

Begründung

ENTWURF

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Stadtteil Siegelbach

Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ober dem Brüchling“

Ka-Sie 17

**Fassung zum Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und
zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach
§ 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: 21.02.2024

Gliederung

1. Allgemeines / Ziele und Zwecke des Bebauungsplans.....	4
2. Planungserfordernis	4
2.1 Planungsleitsätze	4
2.2 Planungsanlass	5
3. Einfügung in die Gesamtplanung.....	5
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV.....	5
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz.....	6
3.3 Flächennutzungsplan 2025.....	6
3.4 Sonstige kommunale Planungen und Konzepte, gesetzliche Regelungen.....	7
3.4.1 Masterplan 100 % Klimaschutz	7
3.4.2 Erneuerbare-Energien-Gesetz.....	8
4. Verfahren.....	8
5. Angaben zum Plangebiet	8
5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.....	8
5.2 Bestandssituation	8
5.2.1 Siedlungsstruktur.....	8
5.2.2 Verkehrserschließung.....	10
5.2.3 Natur und Umwelt.....	10
5.2.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen.....	11
5.2.5 Kampfmittel	11
5.2.6 Bodentragfähigkeit	11
5.2.7 Archäologie	11
6. Planinhalt und Abwägung.....	11
6.1 Ziele und Grundzüge der Planung	11
6.2 Alternative Standorte	12
6.3 Städtebauliches Konzept.....	12
6.3.1 Planungskonzept.....	12
6.3.2 Flächenbedarf	12
6.4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	13
6.4.1 Art der baulichen Nutzung	13
6.4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	13
6.4.4 Verkehrsflächen	14
6.4.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	14
6.4.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung	14
6.4.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
6.4.8 Zeitliche Befristung der Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung und Anlagen; Folgenutzung.....	15
6.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	15

6.5.1 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung	16
6.5.2 Werbeanlagen	16
6.6 Belange der Landwirtschaft	16
7. Umweltbericht.....	17
8. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung.....	17
8.1 Entwässerung des Plangebiets	17
8.2 Starkregen-/ Überflutungsvorsorge.....	17
8.3 Anbindung an das örtliche Stromnetz	18
9. Kosten und Finanzierung.....	18

2.2 Planungsanlass

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplans durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Ein privater Investor möchte das außerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegene Grundstück Flst. Nr. 1460 in der Gemarkung Siegelbach zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nutzen.
- Die Stadt Kaiserslautern möchte die regenerativen Energien im Stadtgebiet fördern und schafft mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen, um eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten zu können.
- Die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen der allgemeinen Sicherstellung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energieversorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien.
- Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage unterstützt das im **„Masterplan 100% Klimaschutz: Energiewende Kaiserslautern - Gemeinsam zum Ziel. Vernetzung von Technologie, Raum und Akteuren“** gesetzte Ziel der Stadt, eine klimaverträgliche, karbonfreie Versorgung mit Strom, Wärme und Kälte vor dem Hintergrund des Leitbilds „Null-Emissions-Stadt Kaiserslautern“ zu erreichen. Durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die solarenergetische Nutzung ausgebaut und somit die Leitlinien für mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit der Stadt Kaiserslautern (Nachhaltigkeitsbeschluss des Stadtrats vom 25.08.2020) umgesetzt.

Gemäß den bauplanungsrechtlichen Vorgaben sind großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen lediglich auf Flächen längs von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes privilegiert, nicht jedoch in der freien Landschaft. Eine Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich scheidet aus. Daher ist für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und die Sicherung der verkehrlichen Erschließung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

3. Einfügung in die Gesamtplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) definiert die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum und legt für die Stadt einen oberzentralen Entwicklungsschwerpunkt fest.

Zur Energieversorgung führt das LEP IV aus, dass eine sichere, kostengünstige, umweltverträgliche und ressourcenschonende Energieversorgung die Voraussetzung für die zukünftige Entwicklung des Standortes Rheinland-Pfalz ist. Krisensichere Strom- und Gastransportnetze und ein hohes Maß an Versorgungssicherheit mit einem möglichst hohen Anteil heimischer Energieträger bilden hierfür die Voraussetzung. Neben der Energieeinsparung und einer rationellen und energieeffizienten Energieverwendung bilden der weitere Ausbau erneuerbarer Energien und die Stärkung der eigenen Energieversorgung wichtige Pfeiler der rheinland-pfälzischen Energiepolitik.¹

Die Landesregierung hat sich das energiepolitische Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 den rheinland-pfälzischen Bruttostrombedarf bilanziell zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien zu decken. Laut der vierten Teilfortschreibung des LEP IV (Kapitel Erneuerbare Energien) müssen zur Erreichung dieses Ziels – ausgehend von dem bereits erreichten Stand –

¹ Ministerium des Innern und für Sport: Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz, Mainz 2008, S.157

in den kommenden zehn Jahren im Durchschnitt jährlich ca. 500 Megawatt (MW) sowohl durch Windenergieanlagen als auch durch Photovoltaikanlagen in Rheinland-Pfalz zugebaut werden. Daraus resultiert bis 2030 mindestens eine Verdopplung der installierten Leistung bei der Windkraft und eine Verdreifachung bei der Photovoltaik.

Gemäß Grundsatz 161 des LEP IV soll die Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden.

Die vierte Teilfortschreibung des LEP IV (Kapitel Erneuerbare Energien) beinhaltet den Grundsatz 166, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen, entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden sollen. Als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen soll die regionaltypische Ertragsmesszahl herangezogen werden. Sofern auf Ebene der zuständigen kommunalen Verwaltungseinheiten die lokal typischen durchschnittlichen Ertragsmesszahlen abweichen, sollen die Träger der Bauleitplanung die lokal typischen durchschnittlichen Ertragsmesszahlen zur angemessenen Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe ihrer Abwägung zugrunde legen.

Mit der gegenständlichen Planung soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer ertragsschwächeren landwirtschaftlichen Fläche errichtet werden. Somit wird dem oben beschriebenen Grundsatz 166 in Verbindung mit den weiteren landesplanerischen Zielen für eine nachhaltige Energieversorgung entsprochen.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Der rechtswirksame Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV i.V.m. den rechtswirksamen Teilfortschreibungen 1-3 stellt das Plangebiet als „Sonstige Freiflächen“ dar. Für das Plangebiet bestehen somit keine expliziten regionalplanerischen Vorgaben im Sinne von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, die zu beachten sind.

Bezüglich der energiepolitischen Ziele übernimmt der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV die Aussagen des LEP IV. Für die Region Westpfalz sind mit Blick auf die natürlichen Voraussetzungen neben der Windkraft Biomasse sowie Solarenergie als erneuerbare Energien von Interesse.²

3.3 Flächennutzungsplan 2025

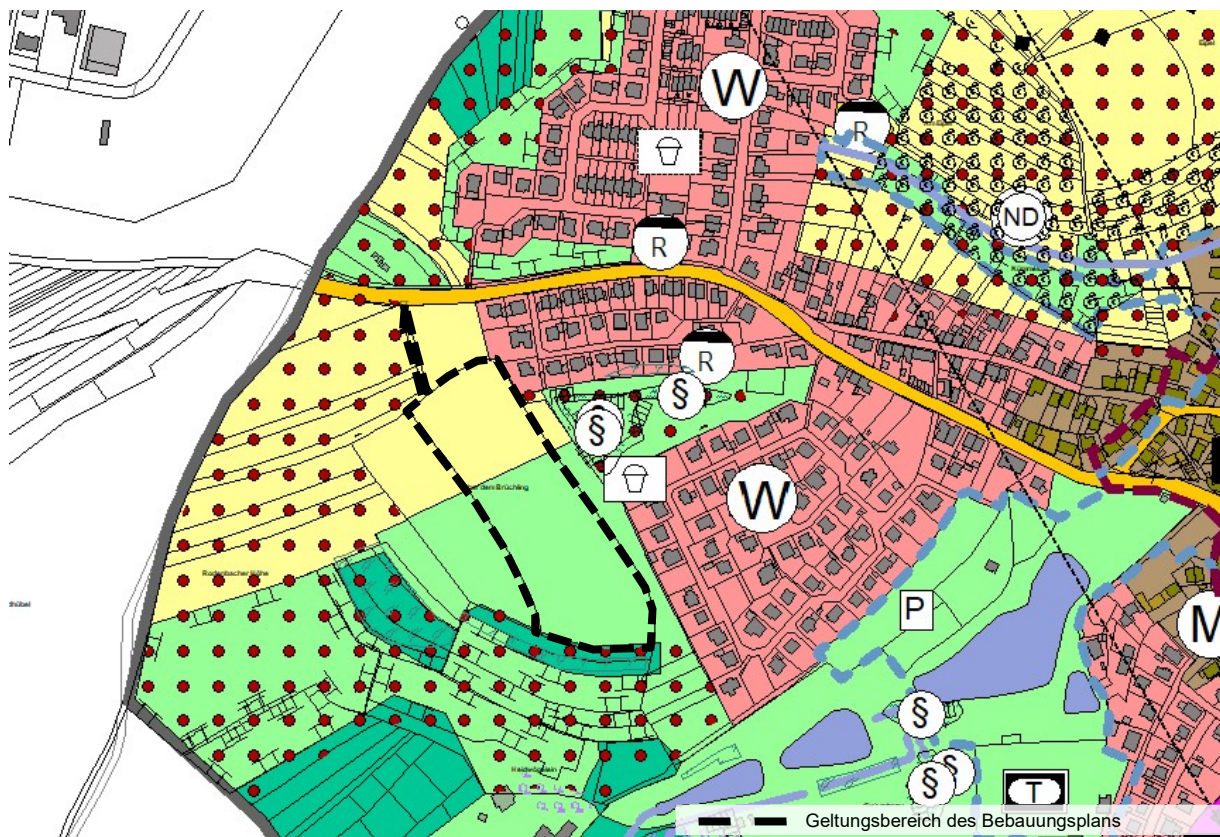
Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im genehmigten Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Kaiserslautern ist das Plangebiet im nördlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche und im südlichen Bereich als Grünfläche dargestellt.

