



## **GEMEINDE WEIHERHAMMER**

### **03 Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise**

**zum**

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

**„Solarpark Deponie Kalkhäusl“**

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Deponie Kalkhäusl“

**Projekt-Nr.**

1702-3

**Bearbeiter**

Dipl.-Ing. D. Walter

Dipl.-Ing. A. Uhlig

**Datum**

24.10.2018

**Bresch Henne Mühlinghaus  
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

**Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

**Sitz der GmbH**

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>1</b>
1. <b>Art und Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>1</b>
2. <b>Überbaubare Grundstücksfläche .....</b>	<b>1</b>
3. <b>Nebenanlagen .....</b>	<b>1</b>
4. <b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....</b>	<b>2</b>
<b>Hinweise.....</b>	<b>4</b>
1. <b>Bodenschutz, Bodenversiegelung und altlastenrelevante Belange .....</b>	<b>4</b>
2. <b>Rückbau.....</b>	<b>4</b>
3. <b>Besondere Anforderungen an PV-Freiflächenanlagen auf Deponien.....</b>	<b>4</b>
4. <b>Haftungsausschluss .....</b>	<b>5</b>
5. <b>Verlegung von Kabeltrassen.....</b>	<b>5</b>
6. <b>Monitoring Ausgleichsfläche .....</b>	<b>5</b>

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

- (1) Im Geltungsbereich sind neben der Altdeponienachsorge der bestehenden Deponie bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen zulässig wenn sie nachweislich mit der bestehenden Altdeponie verträglich sind und in der Nachsorgephase der Altdeponie eine sachgerechte Nachsorge ermöglichen. Das Merkblatt „Photovoltaikanlagen auf Deponien“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt in der jeweils aktuellen Fassung (derzeit Stand April 2015) ist zu berücksichtigen.
- (2) Gemäß 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- (3) Die max. zulässige Höhe aller baulichen Anlagen beträgt 3 m über Oberkante des vorhandenen Geländes im Bereich der baulichen Anlage. Maßgeblich für die anzusetzende Höhe bei den Solarmodulen ist hierbei der lotrecht gemessene Abstand zwischen der Geländeoberkante und dem höchsten Punkt der Module.
- (4) Die Solarmodule haben einen Mindestabstand zum Boden von 80 cm einzuhalten.
- (5) Die Solarmodule sind in einer Neigung zwischen 15° und 25° zu errichten. Dabei sind jegliche Blendwirkungen für den Verkehr auf der Staatsstraße 2166 auszuschließen.
- (6) Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 als Höchstmaß festgesetzt. Unterirdische Anlagen der Altdeponie sind hierbei nicht mitzurechnen. Bei Solarmodulen ist die senkrechte Projektion maßgeblich.

## 2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzen festgelegt.

## 3. Nebenanlagen

§ 9 (1) 4 BauGB

- (1) Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen für die Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie im Sinne des § 14 BauNVO wie z. B. Trafos und Über-

gabestationen ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind diese nur in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

#### **4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 (1) 20 und 25 BauGB

- (1) Die gesamte unbefestigte Fläche innerhalb der überbaubaren Bereiche ist als artenreiches, standorttypisches, ungedüngtes Dauergrünland zu entwickeln. Lokale Fehlstellen der Vegetationsdecke nach der Gründung der Modultischstützen sind mit Saatgut der Herkunftsregion 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald / Produktionsraum südost- und ostdeutsches Bergland für den Zielbiotoptyp mageres artenreiches Grünland nachzusäen. Alternativ kann auch eine Mähgutübertragung von den Grünlandflächen aus den Bauabschnitten A und B erfolgen. Die anschließende Dauerpflege erfolgt durch 2 Mahddurchgänge jährlich ab Mitte Juni sowie im September. Nach frühestens 10 Jahren kann nach Abstimmung mit einem ökologischen Fachgutachter zu einem einschürigen Mahdregime je zur Hälfte im Juni und September übergegangen werden. Für die Mahd sind kleintierschonende Geräte (Messerbalken, keine Scheiben- oder Kreiselmähwerke, keine Mulcher) zu verwenden. Das Mähgut ist innerhalb längstens einer Woche von den Flächen zu entfernen. Die gesamte nicht versiegelte oder geschotterte Fläche außerhalb des überbaubaren Bereiches ist gemäß den Anforderungen der Deponienachsorge anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
- (2) Die Anwendung von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln sowie von chemischen Mittel zur Reinigung der PV-Anlage ist ausgeschlossen.
- (3) Das von überbauten, befestigten oder teilbefestigten Flächen ablaufende, unschädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist flächig zur Versickerung zu bringen.
- (4) Beleuchtungskörper sind nicht zulässig.
- (5) Unbeschichtete, bewitterte Anlagenteile aus Materialien, die Blei, Kupfer oder deren Legierungen enthalten, sind unzulässig.
- (6) Das Befahren der PV-Anlagenflächen ist nur zu Montage- und Wartungsarbeiten an der Solaranlage, zur Grünlandpflege mit landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen sowie für die Feuerwehr und i. R. der Deponienachsorge zulässig.
- (7) Bauzeitenbeschränkung: Die Gehölzrodungen in den Bauabschnitten C, D und E sind außerhalb des Brutzeitraumes (dieser ist von Anfang März bis Ende August) durchzuführen. Das Gehölzschnittverbot des § 38 BNatSchG (vom 01. März bis 30. September) ist zu beachten.
- (8) Materialablagerungen entlang des Schotterweges am Bauabschnitt A und B sind ausgeschlossen.

