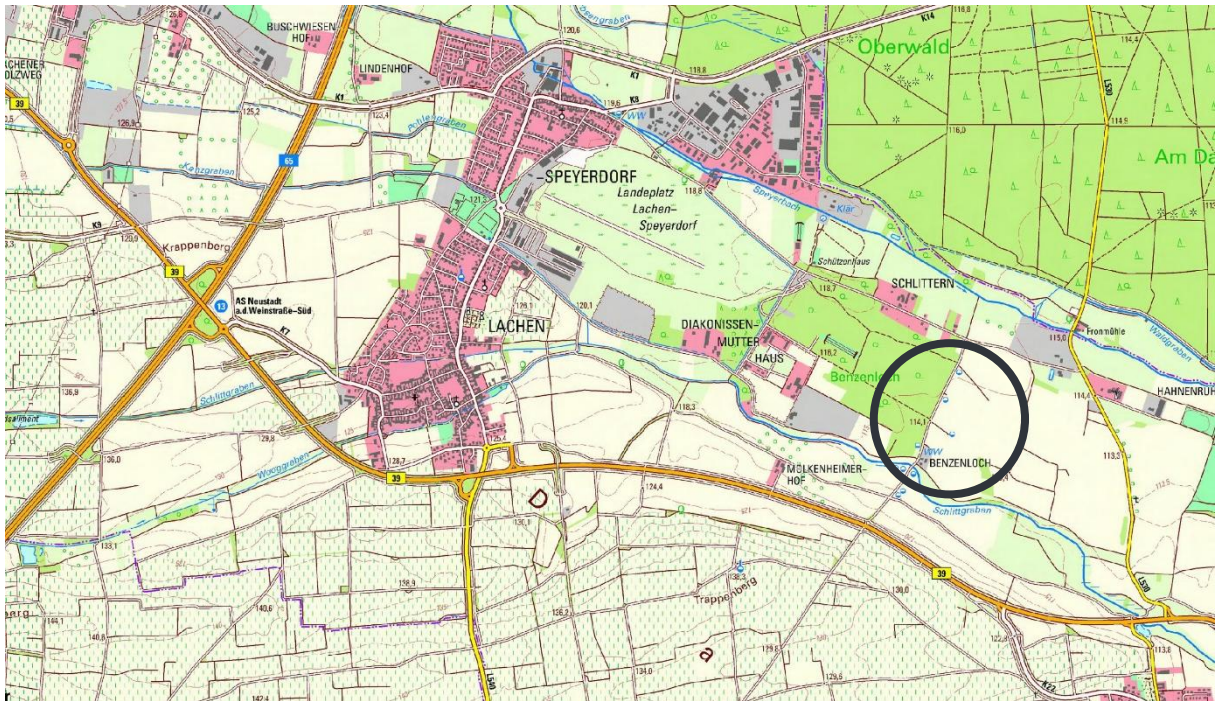




NEUSTADT
an der **Weinstraße**



Bebauungsplan | Entwurf

„Photovoltaikanlagen Benzenloch“

In den Ortsbezirken Duttweiler, Geinsheim und Lachen-Speyerdorf

ENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
KENNZEICHNUNGEN
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE
HINWEISE

STAND: 26.06.2025

1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der Baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden drei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ (PV) festgesetzt.

Innerhalb der einzeln aufgeteilten Sondergebiete SO 1, SO 2, SO 3, SO 4.1, SO 4.2, SO 4.3 und SO 5 sind zulässig:

- Freistehende Photovoltaik-Module
- Nebenanlagen im Sinne von Transformatorengebäuden die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (u.a. Wechselrichterstationen, Transformatoren, Schalteinrichtungen, Messeinrichtungen, Erdungsanlagen) sowie deren Gründung und Zufahrten
- Anlagen zur Einfriedung der PV-Freiflächenanlagen