An das Plangebiet westlich, nördlich und östlich angrenzend werden ebenfalls landwirtschaftliche Flächen bzw. Grünflächen dargestellt. Südlich grenzt eine forstwirtschaftliche Fläche an den Geltungsbereich an, die mit der Darstellung „Biotopvernetzung Halboffenland“ / „Maßnahmen zur Biotopvernetzung – Schutz und Entwicklung von Säumen, Grünland, Streuobst und naturnahen Gehölzen sowie Neuentwicklung auf Acker und strukturarmen Grünland“, die aus dem Landschaftsplan der Stadt übernommen wurde, überlagert wird. Nördlich grenzt das Plangebiet an die Opelstraße an.

² Planungsgemeinschaft Westpfalz: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Kaiserslautern 2012, S. 56

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2025



Quelle: Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, ohne Maßstab.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung des Plangebiets zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Um diesen aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln zu können, ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplans 2025 erforderlich. Daher wird das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025, Teiländerung 7, Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ober dem Brüchling“ durchgeführt.

Die Teiländerung 7 des Flächennutzungsplans 2025 für den Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ober dem Brüchling“ ersetzt in den Grenzen ihres Geltungsbereichs die bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans 2025.

3.4 Sonstige kommunale Planungen und Konzepte, gesetzliche Regelungen

3.4.1 Masterplan 100 % Klimaschutz

Der städtische „Masterplan 100% Klimaschutz: Energiewende Kaiserslautern - Gemeinsam zum Ziel. Vernetzung von Technologie, Raum und Akteuren“ verfolgt das Leitbild der Null-Emissions-Stadt Kaiserslautern. Hierfür ist die Reduzierung der Treibhausgas-Emissionen um 95% und Halbierung des Endenergieverbrauchs bis 2050 (Basisjahr 1990) anvisiert. Der Masterplan beschreibt einen möglichen Weg, das angestrebte Ziel zu erreichen und stellt ein wesentliches Element zur Steuerung und Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen dar.

Für die vorliegende Planung sind folgende Maßnahmen von Bedeutung:

- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien

3.4.2 Erneuerbare-Energien-Gesetz

Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im **überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als **vorrangiger Belang** in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

4. Verfahren

Durch die Lage des Plangebiets außerhalb des bebauten Siedlungsbereichs, im sogenannten Außenbereich, kann der Bebauungsplan nicht als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB liegen ebenfalls nicht vor.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht nach den §§ 2-4, 9-10 BauGB aufgestellt.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet umfasst die Flst. Nrn. 1460 und 1430/2 in der Gemarkung Siegelbach. Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Opelstraße bzw. landwirtschaftlichen Flächen (Flst. Nr. 1430),
- im Osten von einem mit Gehölzen bestandenen Grundstück (Flst. Nr. 1391/7) sowie im Nordosten von Wohnbebauung (Flst. Nrn. 1422/3, 1422/4)
- im Süden von Wald (Flst. Nr. 1464)
- im Westen von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000. Der Bebauungsplan basiert auf dem amtlichen Katasterplan.

5.2 Bestandssituation

5.2.1 Siedlungsstruktur

Das Plangebiet ist vollständig unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Das Gelände, auf dem die Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen soll, fällt insgesamt nach Osten und zudem von Norden bis ungefähr zur Hälfte des Grundstücks Flst. Nr. 1460 nach Süden ab. Danach steigt das Gelände wieder bis zum einem Hochpunkt im südlichen Bereich des Grundstücks.

Abbildung 3: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets



Quelle: Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, ohne Maßstab.

