durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Für diese Hochspannungsfreileitung sollen zurzeit das Planfeststellungsverfahren.

2.12.2 Hinweis der Westnetz GmbH, Spezialservice Strom, Dortmund (zum ursprünglichen Bebauungsplan "In der Itzbach - In den weißen Äckern")

Auszug aus dem Schreiben vom 19. Dezember 2022:
Im Bereich Ihrer Bebauungsplanung befinden sich Leitungen Bauvorhaben in Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz