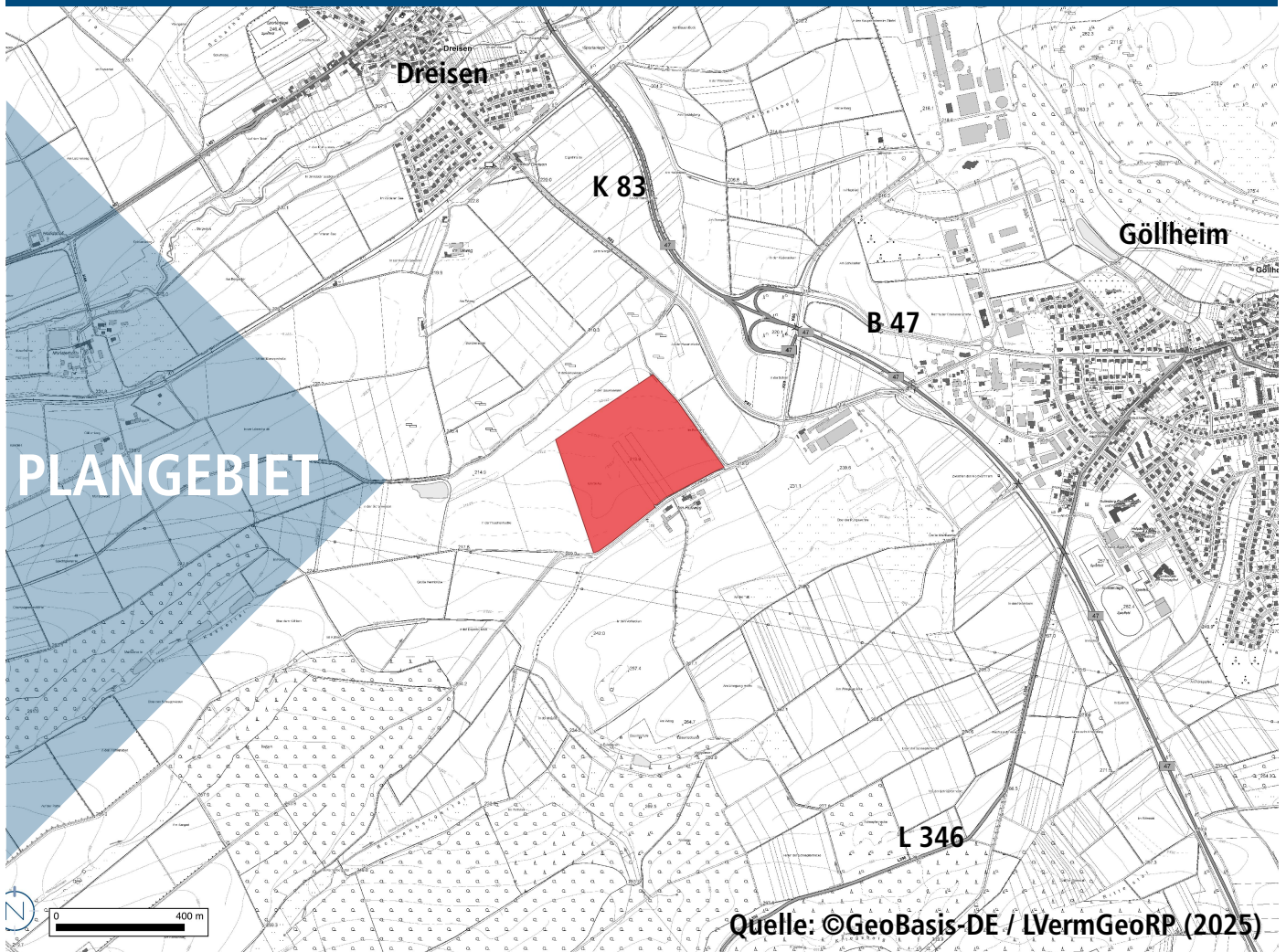


Teil B: Textteil

Solarpark Ruhweg Nord

Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Göllheim,
Verbandsgemeinde Göllheim



Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Göllheim
Freiherr-vom-Stein Straße 1-3
67307 Göllheim

Stand der Planung: 10.07.2025

Vorentwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt
Göllheim, den ____.

Der Ortsbürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

Teil B: Textteil

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_{PV})	Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. zulässig sind: gem. § 11 Abs. 2 BauNVO - Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage) - Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Transformatoren, Ersatzteilcontainer, Überwachungskameras, Umspannwerke. - Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden, Zisternen) samt Zubehör.	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1 Höhe baulicher Anlagen	Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 4,5 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 8,0 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante. Die natürliche Geländeoberkante wird in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellt (Laserdaten Rheinland-Pfalz, Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet] Stand: 23.06.2025). Zwischenwerte sind zu interpolieren.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
2.2 Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,8 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Modultische, Wechselrichter, Einfriedungen und Zäune sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten. Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO errichtet werden, insbesondere zur Entwässerung des Plangebietes notwendige Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör, sowie Zuwegungen, Zuleitungen und Kameramasten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
4. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Siehe Plan. Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Straße „Ruhweg“ mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.1	Artenschutz Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6. Rückbauverpflichtung und Folgenutzung	Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Ein Repowering der Anlage stellt kein Betriebsende dar und bleibt von der Rückbauverpflichtung unberührt. Als Folgenutzung wird eine Landwirtschaftsfläche festgesetzt.	§ 9 Abs. 2 BauGB
7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
8. Örtliche Bauvorschriften	Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5m zulässig. Eine Zaunanlage um die Photovoltaik-Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern ist aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich zu verzichten. Die Zaununterkante muss im Mittel 20 cm über der Geländeoberfläche liegen.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO
9. Hinweise		
9.1	Bodenschutz Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Denkmalschutz Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz. Nachbarschaftsrecht Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedigungen vorn der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedigungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.	
9.1	Hochwasserschutz / Starkregen (I) Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.	

9.3	Hochwasserschutz / Starkregen (II) Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke. Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar. Das örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept sieht für den Geltungsbereich, keine weitergehenden Maßnahmen vor. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.	
9.4	Hochwasserschutz / Starkregen (III) Das Plangebiet befindet sich weder in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG, noch in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Die vorliegenden Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz des Landesamt für Umwelt (LfU), einschließlich der Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten wurden in die Planung eingestellt. Da das Relief überwiegend nach Nordwesten abfällt ist und keine Siedlung im unmittelbaren Einflussbereich des Geltungsbereichs liegt, ist kein Abfluss in bebaute Bereiche zu erwarten. Es erfolgen primär punktuelle Versiegelungen, wodurch weder die Versickerung, noch das Retentionsverhalten des Bodens signifikant beeinträchtigt wird. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist ein Restrisiko nicht auszuschließen. Grundsätzlich wird ein wassersensibles Planen und Bauen bei Baumaßnahmen, ggf. Objektschutzmaßnahmen empfohlen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.	
9.5	Geologiedatengesetz Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Der Antragssteller bzw. seine Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) sollen die Übermittlungspflicht wahrnehmen	
9.6	Gesicherte Erschließung Der Geltungsbereich ist über die Straße „Ruhweg“ an die K 83 und somit an das klassifizierte Verkehrsnetz angeschlossen. Diese Erschließung wird über eine dingliche Sicherung der Zuwegungsparzellen über eine Grundbucheintragung gesichert.	
9.7	Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim möglich.	