

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark am Fleischackerloch" Stadt Landstuhl

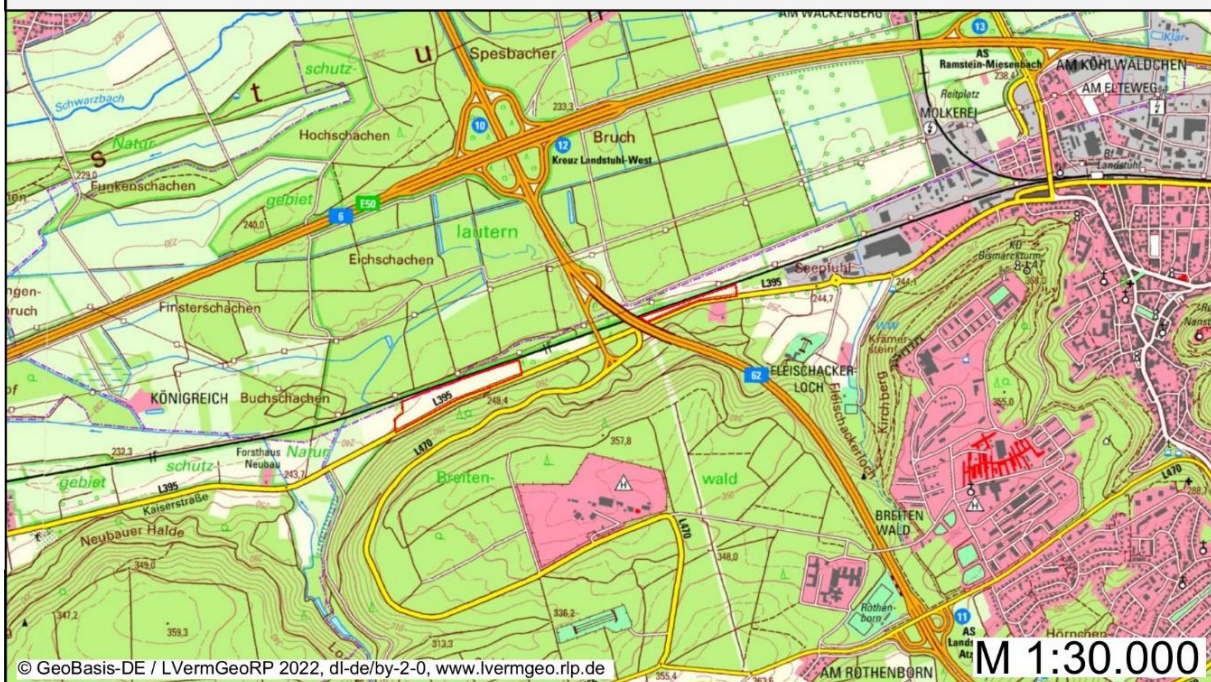


Planurkunde

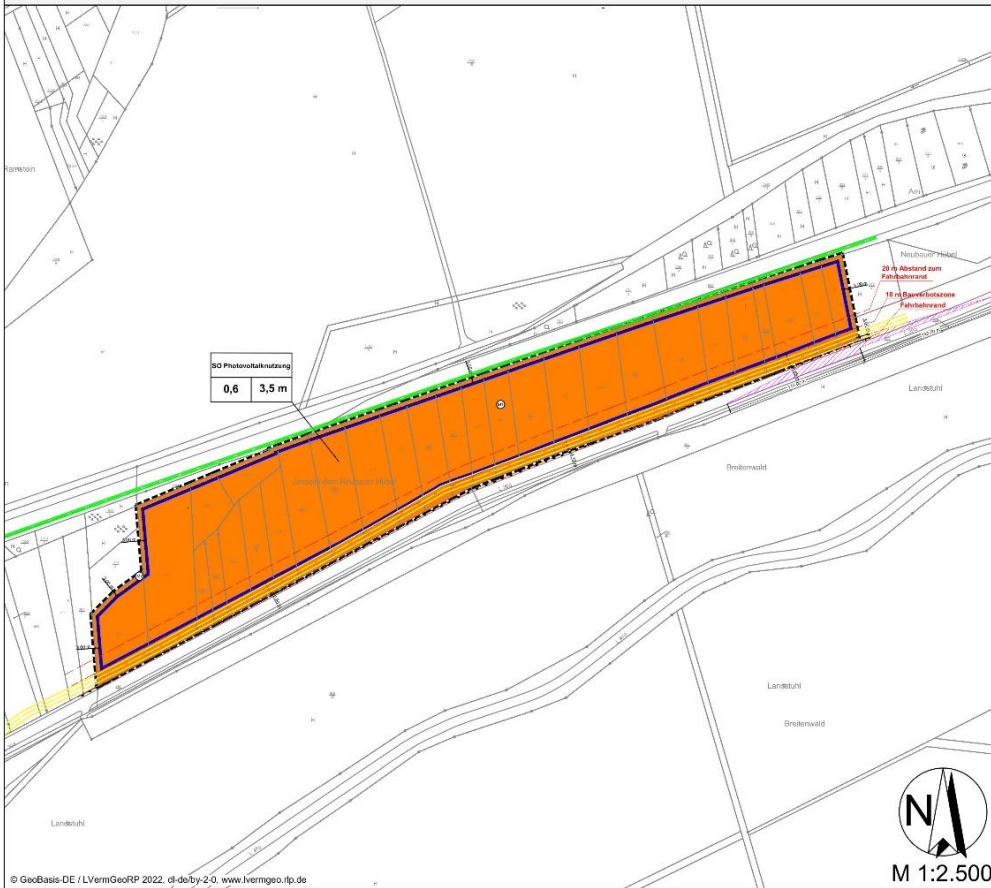


gutschker & dongus GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
Tel.:(06755) 96936-0 Fax 96936-60
E-Mail: info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de

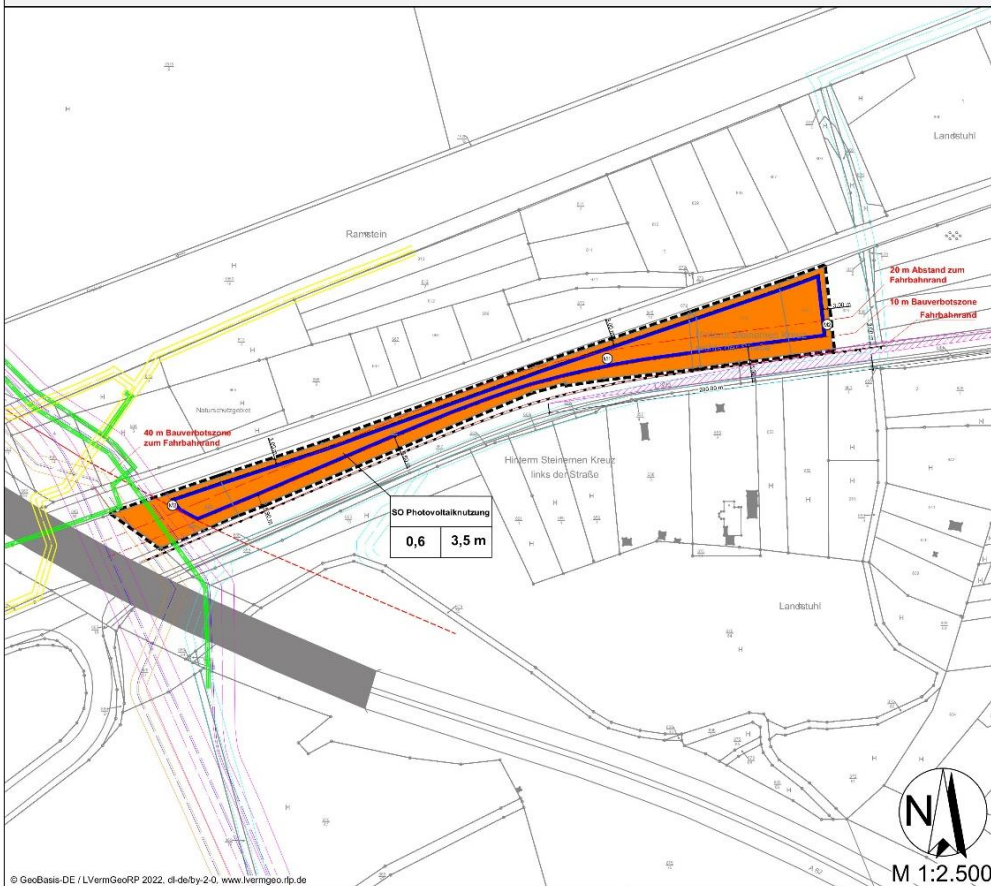
Übersichtskarte



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark am Fleischackerloch" - Teilbereich West



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark am Fleischackerloch" - Teilbereich Ost



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO



sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl

3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 5 BauGB



Einfahrtsbereich



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
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Nummerierung der Maßnahmen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Nutzungsschablone



40 m Abstand zum Fahrbahnrand



20 m Abstand zum Fahrbahnrand



10 m Bauverbotszone



Fahrbahnrand



Sichtdreieck

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

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO 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 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 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 aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

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

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 Landesnachbarrechtsgesetz 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 Schafsbeweidung). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des Vorkommensgebietes Nr. 9 („Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“) zu verwenden.