Zulässige Folgenutzung

Innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans (B-Plans) ist die zulässige Nutzung (Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „PV“) nur bis zum Zeitpunkt der erstmaligen vollständigen Aufgabe der Nutzung inkl. Rückbau der baulichen und sonstigen Anlagen zulässig. Mit Aufgabe der Nutzung als Gebiet zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien wird als Folgenutzung „Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)“ festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen bestimmt:

- durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- durch die maximale Höhe der Photovoltaik-Module (MHmax.)
- durch die maximale Gebäudehöhe (GHmax.)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als maximale Höhe der PV-Module (MHmax.) sowie als maximale Gebäudehöhe (GHmax.) in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

Als unteren Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wird das natürliche Geländeniveau definiert. Die festgesetzte GHmax. wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Die festgesetzte MHmax. wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Modulkonstruktion.

1.2.2 Zulässige Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17 und 19 BauNVO in allen Sondergebieten SO auf 0,8 festgesetzt. Dabei ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion zu berücksichtigen.

Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben unversiegelte Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.

1.3 Überbauung

1.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

1.4 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und - Leitungen

Innerhalb des Plangebiets verlaufen oberirdische und unterirdische Versorgungsleitungen, die gemäß Planeintrag festgesetzt sind.

1.5 Öffentliche und Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen (pG1 – pG12) mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung“ ist die Errichtung von Anlagen zur Einfriedung der PV-Freiflächenanlagen zulässig.

1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.6.1 Projektintegrierte Maßnahmen-allg.

Innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ sind die folgenden Maßnahmen (P01-P06, P08, P09) umzusetzen.

1.6.1.1 Vorgaben bzgl. Auswahl und Verwertung von Bodenmaterial (P01)

Für Aufschüttungen / Auffüllungen ist nur unbelastetes resp. vor Ort abgetragenes Bodenmaterial entsprechend den fachrechtlichen Vorgaben (insb. LAGA M20, TR-Boden, §12 BBodSchV) zu verwenden. Bei der Verwendung und Behandlung des Oberbodens sind zudem die einschlägigen Regelungen / Richtlinien (insb. DIN 19731, DIN 18915) zu beachten. Dies gilt auch für die Beseitigung ggf. anfallender Straßenbaustoffe.

1.6.1.2 Naturschutzorientierte Auswahl von Baunebenflächen, Baueinrichtungs- und Lagerflächen sowie Bauzuwegungen, Schutz vor baubedingten Verdichtungen (P02)

Für Bauzuwegungen, Baunebenflächen sowie Baueinrichtungs- und Lagerflächen sind Flächen auszuwählen, die aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung aufweisen bzw. kurzfristig in entsprechender Ausprägung wiederherstellbar sind, bereits Vorbelastungen unterliegen bzw. im weiteren Verlauf anlagebedingt in Anspruch genommen werden.

1.6.1.3 Bodenlockerung baubedingt beeinträchtigter Flächen (P03)

Nach Abschluss der Baumaßnahmen hat bei Bedarf eine Bodenlockerung im Bereich der nur bauzeitlich genutzten Baustraßen und sonstigen nicht befestigten Baunebenflächen zu erfolgen, um mögliche Bodenverdichtungen zu kompensieren.

1.6.1.4 Wiederherstellung baubedingt in Anspruch genommener Flächen gemäß Vorzustand (P04)

Die baubedingt in Anspruch genommenen Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten wieder entsprechend ihres Vorzustands (Nutzung / Vegetationstyp) herzustellen bzw. mindestens die

entsprechenden Entwicklungsvoraussetzungen zu schaffen. Abweichende Flächengestaltungen können unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zugelassen werden.

1.6.1.5 *Reduktion baubedingter Lärm-/ Lichtemissionen und Erschütterungen, der Staubentwicklung sowie stofflicher Emissionen (P05)*

Die Rückladewand von LKWs muss zur Minderung von baustellenbedingtem Lärm verankert, bzw. festgestellt werden.

