



**Bebauungsplan
"Solarpark Ober-Olm"**
in der Gemeinde Ober-Olm
Verbandsgemeinde Nieder-Olm
Landkreis Mainz-Bingen

Entwurf zur 2.Offenlage

Textliche Festsetzungen



November 2025



Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ober-Olm war, übereinstimmt.

Träger der Bauleitplanung

Ortsgemeinde Ober-Olm
Kirchgasse 7
55270 Ober-Olm

Ober-Olm,

den

Herr Matthias Becker
- Ortsbürgermeister -

Bearbeiter

Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweizer-Straße 84
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern,

im November 2025

Beschluss:

Annahme Vorentwurf: 25.09.2024
Annahme Entwurf:2025
Satzungsbeschluss:



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO) "Photovoltaikanlagen" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.

I.1.1 SO-Gebiet "Photovoltaik"

Im SO "Photovoltaik" sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Photovoltaikanlagen (z. B. Modultische mit Solarmodulen)
- technische Nebenanlagen (z. B. Transformatoren, Zentralwechselrichter, Übergabestationen, Anlagensteuerungen, Messeinrichtungen, Ersatzteilcontainer, Speichermöglichkeiten)
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen
- Zaun und Sicherungsanlagen, Kameraüberwachung.

I.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 als senkrecht projizierte Fläche für die Modulfläche festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte SO „Photovoltaik“. Im SO "Photovoltaik" darf innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) eine Versiegelung durch die Modulständer und Nebenanlagen (s.a.l.3) von maximal 3.000 m² erfolgen (zulässige Grundfläche gem. §19 Abs.2 BauNVO). Zu Nebenanlagen zählen z.B. Trafo, Wechselrichter, Batteriespeicher, Ersatzteilcontainer etc., die dem Betrieb der Anlage dienen.

Die unversiegelten Flächen sind als Grünland, Zuwegungen als Schotterrasenflächen anzulegen. Für die landwirtschaftlichen Verkehrsflächen außerhalb der Baugrenze dürfen zusätzlich bis zu 1.500 m² versiegelt werden.

I.2.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 18 BauNVO)

Im SO "Photovoltaikanlage" wird für die PV-Module eine maximale Höhe von 4,0 m festgesetzt. Nebenanlagen, wie Trafo, Wechselrichter, Batteriespeicher etc., die dem Betrieb der Anlage dienen, dürfen bis zu 4,50 m hoch über Geländeoberfläche sein. Dabei dürfen untergeordnete Bauteile, wie Antennen, Lüfteranlagen etc., diese Höhe um bis zu 1,00 m überschreiten.

Zwischen Unterkante der Modultische und der Geländeoberfläche sind mindestens 50 cm einzuhalten.

Die Bezugshöhe für die Festsetzung zulässiger Höhen wird über die natürliche GOK bestimmt. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die in der Planzeichnung mittels Höhenlinie eingetra-



gene bestehende Geländeoberfläche. Zwischenwerte der Höhenlinie sind ausgehend von der nächstgelegenen niedrigen Isolinie linear und lotrecht zu interpolieren.

I.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze definiert. Nebenanlagen (Zaun, Toranlage etc.) dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

I.4 Rückbauverpflichtung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Wird die Nutzung der Anlage zur Erzeugung elektrischer Energie aufgegeben bzw. spätestens nach 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage, ist die Anlage mit all seinen Bestandteilen komplett rückstandslos zurückzubauen.

Als Folgenutzung ist die Nutzung wiederherzustellen, welche vor Errichtung der Anlage bestanden hat. Gemäß der Bestandserfassungen zum Bebauungsplan ist im Geltungsbereich wieder die ackerbauliche Nutzung herzustellen.

I.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftliche Verkehrsfläche“ festgesetzt.