In Richtung Westen, Süden und Norden ist die nähere Umgebung des Plangebiets durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleinere bewaldete Flächen geprägt. Diese werden durch ein größeres Waldgebiet westlich des Stadtteils Siegelbach begrenzt. Im Südosten schließt sich das Wohngebiet „Brüchling“ an. Die überwiegend eingeschossige, freistehende Ein- und Zweifamilienhausbebauung sowie eine sich nördlich anschließende Grün- und Biotopfläche werden vom Plangebiet durch eine mit verschiedenen, teils hohen Gehölzen bestandene Fläche abgegrenzt. Im Nordosten grenzt Wohnbebauung der nördlichen Erweiterung des Wohngebiets, entlang der Straße „Am Sandhübel“, unmittelbar an das Plangebiet.

Abbildung 4: Blick über das Plangebiet in nördlicher Richtung



Quelle: Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung.

5.2.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Opelstraße (Kreisstraße 11) an das bestehende örtliche Verkehrsnetz angebunden. Das städtische Flst. Nr. 1430/2 verbindet das Flst. Nr. 1460 mit der Opelstraße.

5.2.3 Natur und Umwelt

Zur Prüfung der Umweltbelange wird für den Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ober dem Brüchling“ ein Umweltbericht erarbeitet, der gleichzeitig auch die Umweltauswirkungen der im Parallelverfahren aufgestellten Teiländerung 7 des Flächennutzungsplans 2025 beinhaltet (siehe Kapitel 7).

Natura 2000 Gebiete:

Das im Westen von Kaiserslautern liegende gemeldete FFH-Gebiet „Westlicher Moorniederung“, das im Süden liegende FFH-Gebiet „Pfälzerwald“ und das im Nordosten gelegene FFH-Gebiet „Mehlinger Heide“ des Natura 2000-Netzes befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

Bezüglich der Vogelschutzrichtlinie ist nach derzeitiger Kenntnislage keine Betroffenheit des Plangebiets festzustellen.

Aus dem Plangebiet ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf FFH-Gebiete und andere Schutzgebiete, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG nicht erforderlich ist.

Biotope:

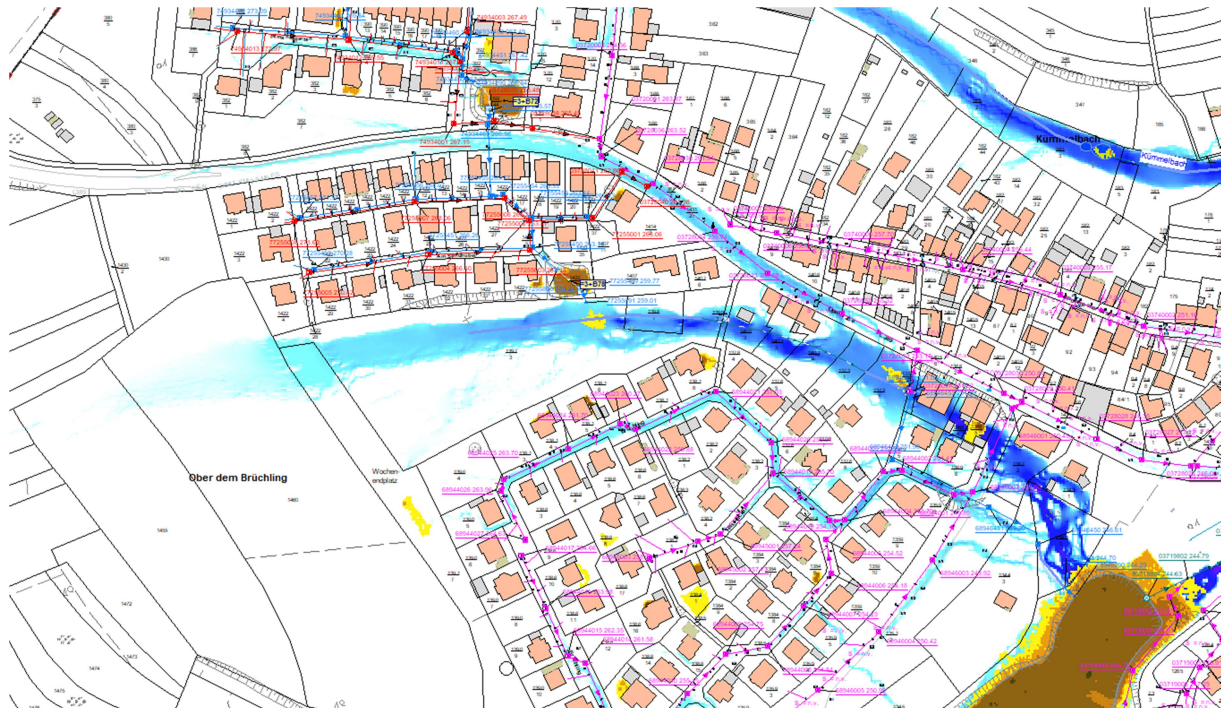
Östlich des Plangebiets befindet sich zwischen dem Wohngebiet „Brüchling“ im Süden und dessen nördlicher Erweiterung das gesetzlich geschützte Biotop „Feuchtbrache am Westrand von Siegelbach“.