Die Baustellenbeleuchtung ist auf das notwendige Ausmaß zu beschränken, die Beleuchtung ist soweit möglich auf den Baustellenbereich zu beschränken. Es dürfen keine von der Baustelle abstrahlenden starken Lichtquellen verwendet werden.

Für notwendige Rammarbeiten o.ä. sind erschütterungs- und schallemissionsarme Verfahren anzuwenden.

Während der Bauphase ist die Staubentwicklung durch bspw. Befeuchtung staubiger Flächen einzuschränken.

Beim Umgang mit Baumaschinen/ Fahrzeugen bzw. mit Betriebsstoffen sind die gesetzlichen Regelungen und sonstige Vorgaben zu beachten, Stoffeinträge in die Umgebung sind zu vermeiden.

1.6.1.6 *Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodungen (P06)*

Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Vegetationszeit (zwischen 31.10 – 29.02) durchgeführt werden. Ist es zum Schutz anderer Tierarten/-gruppen erforderlich, darf von diesem Zeitraum abgewichen werden. Dies ist mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen und es sind ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

1.6.1.7 *Schutzmaßnahmen für randliche Vegetationsbestände/ Lebensraumstrukturen während der Bauzeit (P07)*

Während der Bauphase ist ein Vegetationsschutz nach Din 18920 zu errichten. Dies gilt für folgende Flächen / Bereiche:

- der südlichen Grenze von pG2
- der östlichen Grenze von pG3
- der östlichen und südlichen Grenzen von pG5
- der nördlichen Grenze von SO 4.1, SO 4.2 und SO 4.3
- der nördlichen Grenze von pG6
- der östlichen Grenze von pG7
- der südlichen Grenze von pG8
- der nördlichen Grenze von pG9
- der östlichen Grenze von pG10

Auf den gem. Planzeichnung mit P07 festgesetzten Flächen sind während der Bauphase Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen. Der Verlauf von erforderlichen Vegetationsschutzzäunen kann im Einzelnen dem Fachbeitrag Naturschutz (IUS, 2025) entnommen werden.

1.6.1.8 *Gehölz-/flächenschonende Verlegung von Leitungen (P08)*

Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ist bei der Verlegung von bau- /oder betriebsbedingt notwendigen Leitungen auf eine flächen-/ gehölzschonende Verlegung zu achten.

1.6.1.9 *Naturschutzorientierte Auswahl der PV-Aufstandsflächen sowie Gestaltung des Betriebsgeländes (P09)*

Die Aufstandsflächen der PV-Module im SO 1, SO 2, SO 3, SO 4.1, SO 4.2, SO 4.3 und SO 5 sind so zu wählen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht möglichst geringwertige Flächen in Anspruch genommen werden.

Die Einfriedungen des Betriebsgeländes dürfen nicht bepflanzt werden. Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien passierbar sind (Bodenabstand des Zaunes von 20 cm).

Das Betriebsgelände ist extensiv zu beweiden, Zielzustand ist die Herstellung einer artenreichen Magerwiese. Die Beweidung hat abschnittsweise, durch Abtrennung von Teilflächen mit 1,5 - 1,7 ha Knotenzäunen, zu erfolgen.

Die erste Beweidung hat in den einzelnen Teilflächen (SO 1, SO 2, SO 3, SO 4.1, SO 4.2, SO 4.3 und SO 5) in wechselnden Zeiträumen als Stoßbeweidung zu erfolgen. Diese sind ab Mitte Mai sowie in der ersten und zweiten Junihälfte vorgesehen. Eine zweite Nachbeweidung im Spätsommer bzw. Winterhalbjahr ist ebenfalls durchzuführen. Eine zweite Beweidung im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März) fördert die konkurrenzschwachen Kräuterarten beim Austrieb im Frühjahr.