II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

II.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Wege und Wartungsflächen zu begrenzen. Die Bereiche zwischen den Modulen und unter den Modulen sind als extensive Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

II.2 Einfriedungen

Einfriedungen mit Übersteigschutz sind bis zu einer Höhe von 2,50 m gemessen ab anstehendem Boden zugelassen. Geringfügige Überschreitungen für untergeordnete Bauteile sind zulässig. Zäune haben zum Boden eine Bodenfreiheit von 15 cm im Mittel einzuhalten, um die Zugänglichkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten. Zum landwirtschaftlichen Weg ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Zulässig sind Maschendrahtzäune, Stabgitterzäune oder Einzäunungen aus Hecken und Formgehölzen. Mauern oder Holzwände sind unzulässig.



III. Landespflegerische Festsetzungen

III.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

III.1.1 Umwandlung der intensiv genutzten Ackerflächen in Extensivgrünland (M1)

Im gesamten Geltungsbereich wird aus der ursprünglich als Acker bewirtschafteten Fläche eine extensive Grünlandfläche entwickelt. Durch die Blühfläche soll die Attraktivität der Fläche gegenüber dem ursprünglichen Zustand erhöht werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Umbruch des Bodens zwischen den Modulen vor der ersten Einsaat
- Ansaat von Regiosaatgut UG 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland Typ Feldrain und Saum Mischungsverhältnis 90 % Gräser/10 % Kräuter, Grasarten, Ansaatmenge 1 g/m²
- kein Pestizid- und Düngemitteleinsatz

III.1.2 Eingrünung des südlichen Randes der Anlage mit landschaftstypischen Gehölzen (M6)

Der im südlichen Rand festgesetzte Grünstreifen (2) ist durch eine Gehölzpflanzung wie folgt zu begrünen:

Ersterstellung der Gehölzpflanzung:

- 2-reihig versetzt mit einem Abstand von 1,50 m zueinander (Gesamtbreite 3 m)
- Es sind einheimische, dornige Sträucher zu verwenden.
- Es sind fünf oder mehr unterschiedliche Arten zu verwenden.
- Rückschnitte sind im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Dornige Sträucher: (mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm)

- Hundsrose (Rosa canina)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Schlehe (Prunus spinosa)

Weitere Sträucher: (mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm)

- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Liguster (Ligustrum vulgare)

Es sind zweimal verpflanzt und 60 – 100 cm hohe Sträucher zu verwenden. Bei der Auswahl der zu pflanzenden Arten sind die Bestimmungen des § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG zu beachten.

Zur Pflege ist zu beachten, dass Rückschnitte nach frühestens 10 Jahren und nur abschnittsweise erfolgen sollen. Sollten Module durch Sträucher verschattet werden, können diese Sträucher auch früher zurückgeschnitten werden.



Hinweis: Die Maßnahme entspricht der Auflage des Bescheides zum Zielabweichungsverfahren zur Minimierung der Auswirkungen auf den Regionale Grünzug.

III.1.3 Extensive Pflege der Flächen durch Schafbeweidung oder Mahd (M2)

Die Bewirtschaftung des zu entwickelnden Extensivgrünlands erfolgt als extensive, naturschutzverträgliche Bewirtschaftung, bevorzugt durch Schafbeweidung. In diesem Fall muss die Zahl an Tieren und deren Standzeit so gewählt sein, dass der Aufwuchs mind. zweimal jährlich zu 80 % entfernt wird. Nachpflegearbeiten zur Unterdrückung von ungewünschten Stauden oder Heckenjungwuchs sind zur Flächenpflege vorzusehen.

Alternativ ist auch die Pflege durch regelmäßige Mahd möglich. Dazu sind die Mulchschnitte abwechselnd auf je 50 % der Fläche (Teilfläche A und B) durchzuführen:

- der erste Mulchschnitt erfolgt frühestens ab Mitte Juli
(ca. 5 cm auf Teilfläche A, ca. 20 cm auf Teilfläche B)
- der zweite Mulchschnitt ab 01.09.
(ca. 20 cm auf Teilfläche A, ca. 5 cm auf Teilfläche B)

Das Mahdgut kann auf der Fläche verbleiben; kein Einsatz von Pestiziden und Düngung. Bei dringendem Verdacht auf Brandgefahr (z. B. aufgrund extrem trockener Sommer) kann eine Mahd auch zu einem anderen Zeitpunkt erfolgen.