Starkregengefahren:

Für die Stadt Kaiserslautern wurde im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes (2018) eine grobe Fließweganalyse für oberflächlich abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen durchgeführt. Darauf aufbauend wurden im Auftrag der Stadtentwässerung Kaiserslautern Starkregengefahrenkarten erstellt (2/2022).

Die Flächen im Plangebiet sind sowohl Entstehungsgebiet als auch Risikogebiet für Überflutungen bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen und tragen zur Überflutungsproblematik in der Ortslage von Siegelbach bei (siehe Abbildung 5).

Abbildung 5: Kartenauszug Starkregengefahrenkarte



Quelle: Auszug Starkregengefahrenkarte Kaiserslautern, SRI7, Dahlem Ingenieure, Februar 2022.

5.2.4 Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen

Bei der Stadt Kaiserslautern liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor.

5.2.5 Kampfmittel

Aufgrund der Bombardierung zur Zeit des Zweiten Weltkriegs können Kampfmittel im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sollten vor der Durchführung von Baumaßnahmen entsprechende Sondierungen vorgenommen und die Flächen von gegebenenfalls vorhandenen Kampfmitteln gesäubert werden.

5.2.6 Bodentragfähigkeit

Bei Bauwerksgründungen sind die einschlägigen Anforderungen an den Baugrund zu beachten. Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit wird im Zuge der Bauvorhaben eine Erkundung empfohlen.

5.2.7 Archäologie

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt. Soweit im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans archäologische Funde angetroffen werden, sind die maßgeblichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

6. Planinhalt und Abwägung

6.1 Ziele und Grundzüge der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird das Planungsziel verfolgt, Baurecht für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Flur „Ober dem Brüchling“ im Westen des Stadtteils Siegelbach zu schaffen, um Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen und dadurch eine Reduktion des jährlichen Kohlendioxidausstoßes zu erreichen.

Die bisherige und den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans 2025 entsprechende Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Grünfläche soll zeitlich befristet aufgegeben werden.

6.2 Alternative Standorte

Für das gesamte Stadtgebiet wurde im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025 ein „Erneuerbare-Energien-Konzept“ erarbeitet. Gegenstand dieses Konzeptes war unter anderem die Ermittlung von Flächen, die sich theoretisch für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eignen könnten.

Im Stadtteil Siegelbach wurden hierbei nördlich und nordwestlich der Ortslage sowie östlich der Bundesstraße 270 verschiedene Potenzialflächen identifiziert. Das vorliegende Plangebiet ist Teil einer identifizierten Potenzialfläche.

Zudem bezieht sich das Interesse eines privaten Investors auf die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem gegenständlichen privaten Grundstück. Somit ergeben sich unter diesem Gesichtspunkt keine Standortalternativen für das Vorhaben.

6.3 Städtebauliches Konzept

6.3.1 Planungskonzept

Das bislang landwirtschaftlich genutzte Areal soll als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ entwickelt werden.

Die Planung ist ausgerichtet auf eine marktübliche Anlagenkonzeption mit aufgeständerten Modultischen, auf denen Photovoltaikmodule installiert werden. Die einzelnen Modulreihen werden parallel auf der unbebauten Fläche angeordnet.

Da die Modultische mit Ramppfosten im Boden installiert werden können, erfolgt keine flächige Versiegelung. Bauliche Nebenanlagen werden lediglich in Form einer Trafostation benötigt. Das Plangebiet kann daher größtenteils weiterhin natürliche Bodenfunktionen sowie weitere wichtige Funktionen für Natur und Umwelt erfüllen.

Nach einem festgelegten Nutzungszeitraum von 22 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans entfällt die Zulässigkeit für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage und es ist ein vollständiger Rückbau der Anlage vorgesehen. Die Fläche kann somit wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Längerfristig stehen darüber hinaus auch wieder andere Nutzungsperspektiven offen.