Ca. 20 % je Teilfläche sind jährlich alternierend als Altgrasinseln/- streifen zu belassen. Die Inseln/Streifen sind auszuzäunen und bis zur nächsten Vegetationsperiode zu belassen. Die erforderlichen 20 % sind auf mehrere Streifen/Inseln aufzuteilen. Die genaue Ausführung ist jeweilig mit den Stadtwerken und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ist unterhalb der PV-Module nach erfolgter Beweidung Vegetation verblieben (mind. 80 cm hoch), sind diese nachzumähen (Schnitthöhe 10 – 15 cm) und das Schnittgut von der Fläche zu entfernen. Eine Verwendung von Kreiselmäherwerken ist nicht zulässig. Eine Mahd hat in den frühen Morgenstunden oder bei nasskalter Witterung zu erfolgen.

Auch die vorgesehenen Habitatstrukturen für die Zauneidechse sind gem. den obenstehenden Festsetzungen zu pflegen.

Während der Brutzeit ist sicherzustellen, dass keine Hütehunde die Flächen betreten.

1.6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von möglichen erheblichen Beeinträchtigungen

Innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ sind die folgenden Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen (V01-V03) umzusetzen.

1.6.2.1 *Flächenberäumung bzw. Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeiten von Vögeln (V01)*

Bei Vorkommen in krautiger Vegetation bzw. in Ackerkulturen brütender Vogelarten (im Gebiet festgestellt: Feldlerche, Grauammer, Kuckuck, Rebhuhn, Wachtel, Gilde der Freibrüter) außerhalb von Gehölzbeständen sind die betroffenen Flächen außerhalb der Brut-/ Nestlingszeiten der potenziell betroffenen Arten zu beräumen.

1.6.2.2 *Ausschlusszeiten/Vorgaben für Anfangszeitpunkt der Bauarbeiten (V02)*

Der Baubeginn auf den geplanten PV-Flächen darf nur außerhalb der (Haupt-)Brut-/Aufzuchtzeiten von Feldlerche, Grauammer, Grauspecht, Rebhuhn, Turteltaube, Wachtel und Wendehals erfolgen. Die Bauarbeiten sind, sofern Bautätigkeiten nicht gänzlich vermieden werden können, kontinuierlich in die Brut-/Aufzuchtzeiten fortzusetzen, sodass eine Brutansiedlung innerhalb gestörter Bereiche vermieden wird.

Der Baubeginn hat zwischen Mitte August und Anfang April zu erfolgen.

1.6.2.3 *Zäunung und bauzeitliche Sicherung der Eingriffsfläche / Baustraßen i. V. m dem Fangen und Umsiedeln von Reptilien (V03)*

Vor Baubeginn ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten und dieser bis zum Abschluss der Bauarbeiten zu belassen. Dies gilt für folgende Flächen / Bereiche:

- westliche Grenze der privaten Grünfläche pG1,
- nördliche Grenze von SO 1,
- östliche Grenze der privaten Grünfläche pG3,
- südliche Grenze der privaten Grünfläche pG4,
- östliche Grenze der privaten Grünfläche pG5,
- auf der privaten Grünfläche pG7,
- südliche Grenze der privaten Grünfläche pG8

Die Zäune sind in einer für Reptilien undurchlässigen Weise zu errichten.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die zuvor benannten Flächen zu kontrollieren und vorhandene Exemplare zu fangen und im Rahmen der ökologischen Baubegleitung in geeignete Ersatzhabitate umzusiedeln.

1.6.3 **Kompensationsmaßnahmen**

Innerhalb des Plangebiets des Bbauungsplans „Photovoltaikanlagen Benzenloch“ sind die folgenden Kompensationsmaßnahmen (K01-K05) umzusetzen.

Die Artenschutzmaßnahmen K01 und K04 sollen nach Vorgabe der Oberen Landesplanungsbehörde (SGD Süd) mit einem 5-jährigen Monitoring durch ein fachlich versiertes Gutachterbüro, welches der Oberen Naturschutzbehörde mitzuteilen ist, begleitet werden. Die Ergebnisse des Monitorings sind jährlich zum 31.10. in Form eines Berichts bei der Oberen Landesplanungsbehörde vorzulegen.

