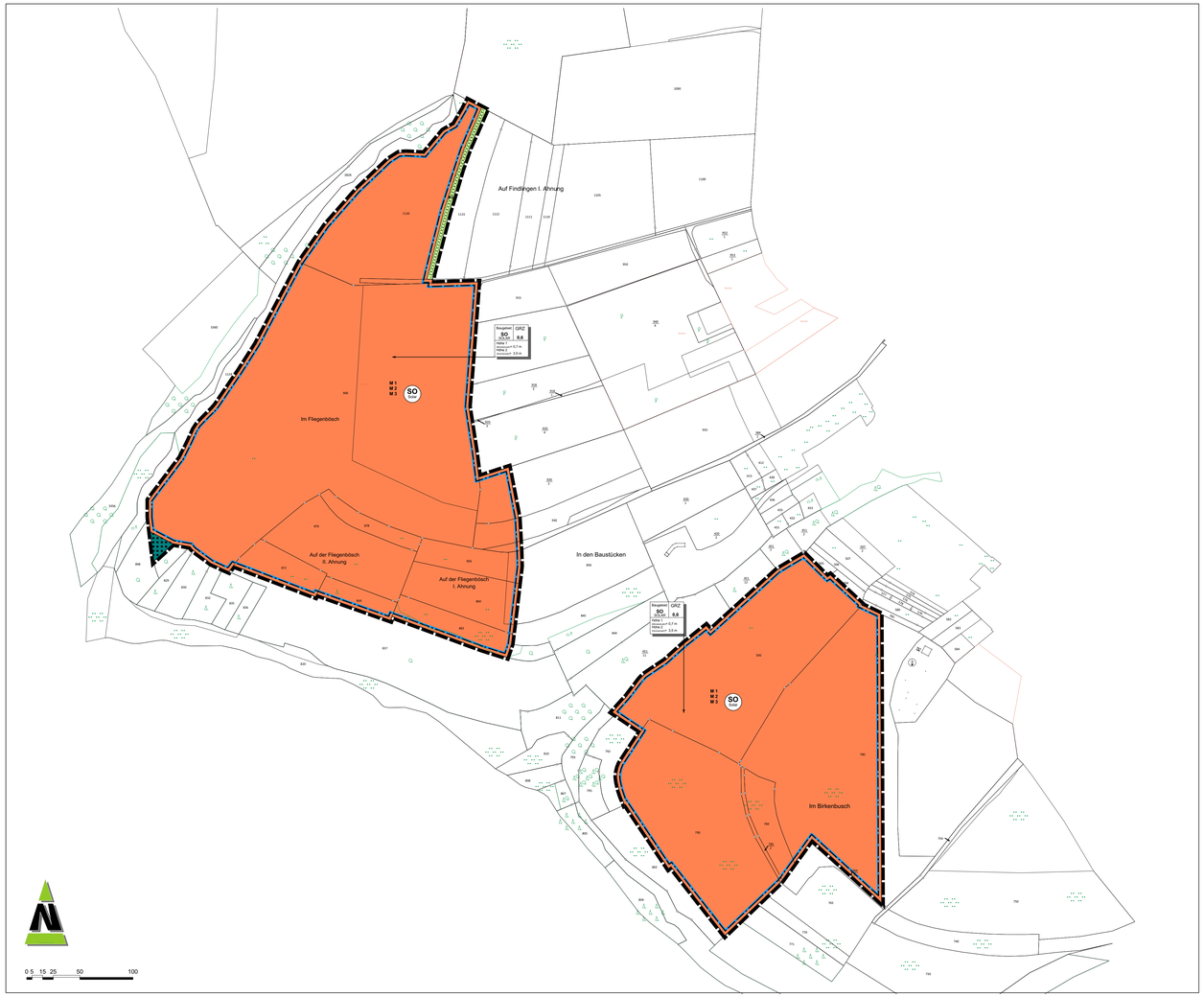
Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Bottenbach"

