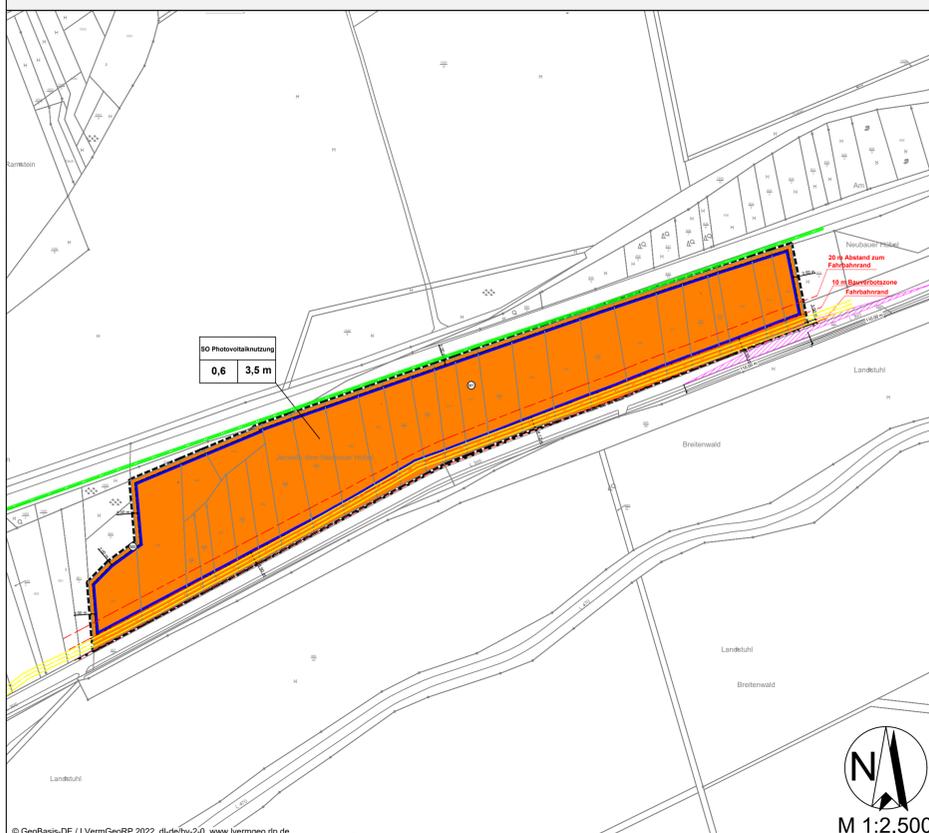


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan " Solarpark am Fleischackerloch" - Teilbereich West



© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2.0, www.lvermgeo.rlp.de

## Legende

### Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

#### Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik

#### Maß der baulichen Nutzung

0,6 m Grundflächenzahl  
 3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

#### Verkehrsflächen

Einfahrtbereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Nummerierung der Maßnahmen

#### Sonstige Pflanzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### Nachrichtliche Übernahme

Nachrichtentechnik (MEGAL)  
 Pipeline LTNR\_051 / 451 DN 1000 / 1100 (MEGAL) mit jeweils 7,50 m Schutzstreifen (Gesamt 15 m)  
 Pipeline LTNR\_078 DN 500 (OGE) mit jeweils 5 m Schutzstreifen (Gesamt 10 m)  
 Trasse GasLINE (PLEDOC) mit jeweils 7,50 m Schutzstreifen (Gesamt 15 m)  
 GAS Homburg - Kindsbach, DN 300 (Creos) mit jeweils 3 m Schutzstreifen (Gesamt 6 m)  
 FM Kabel (Creos) mit jeweils 1 m Schutzstreifen (Gesamt 2 m)



## Textliche Festsetzungen

### Beschränkung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 BauVO)

Das gemäß § 11 BauVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf den Zeitraum der Nutzung der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf dieses Zeitraumes, dies entspricht der Nutzungsdauer der Anlage, sicherzustellen. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

### Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

**Einfriedigungen**  
Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Überstreichschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

## Hinweise

### Pflanzliste

Für die Bepflanzungsmaßnahme M2 (Eingrünung) sind standortgerechte, heimische Arten insbesondere Arten der folgenden Pflanzliste und Qualitäten zu verwenden:

#### Tabelle 1: Pflanzliste Sträucher

Sträucher (Höhe: 60 bis 100 cm, 2xv)		
Hainbuche (Hecke; Anteil max 25 %)	Carpinus betulus	
Hasel	Corvus avellana	
Zweigflügel Weißdorn	Crataegus laevigata	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	
Pflaflenhücheln	Euroyrium europaeus	
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare	
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	
Hunds-Rose	Rosa canina	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	

Hinweis: Auf die Bestimmungen des Landesnachbarschaftsgesetzes (§§ 44 bis 47 LNRG) im Hinblick auf zu beachtende Grenzabstände bei Anpflanzungen wird hingewiesen.