- (9) Ausgleichsfläche artenreiche Magerwiese: Auf der in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist eine artenreiche Magerwiese mit Habitatpotenzial für Zauneidechsen zu entwickeln. Dazu sind in Bereichen mit sehr dichtwüchsiger Vegetation gezielt kleinflächig lokale Fehlstellen anzulegen und mit Saatgut der Herkunftsregion 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald / Produktionsraum südost- und ostdeutsches Bergland für den Zielbiotoptyp Magerwiese anzusäen. Alternativ kann auch eine Mähgutübertragung von den Grünlandflächen aus Bauabschnitt A und B erfolgen, um das vorhandenen Samenpotenzial des autochthonen Materials optimal zu nutzen. Randlich werden mindestens 5 Totholz-/Reisigbündel für die Zauneidechse ausgebracht. An zwei Stellen am Südwestrand der Deponie werden auf jeweils ca. 0,5 m<sup>2</sup> Grundfläche im Bereich aktuell sehr fester, betonartiger Rohböden durch Ausbringung von mindestens 100 kg Sand (Körnung etwa 0,2 - 0,6 mm, Schütthöhe variabel ca. 5 - 15 cm) künftige Sonnen- und mögliche Eiablageplätze angelegt. Für die anschließende Dauerpflege gelten die Regelungen des Abs. (1).

# HINWEISE

## 1. Bodenschutz, Bodenversiegelung und atlastenrelevante Belange

Im Bauablauf verdichtete Bereiche sind nach Fertigstellung der Anlage im Bereich der Grünlandentwicklung aufzulockern.

Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigung (ungewöhnliche Färbung und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt, Sachgebiet 36 Bodenschutz und staatliches Abfallrecht, zu informieren. Weitere Maßnahmen sind in fachlicher Hinsicht mit dem Wasserrechtsamt Weiden abzustimmen.

Es wird auf den schonenden Umgang mit dem Boden hingewiesen. Dazu sind im Bauablauf zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials die DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem ist zu beachten, dass vor Baubeginn unter den Modulen eine geschlossene Vegetationsdecke bestehen und die Baumaßnahmen nur bei trockener Witterung durchgeführt werden sollten, um Erosion durch ablaufendes Niederschlagswasser sowie Verdichtung durch Baufahrzeuge vorzubeugen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sind dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in den Untergrund besteht, wasserdurchlässig zu gestalten.

## 2. Rückbau

Der Solarpark hat eine geplante Betriebszeit von 30 Jahren oder länger. Bei einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung zur Solarenergiegewinnung auf der Fläche sind die baulichen Anlage zurückzubauen, um die Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes des Betriebsgeländes zu gewährleisten.

Der Rückbau ist zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Weiherhammer im Durchführungsvertrag zu sichern.

## 3. Besondere Anforderungen an PV-Freiflächenanlagen auf Deponien

Bei der baulichen Realisierung der PV-Freiflächenanlage ist das Merkblatt des Landesamtes für Umwelt zu „Photovoltaikanlagen auf Deponien“ in der jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

## **4. Haftungsausschluss**

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Freistaat Bayern als Träger der Straßenbaulast der Staatsstraße 2166 wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen (Staub, Wasser, Gischt) kann nicht geltend gemacht werden.

## **5. Verlegung von Kabeltrassen**

Bei der Verlegung von Kabeltrassen ist zu berücksichtigen, dass in diesem Bereich alter untertätiger Bergbau umging.

## **6. Monitoring Ausgleichsfläche**

Auf der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche mit Habitataufwertung für die Zauneidechse ist im Jahr nach der Herstellung eine Geländebegehung zur Feststellung der Funktionsfähigkeit durchzuführen.