Für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Fläche wird ein Zeitraum von insgesamt zwei Jahren benötigt. Der Anlagenbetreiber sorgt für eine dauerhafte Unterhaltungspflege der Fläche, bis eine Nutzungsänderung eintritt oder das Monitoring nicht das gewünschte Ergebnis zeigt.

III.2 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser ist vor Ort zwischen den Modultischen über die belebte Bodenzone zu versickern. Dabei sind Erosionen durch abfließendes Oberflächenwasser z.B. durch flächendeckende Begrünung zu verhindern.

Zum Schutz des Grundwassers darf die Anlage nur mit Reinigungsmitteln gereinigt werden, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.

III.3 Schutz des Oberbodens (V1) (§ 202 BauGB)

Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens durch die Bauaktivitäten sollten nach Abschluss der Arbeiten beseitigt werden.

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaus-



hub ist auf Mieten von 3,00 m Breite und 1,30 m Höhe zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, im Plangebiet möglichst vollständig später wieder aufzubringen (§ 202 BauGB).

III.4 Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

III.4.1 Bauzeitenregelung (V2)

Um baubedingte Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Tierarten zu vermeiden, sind die Bauarbeiten außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Arten, also im Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 28.02. eines Jahres zu beginnen.

Sollte ein Baubeginn zwischen dem 31.03. und dem 01.08. eines Jahres nicht zu vermeiden sein, sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen. Diese müssen vor dem 14.02. beginnen und bis zum tatsächlichen Beginn der Baumaßnahmen fortgeführt werden. Die Vergrämung erfolgt mithilfe von an Pflöcken angebrachten Absperrbändern. Dazu werden Pflöcke mit ca. 2,0 m Endhöhe in einem ca. 15,0 m bis 20,0 m Raster auf der gesamten Fläche aufgestellt. Möglichst nahe am oberen Ende der Stöcke wird dann ein ca. 1,5 m langes Absperrband angebracht. Vor der Maßnahme ist die vorhandene Vegetation zu mähen oder ganz zu entfernen. Während der Maßnahme sind regelmäßig Kontrollen und, wo nötig, Reparaturen durchzuführen, sowie zur Vermeidung einer Gewöhnung die Positionen der Pflöcke regelmäßig zu verändern.

Innerhalb der Haupt-Reproduktionszeit sind keine längeren Unterbrechungen der Bauphase zugelassen. Damit wird eine Ansiedlung/Nutzung des Baufeldes durch planungsrelevante Arten verhindert.

III.4.2 Ökologische Baubegleitung/ÖBB (M4)

Die Einhaltung der formulierten Maßnahmen ist regelmäßig durch eine ÖBB zu überprüfen inklusive Dokumentation in einem Bautagebuch-ÖBB.

Die Beauftragung einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB) wird insbesondere erforderlich, um eine Erschließung der Flächen während der Vegetationszeit (01.03.-30.09.) zu begleiten und denkbare Konflikte insbesondere mit der eventuellen Brut von Feldlerchen zu verhindern oder durch vorbeugende Maßnahmen zu vermeiden.

Des Weiteren überwacht die ÖBB die Anlage der Randstreifen und des Anlagengrünlands und koordiniert die ersten Pflegegänge.

Die Baustellentermine werden in einem Bericht dokumentiert.



III.5 Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

III.5.1 Anlegen der Abstandsstreifen zum besonderen Schutz der Feldlerchen (M3)

Zur funktionalen Kompensation des Lebensraumverlustes für Offenlandarten infolge der Errichtung des Solarparks wird eine gezielte Anlage und Pflege der Abstandsstreifen entlang der Bahnstrecke und der Autobahn umgesetzt. Diese Flächen sollen so gestaltet und bewirtschaftet werden, dass sie als Ersatzlebensräume für Offenlandarten dienen können.