### Ökologische Baubegleitung

Es wird empfohlen, die o.g. Maßnahme, die im Rahmen des Baus und der Anlage des Solarparks zu beachten sind, durch eine fachkundige Person im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung zu begleiten, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

### Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuführen, zu versickern oder zu versickern. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.  
Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

## Hinweise

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. ist der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeuge ausgeschlossen sind und Verfallensdecken, Überdeckungen und Verbländungen von Signalblenden nicht vorkommen.

Sollte sich kein Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signaltisch kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Werden feste Bauteile (z.B. Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Anlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnverwehrend. Baumaschinen, Container, Leitplanen sowie metallische Zaune und andere leifähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.

Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Zu beantragen bei: DB Netz AG

Herr Patrick Glocker  
Tel. 0681/308-2554  
Patrick.Glocker@deutschebahn.com

Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung gespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB RfI 997.024 mit Kunststoffbeschichtung und bahngerechtem Prediratz zu versehen.

Die erforderlich werdende Bahnerdung ist mindestens 3 Wochen vor Baubeginn schriftlich unter folgender Adresse bei der DB Netz AG zu beantragen: DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsdurchführung (PD) Saarbrücken, Fachdienst Oberleitung, Herr Patrick Glocker, Tel. 0681-908-2554, E-Mail: Patrick.Glocker@deutschebahn.com

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzsbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG durchgeführt. Der angefragte Bereich enthält angrenzend auf Bahngleise endverlegte und im U-Kanal befindliche Fernmeldekabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hierzu entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngleise oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngleisengrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Gashochdruckleitungen/Ferngasleitungen		
GAS HOMBURG - KINDBACH, DN 300	6,0 m	
GAS HOMBURG - KINDBACH, DN 331, stiegeleit	-	
GAS FM-Kabel Creos, KV Landstuhl - KV Station Homburg	2,0 m	
GAS FM-Kabel, KV Mittelbrunn Ruhrgas - KV Station Ramstein ÜNA	2,0 m	

Die Maßnahme tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen der Creos Deutschland GmbH. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehend aufzuführen. Die Außenbegrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.

Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweils gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Vor- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Durch Ihr Baufeld führt eine stiegeleitete Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, wird hier bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen. Die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Bitte beachten Sie: Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Würde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergeblichen Aktenzeichen zu stellen.

Ansprechpartner für Rückfragen:  
Creos Deutschland GmbH  
Technisches Büro  
Telefon: 06841 / 9886 - 160  
planuskunf@creos-net.de  
Freistellungsvermerk:

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen und Unvollständigkeiten muss gerechnet werden. Zu Beginn der Bauphase muss eine örtliche Einweisung erfolgen. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen.

Die abgegebenen Pläne geben den bekannten Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Auskunft gilt nur für den angefragten Verwendungszweck und den abgegrenzten räumlichen Bereich. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ ist Bestandteil dieser Planuskunft und verbindlich zu beachten.

Die Übernahme der Gashochdruckleitungen in den Bebauungsplan entbindet nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Die Open Grid Europe GmbH macht ihr Merkblatt zur Aufstellung von Bauplätzen aufmerksam:

- Übernahmestationen dürfen nur außerhalb der Schutzstreifen der Versorgungsanlagen angeordnet werden.
- Das Geländeniveau im Schutzstreifenbereich ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Betreiber der Versorgungsanlage durchgeführt werden.

## Verfahrensvermerke

- 17.11.2020 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB durch den Stadtrat.
- 09.12.2020 Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB Amtsblatt der VG, Nr. 50/2020
- 09.12.2020 Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB Amtsblatt der VG, Nr. 50/2020 Frist: 17.12.2020 - 01.02.2021
- 02.12.2020 Unterrichtung / Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB) Äußerungsfrist 02.12.2020 - 01.02.2021
- 06.07.2021 Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 II BauGB durch Stadtrat.
- 28.07.2021 Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 II BauGB, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 30/2021. Auslegung in der Zeit vom 09.08.2021 bis 20.09.2021
- 09.08.2021 Beteiligung der Behörden und sonstigen ToB (§ 4 II BauGB) und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 I BauGB) Äußerungsfrist 20.09.2021
- 14.12.2021 Abwägungsbeschluss gemäß § 3 II BauGB durch den Stadtrat, TOP
- 14.12.2021 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat, TOP
- \_\_\_2022 Ausfertigung der Satzung und der Planurkunde
- \_\_\_2022 In Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§10 III BauGB) im Amtsblatt Nr. 30/2022
- \_\_\_2022 Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit an die Kreisverwaltung durch Vorlage der Planunterlagen

### Ausfertigervermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

### Telekommunikationsanlagen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Die Kabelschutzzone ist zu beachten. Die Telekom ist ggf. nicht verpflichtet, die Photovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planuskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzuholen:

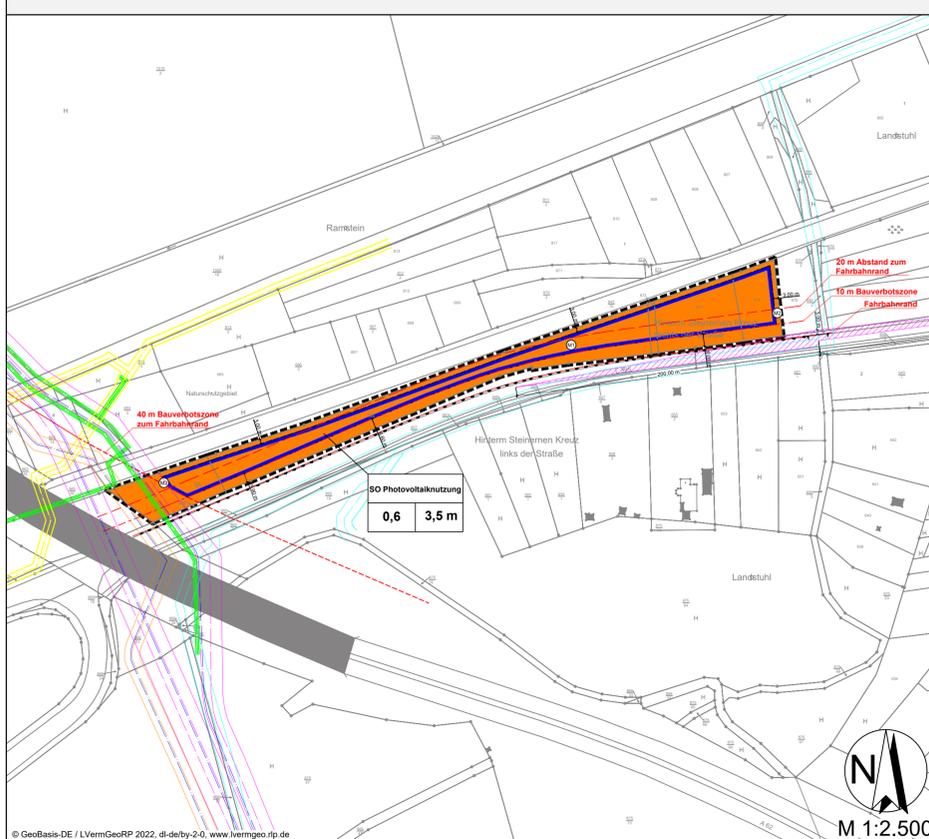
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Zentrale Planuskunft Südwest  
Chemnitzler Str. 2 67433 Neustadt a. d. Weinstr.  
E-Mail: planuskunft.suedwest@telekom.de

Landstuhl den, \_\_\_\_\_ (Ralf Hersina, Stadtbürgermeister)

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_ Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Landstuhl den, \_\_\_\_\_ (i.V. Uwe Unold, 1. Beigeordneter)

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan " Solarpark am Fleischackerloch" - Teilbereich Ost



© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2.0, www.lvermgeo.rlp.de

## Textliche Festsetzungen

### Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauVO)

**Allgemeine Zweckbestimmung**  
Gemäß § 11 BauVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauVO)**  
Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt.  
Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständelter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechsellicht- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

**Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauVO)**  
Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des Sondergebietes „Photovoltaik“. Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Landesnachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz ist zu beachten.

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
M1: Entwicklung von Grünland im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet  
Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives Grünland zu entwickeln. Die Nutzung der Wiese als Weidefläche ist möglich (extensive Schafabweidung). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des Vorkommensgebietes Nr. 9 („Oberbrengraben mit Saarpfälzer Bergland“) zu verwenden.