Eine Zuwegung von der Opelstraße zur geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage über das städtische Flst. Nr. 1430/2 ist Gegenstand der Planung und die betreffende Fläche daher Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

6.3.2 Flächenbedarf

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich für den Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ober dem Brüchling“ auf der Basis der innerhalb des Geltungsbereichs abgegrenzten Flächen.

Gebiet	Flächengröße
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“	ca. 20.922 m ²
<i>davon überbaubare Fläche: ca. 19.947 m²</i>	
Wirtschaftsweg	ca. 320 m ²
Private Grünfläche	ca. 1.505 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 40 m ²
Geltungsbereich insgesamt:	ca. 22.787 m² (ca. 2,28 Hektar)

6.4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.4.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Im Sondergebiet ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit aufgeständerten Modultischen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

Für die Errichtung einer Trafostation wird gesondert eine Versorgungsfläche im Nordwesten des Plangebiets, abgerückt von der vorhandenen Wohnbebauung, festgesetzt.

Auf Grundlage von § 9 Abs. 2 BauGB wird das Sondergebiet zeitlich befristet und es wird eine Folgenutzung festgesetzt (siehe Kapitel 6.4.7).

6.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und ergänzend eine maximal versiegelbare Grundfläche sowie die zulässige Höhe der Anlagen als Höchstmaß und Mindestmaß bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 als Höchstmaß festgesetzt und bildet die durch die Modultische mit den Solarmodulen in senkrechter Projektion maximal überdeckte Geländefläche ab.

Für Rammpfosten zur Verankerung der Modultische im Boden sowie für Zaun- und Torpfosten wird eine versiegelbare Grundfläche von insgesamt maximal 100 m² festgesetzt. Die Grundfläche einer Trafostation, die nur innerhalb einer gesondert festgesetzten Versorgungsfläche zulässig ist, ist darin nicht einzurechnen.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische inklusive der Photovoltaikmodule sowie der Nebenanlagen von 3,00 Meter über der Geländeoberkante entspricht den Anforderungen einer marktüblichen Freiflächen-Photovoltaikanlage, die auch am Standort realisiert werden kann.

Bei den Modultischen ist eine Bodenfreiheit von mindestens 0,80 Meter zur Geländeoberfläche einzuhalten, um eine Durchlässigkeit für Kleintiere und eine biodiversitätsfördernde Vegetation unterhalb der Modultische zu ermöglichen.

6.4.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

Die aufgeständerten Modultische mit den Solarmodulen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Zuwegungen zu den Modulreihen unter Beachtung der in Kapitel 6.4.7 genannten Maßgaben sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet zulässig.

6.4.4 Verkehrsflächen

Für die erforderliche Zuwegung von der Opelstraße zur der Anlagenfläche (Flst. Nr. 1460) wird im Bereich des städtischen Flst. Nr. 1430 ein Wirtschaftsweg festgesetzt. Weitere Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

6.4.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Ergänzend zur Festsetzung eines Wirtschaftsweges wird zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Anbindung der Anlage an das bestehende Mittelspannungsnetz in diesem Bereich eine mit einem Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrecht (beschränkt auf Stromleitungen) zugunsten des Betreibers der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sonstigen Sondergebiet zu belastende Fläche festgesetzt.

6.4.6 Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung

Im Bebauungsplan wird aus wasserwirtschaftlichen Gründen festgesetzt, dass der Anfall von Oberflächenwasser aus den versiegelten Grundstücksbereichen soweit wie möglich zu vermeiden ist und nicht zwingend notwendige Flächenversiegelungen sowie die Verdichtung von später zu begrünenden Flächen durch Baustellenverkehr zu vermeiden sind.

Durch die Errichtung der Modulreihen bei einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 als Projektion der Modultische mit den darauf installierten Solarmodulen auf die darunter liegende Geländeoberfläche wird die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers in der Fläche gemindert. Der Oberflächenabfluss konzentriert sich durch den Zufluss von den Solarmodulen auf die Fläche zwischen den Modulreihen. Zum Ausgleich dieser Effekte und zur Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen wird festgesetzt, dass das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und zu versickern oder zu verdunsten ist und zu diesem Zweck innerhalb der privaten Grünfläche am östlichen des Plangebiets ein Muldengraben anzulegen ist.

Wird im Verfahren ergänzt.

6.4.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Befestigte Flächen sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken und mit wasser-durchlässigen Belägen zu versehen. Notwendige Zuwegungen zu Nebenanlagen (Trafostation) und den Modulreihen sind, sofern es die Geländeverhältnisse zulassen, in wassergebundener Ausführung als Gras-/Erdweg oder mit einem Schotter-Rasen-Gemisch anzulegen.