Auf niederrasigoffenen und in Intervallen von mindestens 6 Wochen gemähten Wiesenstreifen ist die Etablierung von Arten der halboffenen Lebensräume und der offenen Wiesen möglich. Die Mahd soll gestaffelt erfolgen (siehe Maßnahme M2), damit Wildtiere ausreichend Flucht- und Rückzugsmöglichkeiten haben. Je nach Vegetationsaufwuchs und Witterung soll diese ab Mai erfolgen. Rehkitze sind auf der Fläche mangels Habitateignung nicht zu erwarten.

Im Falle einer Schafbeweidung kann die Bewirtschaftung bereits ab April erfolgen. Um einen insektenreichen Zustand der Flächen zu erreichen, ist eine hochwertige Ansaat mit Regionalsaatgut oder im Heumulchverfahren durchzuführen.



IV. Hinweise ohne Festsetzungsscharakter

IV.1 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegern, Dachflächen, Photovoltaikmodulen u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Es soll primär über die belebte Bodenzone vor Ort versickert werden. Durch Anlegen einer Vegetationsschicht sind Erosionen durch wild abfließendes Oberflächenwasser zu vermeiden.

IV.2 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches ist Folgendes zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert 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 archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie 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 eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 bis 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Im Geltungsbereich befinden sich nach Luftbildauswertungen archäologische Verdachtsflächen. In Abstimmung mit der GDKE wurden durch ABO Energy Untersuchungen durchgeführt. Die technische Bauausführung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens gemäß § 13 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) sichergestellt.

IV.3 Altablagerungen

Im Geltungsbereich sind aktuell keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt.



IV.4 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Rutschungsgefährdung untersucht werden.

IV.5 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen. Es sollte insbesondere auf Rutschungsgefährdung untersucht werden.

IV.6 Schutz von Grundwasser

Sämtliche Maßnahmen, Anlagen und Bauten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen, sind grundsätzlich nicht gestattet. Bei Schutzanstrichen der Modultische und sonstigen baulichen Anlagen sind auf wassergefährdende Substanzen zu achten.

IV.7 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

IV.8 Schutz von Leitungen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von Ver- und Entsorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich.

Es wird auf die notwendigen Schutzabstände entsprechend der Unfallverhütungsvorschriften BGV A3, BGV C22, VBG 40 und der Schutzabstände für Bauraum über den Kabeln hingewiesen. Die Mindestabstände gemäß DIN VDE 0276 und die Richtlinien für die Planung (DIN 1998) sind zu beachten.

IV.9 Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz).



Bei den Baumaßnahmen sind Bodeneingriffe auf den notwendigen Umfang zu minimieren, um die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten. Bodenverdichtungen sind dabei auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, um den natürlichen Wasserhaushalt mit Versickerung und Speicherung zu erhalten.

Die Bauausführung soll in schonender Weise erfolgen (z. B. Fahrzeuge mit Lastabtrieb), um die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)) so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Am unmittelbaren Herkunftsplatz umzulagerndes Bodenmaterial ist stoffbezogen zu überprüfen und darf an der Einbaustelle zu keiner schädlichen Bodenveränderung führen.

Zwischenlagerung von Bodenmaterial:

Das bei der Maßnahme anfallende und zu verwertende Bodenmaterial ist nach verschiedenen Bodenarten getrennt in Bodenmieten zu lagern. Ein Verdichten des Materials ist grundsätzlich zu verhindern. Eine Lagerhöhe von über 2,00 m ist deshalb zu vermeiden.

Wassergesättigte/nasse Böden sind nicht in Mieten zu lagern. Als Bereitstellungsfläche ausgeschlossen sind Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen, wie hohe Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen sowie die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen.

Die Lagerung des Bodenmaterials auf nassem Untergrund oder auf Flächen, die durch Oberflächenabfluss vernässen könnten, ist zu vermeiden.

Die Arbeiten zur Zwischenlagerung sollen möglichst bodenschonend, bei guter Witterung (Sommermonate), bewirtschaftet werden.