1.6.3.1 *Optimieren von Bruthabitaten für Feldbrüter (K01)*

Die Maßnahme wird auf dem Flst. 7693 (Gemarkung Geinsheim) umgesetzt.

Auf der als Acker genutzten Fläche werden Feldlerchenfenster in Kombination mit einem Blühstreifen angelegt. Alternativ zu den Feldlerchenfenstern ist auch die Ansaat im doppelten Saatreihenabstand möglich.

Biozid-Einsatz (fungizide Saatgutbeizen sind zulässig) und Düngung sind ausgeschlossen. Auf eine mechanische oder andere Art der Beikrautregulierung zwischen 01.04. und 14.07. (Brutzeit) ist zu verzichten. Der früheste Erntezeitpunkt ist ab Mitte Juli.

Blühstreifen:

Es ist ein Blühstreifen mit einer Breite von mind. 10 m in Bewirtschaftungsrichtung (Nord-Süd-Ausrichtung) anzulegen. Dieser ist mit einer mehrjährigen Ackerwildkrautmischung aus gebietsheimischer Herkunft anzusäen.

Die Standzeit des Blühstreifens ist auf ca. 3-5 Jahre zu konzipieren. Danach hat eine Bodenbearbeitung mit Neuansaat im Frühjahr bis Ende Mai zu erfolgen. Während der Standzeit sind Mahd und Bodenbearbeitung sowie Düngung und Biozid-Einsatz zu unterlassen.

Feldlerchenfenster:

Auf der Fläche sind ca. 8-10 Feldlerchenfenster mit jeweils mind. 20 m² anzulegen.

Die Anlage erfolgt durch Aussetzen/ Anheben der Sämaschine. Eine Anlage der Fenster durch Herbizid - Einsatz ist unzulässig. Zum Feldrand ist ein Abstand von mind. 25 m einzuhalten. Die Lerenfenster sind jedes Jahr neu anzulegen und können in ihrer Lage variieren.

Die Getreidebereiche, welche direkt an die Feldlerchenfenster angrenzen, dürfen nicht befahren werden.

Doppelter Saatreihenabstand

Der Saatreihenabstand muss mind. 20 cm betragen. Dazu ist bei der Aussaat mindestens jedes zweite Säaggregat zu schließen und somit ein breiter Abstand zwischen den Saatreihen zu erzeugen. Eine Untersaat ist nicht zulässig.

Beginn und Dauer der Maßnahme, Erreichen der Wirksamkeit

Die Maßnahmenflächen müssen bis zum Eintreten der Beeinträchtigung – in diesem Fall Baubeginn – funktionstüchtig sein.

Die Maßnahme wird dauerhaft unterhalten. Sollte im Zuge des Monitorings (vgl. Kapitel 6 Fachbeitrag Artenschutz) festgestellt werden, dass sich innerhalb der PV-Flächen oder dessen direktem Umfeld bzw. im Falle der Feldlerche auch innerhalb des angenommenen Störradius von 120 m (vgl. Kapitel 3.1.2.5 Fachbeitrag Artenschutz) die Zielarten Feldlerche, Grauammer und Rebhuhn mit jeweils mind. 1 Brutpaar angesiedelt haben, so entfällt die Verpflichtung zur Unterhaltung der Maßnahme.

1.6.3.2 *Förderung und Belassen von Biotopbäumen (K02)*

Innerhalb des Plangebiets vorhandene Biotopbäume sind vor Beschädigung zu schützen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Abgangs gleichwertig zu ersetzen.

1.6.3.3 *Verbesserung des Brutplatzangebotes für höhlenbrütende Vögel durch künstliche Nisthilfen (K03)*

In der Nähe der bestehenden Höhlenbäume innerhalb des Geltungsbereichs sind, mit einem Mindestabstand von 50 m zu den Bauarbeiten, je betroffenem Nistplatz 3 Nistkästen anzubringen.

Die Kästen sind so früh wie möglich vor Baubeginn anzubringen. Die Maßnahme ist 5 Jahre zu unterhalten.