**M2: Heckengestaltung entlang der Westgrenze (westliche Fläche) sowie westliche und östliche Grenze (östliche Fläche)**  
Der Zaun ist im westlichen Teilbereich an der Westgrenze sowie im östlichen Teilbereich an der West- und Ostgrenze von Norden nach Süden mit einer einreihigen Sträucherhecke zu bepflanzen (Breite ca. 2 m). Die Hecke ist durch abschnittsweise und regelmäßigem Schneiden in Abständen von jeweils mindestens 5 Jahren zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt ca. 1,5 m. Die Heckenaufzucht darf regelmäßig auf die Höhe der Einfriedung zurückgeschritten werden. Es sind standortgerechte und heimische Arten der unter den Hinweisen zum Bebauungsplan beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Die Gehölze sind bedarfswise mit einem möglichst biologisch abbaubaren Wildverbisschutz zu versehen. Es muss in den ersten zwei Jahren eine Entwicklungspflege erfolgen und gegebenenfalls abhängige Gehölze ersetzt werden.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Schutzmaßnahmen Reptilien  
Zur Vermeidung der Tötung von Reptilien sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Sofern sich die Bauphase sich mit der Aktivitätszeit von Eidechsen überschneidet (März bis Oktober) sind die in Abbildung 7 und 8 dargestellten Reptilienhabitats (Gehölzbrache, Ackerrandstreifen, Bahndamm) durch geeignete Reptilienschutzmaßnahmen zu trennen. Eine Einwanderung von Reptilien in den Baustellen-/Zufahrtbereich muss ausgeschlossen werden. Der Zaun muss spätestens 2 Wochen vor Baubeginn installiert werden. Der Zaun ist einzuzubauen und muss mindestens 50 cm hoch sein. Er muss aus Material mit glatter Oberfläche bestehen (z.B. Kunststoffplanen), damit Eidechsen ihn nicht überklettern können. Auf der dem Baufeld gegenüberliegenden Seite ist ein 1 m breiter Grünstreifen regelmäßig alle ein bis zwei Monate ohne schweres Gerät zu mähen. Alternativ können Heckenschnitzel oder Kies einen hohen Aufwuchs vermeiden. Die Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und entsprechend den örtlichen Gegebenheiten in U. anzupassen (ökologische Baubegleitung). Der Zaun ist für die gesamte Bauphase funktionsfähig zu halten. Dies muss durch eine regelmäßige Kontrolle des Zaunes (ca. einmal wöchentlich) sichergestellt werden.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierern o. a. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

**Deutsche Bahn AG**  
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebsanlagen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen. Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrdiennisse zu bereiten oder andere betriebsrelevante oder betriebseigentliche Handlungen vorzunehmen.

Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnhofsgebäude hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es wird hierbei davon ausgegangen, dass die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Untergrunds untersucht wurde und eine hinreichende Versickerungsleistung existiert. Neben der breittflächigen Verteilung des anfallenden Niederschlagswassers hat die Versickerung am Ort des Anfalls ohne Schädigung Dritter und über die belebte Bodenzone stattzufinden. Es ist darauf zu achten, dass das für die Versickerung vorgesehene Gelände nicht verdichtet wird (z. B. durch Befahrung) bzw. im Anschluss an die Inanspruchnahme der Versickerungsfähigkeit eine Untergrundauffockierung vorgenommen wird.

Auf die im Umweltbericht nach § 2 BauGB unter Punkt 3.3.3 Wasser (Seite 15-16) genannte Forderung, dass bei Reinigungsarbeiten auf den Einsatz wassergefährdender Substanzen zu verzichten ist, wird im Hinblick auf das hinter der Landstraße angrenzende Grundstück (Trinkwasserschutzgebiet Landstuhl, 2. Tiefbrunnen Fleischackerloch (im Entwurf) und der festgestellten geringen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung gegenüber Schadstoffeinträgen seitens der Verbandsgemeinde Landstuhl hingewiesen.

**Starkregen**  
Für die Verbandsgemeinde Landstuhl liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentlastungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor. Der Geltungsbereich ist direkt von Sturzfluten nach Starkregen betroffen. Es werden Entlastungsgebiete von Sturzfluten mit bis zu hohen Abflusskonzentrationen dargestellt.

Bei der Planung der Fläche, insbesondere beim Standort von Trafostationen etc., sollte Karte 5 berücksichtigt werden.

Es wird die Überprüfung der tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort, um die Gefährdungssituation konkret einschätzen zu können, empfohlen.

**Boden und Baugrund**  
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 19915 zu berücksichtigen.

**Landesarchäologie**  
Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Ab Satz 1 entbindet Bauträger/Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GdKE.

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

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

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierern o. a. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

## Übersichtskarte



© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2.0, www.lvermgeo.rlp.de

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark am Fleischackerloch" Stadt Landstuhl

gutschker & dongus GmbH  
Hauptstraße 34, 55571 Odenheim  
Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-60  
E-Mail: info@gutschker-dongus.de  
www.gutschker-dongus.de