Die gesamte Fläche unter den Modulreihen sowie zwischen und neben den Modulreihen ist als artenreiches extensives Grünland mit einer regionaltypischen Grünlandsaatmischung anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche ist zu begrünen und mit Sträuchern aus der Pflanzenliste zu bepflanzen.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen auch der Biotopvernetzung entsprechend den in den Flächennutzungsplan übernommenen landschaftsplanerischen Zielen und Maßnahmen.

Wird im Verfahren auf Grundlage des Umweltberichts ergänzt.

6.4.8 Zeitliche Befristung der Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung und Anlagen; Folgenutzung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind Anlagen mit einer im Vergleich zu Wohngebäuden oder Gewerbebauten deutlich kürzeren technischen und wirtschaftlichen Nutzungsdauer. Zudem sind solche Anlagen mit relativ geringem Aufwand rückbaubar. Weiterhin ist davon auszugehen, dass aufgrund des technischen Fortschritts, bezogenen auf einen Planungshorizont von rund 20 bis 25 Jahren, andere Anlagenformen als heute den Stand der Technik abbilden und sich die Bedarfe und Anforderung an Freiflächen für die Erzeugung von regenerativem Strom durch Photovoltaik nicht genau absehbar fortentwickeln können. Insoweit weisen Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich eine Eignung als temporäre, nicht dauerhafte Nutzung bestimmter Freiflächen auf.

Vor diesem Hintergrund wird das festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ auf Grundlage von § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet auf einen Zeitraum von 22 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans.

Da angesichts verschiedener Einflussfaktoren nicht auszuschließen ist, dass eine im Plangebiet errichtete Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Zeitraums von 22 Jahren vorzeitig und dauerhaft nicht mehr weiter betrieben wird, wird für diesen Fall ebenfalls bestimmt, dass die festgesetzte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ entfällt. Eine dauerhafte Nutzungsaufgabe ist dann gegeben, wenn über einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren kein regenerativ erzeugter Strom von einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gebiet in ein Stromnetz eingespeist wird.

Als Folgenutzung wird jeweils eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Ergänzt durch eine vertragliche Rückbauverpflichtung für sämtliche Anlagen und Nebenanlagen wird somit regelt, dass die Fläche nach der Nutzungsdauer für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt werden kann. Dadurch wird mittelbar auch den Interessen des Landwirtschaft Rechnung getragen und der Grundsatz, wonach landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Ein Ersatz einer bereits errichteten Anlage, beispielsweise durch eine technisch modernere Anlage, wird zugelassen, wenn im Zuge dessen keine dauerhafte Nutzungsaufgabe nach den Bestimmungen des Bebauungsplans erfolgt. Zudem kann durch ein solches „Repowering“ die Befristung des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ auf einen Zeitraum von 22 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplans nicht verlängert werden.

6.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO werden Gestaltungs-vorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.5.1 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Zum Schutz der Anlage vor Vandalismus und Diebstahl ist die Einzäunung der gesamten Anlage bis zu einer Höhe von 2,50 Meter über Geländeoberkante zulässig.

Die Einzäunung ist als Maschendraht- oder Drahtgitterzaun auszuführen und muss einen Mindestabstand von 15-20 cm zum Boden aufweisen, um keine unüberwindbare Barriere für kleine Tiere wie Kleinsäuger oder Laufvögel darzustellen.

Eine Einzäunung mit Stacheldrahtzaun ist unzulässig, um eine Gefährdung von Wildtieren zu vermeiden.

Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, ist die Zaunanlage in einer landschaftsangepassten Einfärbung auszuführen; blickdichte Einfriedungen, z.B. in Form von Kunststoff- oder Holzlamellenzäunen, sind unzulässig.

6.5.2 Werbeanlagen

Die Festlegungen zu Werbeanlagen sind in der definierten Bandbreite üblich und angemessen.

6.6 Belange der Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Planung soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Zum einen handelt es sich bei der angestrebten Nutzung als Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage um eine Nutzung, die im Sinne des § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegt. Da die Stromerzeugung im Bundesgebiet bei weitem noch nicht treibhausgasneutral ist, ist die Förderung der erneuerbaren Energien zum Zeitpunkt der Planung ein vorrangiger Belang bei der Schutzgüterabwägung.

Weiterhin existieren klare Maßgaben hinsichtlich der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen: Nach den Vorgaben der Landesplanung sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen, entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden. Als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen soll die regional- oder lokaltypische Ertragsmesszahl herangezogen werden (siehe Kapitel 3.1).