Verbandsgemeinde Pirmasens-Land
Ortgemeinde Bottenbach

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

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

SO — Sonstiges Sondergebiet, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ = **0,6** — Grundflächenzahl

HÖHE 1: **0,7** m
HÖHE 2: **3,5** m — Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß (Höhe 1) und als Höchstmaß (Höhe 2)

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

Baugrenze

Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

M1 - M3 — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

P1 — Planzmaßnahmen

Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Erhalt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	GRZ (Grundflächenzahl)
Höhen der baul. Anlage Mindest- / Höchstmaß	

SO SOLAR | GRZ 0,6 | Höhe 1 = 0,7 m | Höhe 2 = 3,5 m

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

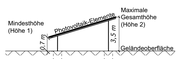
   1.1 Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
   Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage, siehe Planzeichnung

   Zulässig sind
   - die Errichtung von freistehenden, aufgeständerten, nicht nachgeführten Photovoltaikanlagen (Modultische). Die Modultische sind ohne flächige Fundamente, mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben
   - die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriecontainer / Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
   - Zaunanlagen mit Übersteigschutz und Toren
   - Kameramasten zur Überwachung der Anlage
   - unversiegelt gestaltete Zufahrten, Fahrwege und Wartungsflächen (Naturstein-Schotter, Rasenschotter)

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
   siehe Nutzungsschablone
   Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

   2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO),
   siehe Nutzungsschablone
   Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultische der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

   - Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,7 m
   - Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 3,5m



   - Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafoanlage und Batteriecontainer / Batteriespeicher, Ersatzteillager: max. 4,0 m. Dabei dürfen untergeordnete Bauteile, wie Antennen- oder Lüfteranlagen sowie Kameramasten diese Höhe um bis zu 4,0 m überschreiten.
   - Zaunanlage: max. 2,5 m

   2.2 Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche (GF) (§ 19 BauNVO)
   siehe Nutzungsschablone
   Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,6 (Modulfläche) im Verhältnis zur Gesamtfläche des gesamten Solarparks festgesetzt.
   Unter der GRZ wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

   Zusätzlich wird eine Grundfläche von maximal 1.500,00 m² für die Errichtung der Rammpfosten, Zaunpfosten, des Wechselrichters und der Container für Speicheranlagen sowie weiterer Nebenanlagen im SO-Solar festgesetzt.

3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
   siehe Planzeichnung
   Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

4. **Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

   Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter (Trafo), Container für Speicheranlagen sowie die Zaunanlage.

5. **Flächen für Wald** (§ 9 Abs.1 Nr. 18 b BauGB)
   siehe Planzeichnung

6. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

   M1: Entwicklung von Extensivwiesen
   Die Flächen unter und zwischen den Modulen im Sondergebiet sind als Extensivwiesen zu entwickeln. Das Grünland unter und zwischen den Modulen ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung, alternativ aber auch eine extensive Beweidung (z.B. Wanderschäferei) zulässig. Hierbei darf die Besatzdichte sechs Mutterschafe (0,6 Großvieheinheiten) pro ha nicht überschreiten. Im Falle einer Mähnutzung ist eine 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr vorgegeben. Dabei darf der erste Mahd-Termin nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mahdtermin nicht vor dem 15. August liegen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

   Jegliche Düngung oder sonstige Melioration der Fläche ist untersagt.

   M2: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen
   Anzulegende Erschließungswege, Bedarfsstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwasserneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig als Schotterrasen anzulegen.

   M3: Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung
   Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von mindestens 10 cm über dem Gelände eingebaut werden.

   Die Verwendung von Stacheldraht im Bodenbereich der Einfriedung ist nicht zulässig.