M2: Heckenpflanzungen 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 Strauchhecke zu bepflanzen (Breite ca. 2 m). Die Hecke ist durch abschnittsweises und regelmäßiges Schneiden in Abständen von jeweils mindestens 5 Jahren zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt ca. 1,5 m. Die Heckenpflanzung darf regelmäßig auf die Höhe der Einfriedung zurückgeschnitten werden. Es sind standortgerechte und heimische Arten der unter den Hinweisen zum Bebauungsplan beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Die Gehölze sind bedarfsweise 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 mit der Aktivitätszeit von Eidechsen überschneidet (März bis Oktober) sind die in Abbildung 7 und 8 dargestellten Reptilienhabitate (Gehölz/Brache, Ackerrandstreifen, Bahndamm) durch geeignete Reptilienschutzzäune vom Plangebiet zu trennen. Eine Einwanderung von Reptilien in den Baustellen-/Zufahrtsbereich muss ausgeschlossen werden. Der Zaun muss spätestens 2 Wochen vor Baubeginn installiert werden. Der Zaun ist einzugraben 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 abgewandten Seite ist ein 1 m breiter Grünstreifen regelmäßig alle ein bis zwei Monate ohne schweres Gerät zu mähen. Alternativ können Hackschnitzel oder Kies einen hohen Aufwuchs vermeiden. Die Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und entsprechend den örtlichen Gegebenheiten u.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.

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

Das gemäß § 11 BauNVO 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 Nutzungsaufgabe 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)

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigenschutz 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
Zweigiffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus 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 zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / 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.

Es wird hierbei davon ausgegangen, dass die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Untergrundes untersucht wurde und eine hinreichende Versickerungsleistung gegeben ist. Neben der breitflächigen 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 Versickerungsfläche eine Untergrundauflockerung 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 Trinkwasserschutzgebiet Landstuhl, 2 Tiefbrunnen Fleischackerloch (im Entwurf) und der festgestellten geringen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung gegenüber Schadstoffeinträgen seitens der Verbandsgemeindewerke Landstuhl hingewiesen.

Starkregen

Für die Verbandsgemeinde Landstuhl liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutenstehtungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor. Der Geltungsbereich ist direkt von Sturzfluten nach Starkregen betroffen. Es werden Entstehungsgebiete 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 18915 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.

Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn 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 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 beim Bauträger/ Bauherr.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion 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 ist 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 Planierungen 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, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

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

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände 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 ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sichtbeschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände 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. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht 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 Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuwenden.

Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige

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 Einfriedigung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedigung) gemäß DB Ril 997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeeignetem Prelldraht 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 Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG durchgeführt. Der angefragte Bereich enthält angrenzend auf Bahngelände erdverlegte 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 hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit 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 Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedigung 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 Bahngeländegrenze 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, stillgelegt	-
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 obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen 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 jeweilig 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 Ver- 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 stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir 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 Befügung 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. Wurde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenden Aktenzeichen zu stellen.

Ansprechpartner für Rückfragen:

Creos Deutschland GmbH

Technisches Büro

Telefon: 06841 / 9886 - 160

planauskunft@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. ä.) 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 Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" ist Bestandteil dieser Planauskunft und verbindlich zu beachten.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Befügung 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 auf ihr Merkblatt zur Aufstellung von Bauleitplänen 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.

- Zaunanlagen sind im Leitungsbereich sind so zu planen und auszuführen, dass keine Fundamente in der Leitungssache angeordnet werden. Die die Leitung querenden Zaunelemente sollten nach Möglichkeit die Leitung mittig überspannen. In diesem
- Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Versorgungsanlage zu Reparatur- und Wartungszwecken jederzeit gewährleistet sein muss.

Bei der Planung der zugehörigen Umspannanlage sind Kreuzungen der Ferngasleitungen mit Stromkabeln lagemäßig nach Möglichkeit im rechten Winkel in Kabelschutzrohren und bei Verlegung in offener Bauweise höhenmäßig unter Einhaltung eines lichten Mindestabstandes von 0,4 m vorzusehen.

Wir bitten zu beachten, dass, abhängig von der Ausführung der Photovoltaikanlage aufgrund der elektrischen Beeinflussung, sich der Abstand zur Ferngasleitung deutlich vergrößern und über den vorhandenen Schutzstreifen von 10 m bzw. 15 m hinausragen kann.

Gemäß Kap. 8.2 „Grenzabstände von Erdungsanlagen“ des DVGW-Arbeitsblattes GW-22 kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Umzäunung mit ins Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der äußerste Punkt des Erdungssystems.

Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z. B. nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der MS-Station unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss.

Unzulässige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber der MS-Station abzustellen.