Die Ertragsmesszahl der Flächen des Plangebiets liegt in der Größenklasse zwischen 20 und unter 40. Die landesweite durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt bei 35. Die lokaltypische durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt allerdings bei 43. Aufgrund dieser Abweichung ist zur Feststellung einer Ertragsschwäche die lokaltypische durchschnittliche Ertragsmesszahl zu Grunde zu legen. Bezogen auf die lokaltypische durchschnittliche Ertragsmesszahl stellt die überplante Fläche eine vergleichsweise ertragsschwächere Fläche dar, die somit auch unter Wahrung der wirtschaftlichen Interessen und sonstigen Belangen der Landwirtschaft für die geplante Nutzung vorrangig in Betracht kommt. Die Interessen der Landwirtschaft werden durch Erhalt höherwertiger Flächen in der lokalen und regionalen Umgebung gewahrt.

7. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die umweltrelevanten Aspekte werden sowohl für den vorliegenden Bebauungsplan als auch für den im Parallelverfahren aufgestellten Flächennutzungsplans 2025, Teiländerung 7 für den Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Ober dem Brüchling“ in einem gemeinsamen Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplan / Fachbeitrag Naturschutz erarbeitet. Der Umweltbericht wird ein gesonderter Bestandteil der vorliegenden Begründung.

Wird im Verfahren ergänzt.

Belange des Immissionsschutzes:

Im Plangebiet soll ausschließlich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage betrieben werden. Da sich somit keine Personen dauerhaft dort aufhalten und von der Nutzung selbst keine nennenswerten Emissionen ausgehen, sind die Belange des Immissionsschutzes zu vernachlässigen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

8.1 Entwässerung des Plangebiets

In der Richtlinie DWA-A102 in Verbindung mit der Richtlinie DWA-A 100 ist das Ziel definiert, im langjährigen Mittel den lokalen Wasserhaushalt des bebauten Zustandes im Vergleich zu einer gebietscharakteristischen Kulturlandschaft ohne Siedlungs- und Verkehrsflächen als Referenzzustand möglichst zu erhalten oder weitestgehend anzunähern. Dies bedeutet die Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der Vegetation (Verdunstung). Damit sollen die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflicht sowie § 27 und § 47 Verschlechterungsverbot) umgesetzt werden.

Im Mittel kann im natürlichen, unbebauten Zustand von einer Verdunstungsrate von 60-70 % und einer Versickerungsrate von 10-25 % ausgegangen werden, lediglich der Rest wird als direkter Abfluss aus dem Gebiet geführt.

Für das Plangebiet ist eine Wasserhaushaltsbilanz mit den gebietsabhängigen Vorgaben zu erstellen.

8.2 Starkregen-/ Überflutungsvorsorge

Starkregenereignisse können und müssen nicht immer vollständig durch das Entwässerungssystem aufgenommen werden, so dass es örtlich zu Überflutungen von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann.

Die Überflutungsvorsorge muss ein wichtiger Bestandteil sämtlicher Planungsprozesse werden. Es gilt, Maßnahmen auf den Privatgrundstücken und im öffentlichen Raum zu kombinieren. Ziel ist es, Schäden bei Starkregenereignissen durch abfließendes Wasser auf der Oberfläche zumindest zu reduzieren und wenn möglich zu verhindern.

Die betrachteten Flächen im Plangebiet sind sowohl Entstehungsgebiet als auch Risikogebiet und tragen zur Überflutungsproblematik in Siegelbach bei. Es gilt nicht nur die Situation in der Ortslage nicht zu verschlechtern, sondern im Rahmen von geplanten Baumaßnahmen im Umfeld die Situation möglichst zu verbessern. Im Plangebiet ist dafür Sorge zu tragen, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zurückgehalten, versickert und verdunstet wird.

8.3 Anbindung an das örtliche Stromnetz

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Anbindung an das Mittelspannungsnetz der SWK notwendig. Die Anbindung ist durch Verlegung einer Leitung über das Flst. Nr. 1430/2 (Zuwegung) und entlang der Opelstraße im Bereich des Straßengrundstücks bis zum Anschlusspunkt an der Einmündung der Straße „Pirmannsgarten“ möglich.

9. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der erforderlichen Gutachten werden vom Vorhabenträger übernommen und über eine Vereinbarung geregelt. Die Kosten für bauliche Maßnahmen und Rückbaumaßnahmen jeglicher Art im Plangebiet sowie für Artenschutz- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind durch zukünftige Bauherinnen bzw. Bauherren zu tragen.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans werden bekundet.

Hiermit wird die Bekanntmachung dieses Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz angeordnet.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieses Bebauungsplans sind:

- Planzeichnung, Maßstab 1:500 (Entwurf)
- Textliche Festsetzungen (Entwurf)
- Begründung (Entwurf)