   Für alle Maßnahmen gilt:

   Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

7. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
   siehe Planzeichnung

   P1: Anpflanzen von Feldgehölzen
   innerhalb der mit P 1 gekennzeichneten Fläche sind Gehölze mit einer mehrreihigen Anpflanzung naturnaher, niedrig wachsender Feldgehölze aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in einem Abstand von 1,0 m zu bepflanzen.
   Ein Rückschnitt im mehrjährigen Turnus des zu den Modulen liegenden Randbereichs der Feldgehölze ist zulässig.
   Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietsgenerGehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt lediglich eine beispielhafte Auswahl an geeigneten standortgerechten heimischen Gehölzen dar:

   Pflanzliste Sträucher
   Liguster(Ligustrumvulgare)
   Hasel(Corylusavellana)
   Weißdorn (Crataegusmonogyna)
   Zweigriffliger Weißdorn (Crataeguslaevigata)
   Schlehe (Prunusspinosa)
   Feldahorn (Acercampestre)
   Gewöhnlicher Schneeball (Viburnumopulus)
   Wolliger Schneeball (Viburnumlantana)
   Hundsrose (Rosacanina)
   Vogelbeere (Sorbusaucuparia)
   Gemeiner Schneeball (Viburnumopulus)
   Pfaffenhütchen (Euonymuseuropaeus)
   Roter Hartriegel (Cornussanguinea)

   Pflanzqualität
   Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:
   - Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

   Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

8. **Baurecht auf Zeit** (§ 9 Abs.2 BauGB)
   Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Rückbauverpflichtung entsteht ab dem Zeitpunkt einer Unzulässigkeit der Nutzung. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen ober- und unterirdischen Anlagen (Kabel etc.) einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach Rückbau der PV-Anlage werden die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft zugeführt.

9. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)
   siehe Planzeichnung
   Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Plansicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Land:

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).

Landesplanungsgesetz Rheinland - Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl 2003, S.41) zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landeswassergesetz (LWG) Vom 14. Juli 2015 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landeswaldgesetz vom 30.11.2000 (GVBl 2000,S. 504) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978,159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005,302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Bottenbach hat in seiner Sitzung am __.__._____ die Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächen - Photovoltaikanlage Bottenbach" in der Ortsgemeinde Bottenbach beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom __.__.____ bis __.__.____ durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am __.__.____ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Rat der Ortsgemeinde Bottenbach hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich zum __.__.____ während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am __.__.____ durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land ortsüblich bekannt gemacht.

Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Rat der Ortsgemeinde Bottenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Freiflächen - Photovoltaikanlage Bottenbach" in der Ortsgemeinde Bottenbach wurde in der öffentlichen Sitzung am __.__.____ vom Rat der Ortsgemeinde Bottenbach als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Bottenbach, den

.....
Klaus Weber, Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Der Inhalt dieser Satzung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers überein.

Die Satzung des Bebauungsplans "Freiflächen - Photovoltaikanlage Bottenbach" in der Ortsgemeinde Bottenbach wird hiermit ausgefertigt.

Bottenbach, den

.....
Klaus Weber, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung

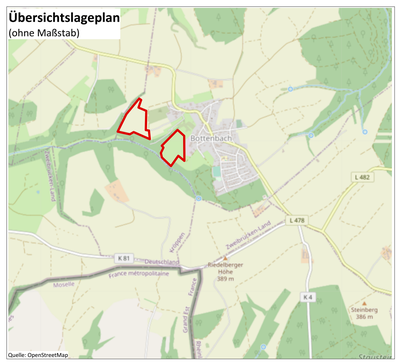
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am __.__.____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bottenbach, den

.....
Klaus Weber, Ortsbürgermeister

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 2000	BOT-BP-SOLAR-22-068	1162 x 650 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Vorentwurf - Scoping	14.08.2023	Dipl.- Geogr. T. Eisenhut

Verbandsgemeinde Pirmasens-Land - Ortsgemeinde Bottenbach

Bebauungsplan
"Freiflächen-Photovoltaikanlage Bottenbach"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 89312 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com