Verwertung von Boden:

Fällt bei der Baumaßnahme Bodenmaterial an, das nicht an Ort und Stelle wieder eingebaut wird, muss es entsprechend den allgemeinen Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes verwertet werden. Als Verwertungsplatz ausgeschlossen sind Böden, die in besonderem Maße die Bodenfunktionen, wie hohe Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, Archiv (§ 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 BBodSchG) erfüllen.

Durch die Maßnahme darf auf keinem Fall eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 7 Satz 2 BBodSchG hervorgerufen werden.

Das Auf- oder Einbringen des zu verwertenden Bodenmaterials ist in schonender Weise auszuführen (Fahrzeuge mit Niederdruckreifen, Kettenfahrzeuge mit Breitbandlaufwerk) und die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

IV.10 Allgemeine Hinweise zu Kampfmittel

Informationen zu Kampfmittelvorkommen sind frühzeitig bei den zuständigen Behörden einzuholen.



IV.11 Allgemeine Hinweise zu forstwirtschaftlichen Flächen

Zur Vermeidung von Sachschäden wird empfohlen, genügend Abstand (Sicherheitsabstand) zum Baumbestand einzuhalten, um Schäden durch Baumsturz, Wipfel- oder Astbruch zu vermeiden. Bei Unterschreitung des erforderlichen Sicherheitsabstandes sind planungsrechtliche und versicherungsrechtliche Vorgaben zu beachten. Es wird ein Abstand von 30 m empfohlen.

IV.12 Hinweise zu Starkregen / Urbane Sturzfluten

Es wird auf die Sturzflutgefahrenkarte des Umweltministeriums hingewiesen. Sie sind unter der Internetadresse: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflut-karte> abgerufen werden. In den Bereichen mit Abflussrinnen sollten keine Gebäude, Trafos oder sonstige technische Einrichtungen platziert werden.

IV.13 Hinweise zu Trafostationen

Grundsätzlich handelt es sich bei Trafostationen um Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe (Transformatorenöle). Die Anforderungen der §§ 62, 63 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) sowie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind entsprechend zu beachten.

IV.14 Hinweise der Unteren Wasserbehörde zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im SO-Gebiet „Photovoltaik“

Im Sondergebiet „Photovoltaik“ sind technische Nebenanlagen wie Transformatoren grundsätzlich zulässig. Sollte dort der Einsatz flüssiger, wassergefährdender Stoffe (z. B. Transformatorenöl) geplant sein, gelten folgende Anforderungen:

1. Anzeige- und Genehmigungspflichten
Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß AwSV und § 65 LWG i. V. m. § 62 WHG anzeigepflichtig. Dabei sind Art, Menge und Lagerungsweise der Stoffe anzugeben.
2. Technische Schutzmaßnahmen
Transformatoren mit wassergefährdenden Flüssigkeiten müssen nach § 18 AwSV über flüssigkeitsundurchlässige Rückhalteinrichtungen verfügen, deren Volumen potenzielle Leckagen vollständig auffängt.
3. Hinweise für die Planung
Diese Anforderungen sollen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.
4. Schutz des Grundwassers
Sowohl in der Begründung als auch in den textlichen Festsetzungen ist ein einheitlicher Verzicht auf wassergefährdende Stoffe bei Baumaterialien und Schutzanstrichen vorzusehen. Ist ein Einsatz unvermeidlich, muss ein Schutz gegen Bodenverunreinigung sichergestellt werden.



IV.15 Hinweise zu Bauverbots- und Bauvorbehaltsgebiete zu klassifizierten Straßen

Es wird auf die Anbauverbots- und Bauvorbehaltsgebiete zur BAB A 63 (40m bzw. 100m, § 9 FStrG) und zur L 401 (20 bzw. 40 m §§ 22, 23 LStrG) hingewiesen.

IV.16 Hinweise zu Blendwirkungen der PV-Anlage

Der Verkehr darf durch Blendungen nicht beeinträchtigt werden.