1.6.3.4 *Bereitstellung / Aufwertung von Zauneidechsen-Lebensraum (K04)*

Innerhalb der mit K04 bezeichneten Maßnahmenflächen (gem. Planzeichnung) ist die betroffene Ackerfläche in eine Grünlandfläche umzuwandeln. Es ist eine entsprechende Saatgutmischung (ausschließlich mit gebietsheimischem Saat-/Druschgut, gewonnen aus dem

engeren Naturraum mit standörtlich vergleichbaren Bedingungen) zu verwenden. In den Bereichen, wo in der betroffenen Fläche bereits eine Grünlandnutzung gegeben ist, sind Strukturelemente einzubringen.

Insgesamt sind auf den Flächen 10 Totholzhaufen mit einer Grundfläche von 0,5-0,8 m anzulegen. Die Maßnahme ist 5 Jahre lang zu unterhalten.

1.6.3.5 Aufwertung von Kiebitz-Bruthabitat in der Ganerb (K05)

Die Maßnahme wird in der Ganerb auf der Gemarkung Harthausen umgesetzt. Auf dem Flurstück 4930, Gemarkung Harthausen, wird auf einer Fläche von rd. 1 ha eine Flachwasserzone hergestellt.

Die Maßnahme ist zwischen August-Oktober 2026 umzusetzen. Die Pflege und Unterhaltung erfolgt durch das Kiebitzschutzprojekt der GNOR e.V.

Zur Umsetzung der Maßnahme wird ein Vertrag zwischen dem Projektinitiator, den Stadtwerken Neustadt an der Weinstraße GmbH und dem Kiebitzschutzprojekt GNOR e.V. geschlossen.

1.6.4 Kompensationsmaßnahmen aus anderen Eingriffsverfahren

Die Kompensationsmaßnahme C5 auf der Fläche pG4 wird vollständig dem Eingriffsbebauungsplan „Sportpark-Lilienthal“ zugeordnet.

Maßnahme C5 – Umwandlung von Ackerland in eine Schafweide (CEF-Maßnahme: Zielarten: Feldlerche, Grauammer, Grüne Strandschrecke

- Erhalt einer extensiv genutzten Schafweide
- Anlage und Herausnahme schmaler, max. 5 m breiter Saumstreifen aus der Nutzung, auf denen sich blütenreiche Hochstaudenfluren einstellen. Diese Saumstreifen sind im jährlichen Wechsel neu auszuweisen.
- Erhalt einer vorhandenen Ansitz-/Singwarte in der Fläche

1.6.5 Bindungen an die Bepflanzung

Innerhalb der gem. Planzeichnung festgesetzten Bereiche (pG6, pG9, pG10) zum Erhalt von Pflanzungen sind diese vor Beschädigung zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

1.7 Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die gem. Planzeichnung mit „(1)“ definierten Flächen sind mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Netz GmbH (Strom) zu belasten.

Die gem. Planzeichnung mit „(2)“ definierten Flächen sind mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Telekom (Telekommunikation) zu belasten.

Die gem. Planzeichnung mit „(3)“ definierten Flächen sind mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Creos Deutschland GmbH zu belasten.

Die gem. Planzeichnung mit „(4)“ definierten Flächen sind mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße zu belasten.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Zäune müssen einen Abstand zum Boden von mindestens 20 cm für Kleintiere aufweisen. Sockelausbildungen sind unzulässig.

Einfriedungen sind ausschließlich als nicht blickdichte Zäune zu errichten.