Zur Vermeidung von Anpassungsmaßnahmen an den Versorgungsanlagen bitten wir zu veranlassen, dass bei den Genehmigungsverfahren für die Errichtung einer Photovoltaikanlage alle Details, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungseinrichtungen haben, ebenfalls mit uns abzustimmen sind.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW - Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

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 Kabelschutzanweisung 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 Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.

E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung der Wirksamkeit von Ausgleichsmaßnahmen ist ein Monitoring empfohlen. Falls eine ökologische Baubegleitung durchgeführt wird, ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, wer diese Baubegleitung durchführt.

Versorgungseinrichtungen (Pfalzwerke Netz AG)

Da das Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG

(<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Landesdenkmalpflege

In der Nähe des Planungsgebiets befinden sich Objekte des Flächendenkmals Westwall. Die zu betrachtende Fläche liegt inmitten der Luftverteidigungszonen, im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn sowie auf einem ehemaligen Standort-Übungsplatz. Daher ist bei Bodeneingriffe auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Kulturdenkmäler werden prinzipiell als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

An dieser Stelle wird auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG verwiesen, insofern das Vorhaben bauliche Maßnahmen im direkten Umfeld der Kulturdenkmäler mit sich bringt.

Verkehr (Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern)

Die Zufahrten können im Zuge der L 395 bei Station 2,895 und 0,485 erfolgen. Beide Zufahrten sind mit den entsprechenden Breiten und Radien auszubilden. Sie sind so anzulegen, dass keine Verschmutzung der L 395 entsteht und in ausreichender Länge bituminös zu befestigen.

Weitere Zufahrten werden nicht zugelassen. Das entsprechende Ein- und Ausfahrtverbotsschilder gemäß der gültigen Planzeichenverordnung ist entlang der Landesstraße lückenlos im Bebauungsplan auszuweisen.

Brandschutz

Eine wiederkehrende Sicherheitsprüfung ist einzuhalten und die zuständige Feuerwehr muss über die Anlagenart und mögliche Gefahren informiert werden. Neben Zugangsmöglichkeiten nach §7 Landesbauordnung sind Flächen für die Feuerwehr nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen.

Im Zufahrtbereich ist ein sogenannter Not-Aus-Schalter für die Feuerwehr vorzusehen. Die genannten Aspekte sind bei der Bauausführungsplanung zu beachten.

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634; zuletzt geändert durch Artikel 9 G. v. 10.09.2021 BGBl. I S. 4147
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)** neugefasst durch B. v. 21.11.2017 BGBl. I S. 3786; zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 14.06.2021 BGBl. I S. 1802
3. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** V. v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 14.06.2021 BGBl. I S. 1802
4. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** Vom 24. November 1998, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

5. **Raumordnungsgesetz (ROG)** Artikel 1 G. v. 22.12.2008 BGBl. I S. 2986 (Nr. 65); zuletzt geändert durch Artikel 5 G. v. 03.12.2020 BGBl. I S. 2694
6. **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
7. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch B. v. 17.05.2013 BGBl. I S. 1274, 2021 BGBl. I S. 123; zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 24.09.2021 BGBl. I S. 4458
8. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 18.08.2021 BGBl. I S. 3908
9. **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** Vom 6. Oktober 2015, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
10. **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (StrG)** in der Fassung vom 1. August 1977, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
11. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009, Artikel 1 G. v. 31.07.2009 BGBl. I S. 2585 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 18.08.2021 BGBl. I S. 3901
12. **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 6. Dezember 1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Verfahrensvermerke

1.	17.11.2020	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB durch den Stadtrat,
2.	09.12.2020	Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB Amtsblatt der VG, Nr. 50/2020
3.	09.12.2020	Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB Amtsblatt der VG, Nr. 50/2020 Frist: 17.12.2020 - 01.02.2021
4.	02.12.2020	Unterrichtung / Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB) Äußerungsfrist 02.12.2020 - 01.02.2021
5.	06.07.2021	Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 II BauGB durch Stadtrat,
6.	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
7.	09.08.2021	Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 II BauGB) und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 II BauGB) Äußerungsfrist 20.09.2021
8.	14.12.2021	Abwägungsbeschluss gemäß § 3 II BauGB durch den Stadtrat, TOP
9.	14.12.2021	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat, TOP
10.	___/___/2022	Ausfertigung der Satzung und der Planurkunde
11.	___/___/2022	In Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§10 III BauGB) im Amtsblatt Nr.
12.	___/___/2022	Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit an die Kreisverwaltung durch Vorlage der Planunterlagen

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Landstuhl den 17.03.2022


(Ralf Hersina, Stadtbürgermeister)



Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 23.03.2022
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Landstuhl den 23.03.2022


(i.V. Uwe Unnold, 1. Beigeordneter)