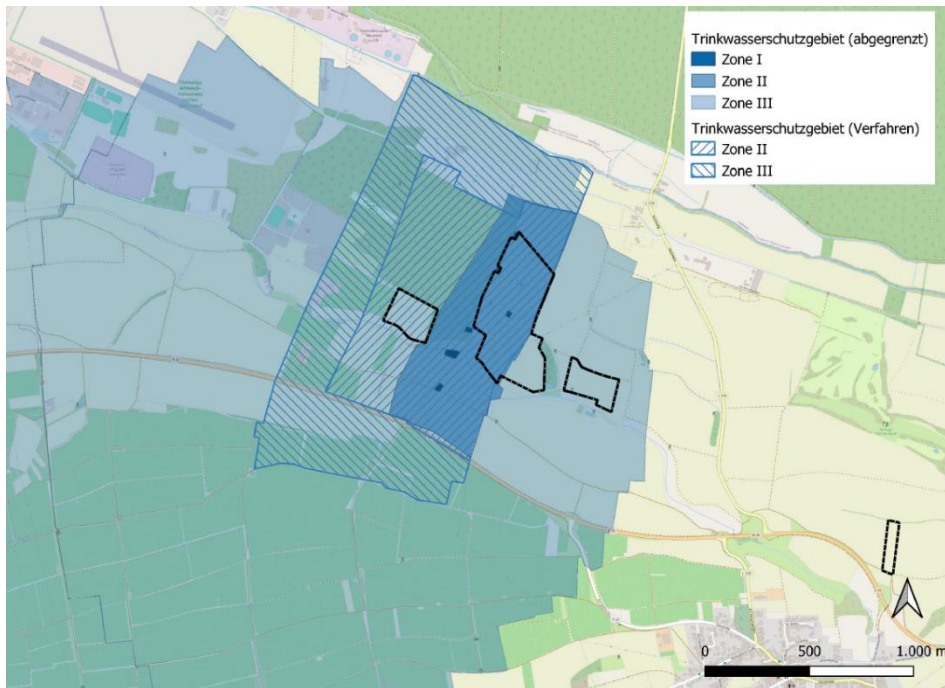
Einfriedungen entlang der Geltungsbereichsgrenze von SO 1, SO 2, SO 3 SO 4.1 – 4.3 und SO 5 sind so zu errichten, dass angrenzende Wirtschaftswege weiterhin uneingeschränkt nutzbar sind.

3 KENNZEICHNUNGEN

3.1 Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiet)

Das Plangebiet liegt gemäß der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes in der kreisfreien Stadt Neustadt an der Weinstraße, innerhalb des Wasserschutzgebietes „Benzenloch. Diese Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet „WSG Benzenloch“ ist aktuell ausgelaufen. Ein Festsetzungsverfahren zur erneuten Festlegung eines Wasserschutzgebietes läuft derzeit.

Abbildung 1: Wasserschutzgebiete ausgelaufen / im Verfahren



Quelle: Landesamt für Umwelt (Wasserportal), Eigene Darstellung 2025.

4 HINWEISE

4.1 Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

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.

4.2 Netzanknüpfung/Einspeisepunkt

Wenn im Zuge der Netzanbindung eine Leitungsverlegung innerhalb von Straßeneigentum bzw. den jeweiligen Bauverbotszonen (Abstand bis zu 40 m zu Landes- bzw. Bundesstraßen) erfolgen muss, ist vor Beginn der Bauarbeiten eine vertragliche Regelung bzw. anbaurechtliche Genehmigung erforderlich.

Hierzu sind dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten) Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung einschließlich der Einspeiserlaubnis vorzulegen.

4.3 Verwertung des Bodenaushubs

Bodenaushub soll innerhalb des Plangebiets verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 KrW/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten.

4.4 Reinigung der PV-Module

Eine Reinigung der Module erfolgt über den natürlichen Niederschlag. Sollte darüber hinaus eine Reinigung der Module erforderlich werden, ist hierfür ausschließlich Osmosewasser zu verwenden. Es darf kein Schadstoffeintrag erfolgen.

4.5 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

Gem. § 20 DSchG hat derjenige, der Bodendenkmäler entdeckt oder findet, dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegliche Funde zu bergen und vorübergehend in Besitz zu nehmen. Besteht besonderes öffentliches Interesse, so muss eine Grabung zugelassen werden. Dadurch ist sichergestellt, dass beim Fund die archäologischen Belange berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Bauausführung sind insb. die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl.S. 543), zu beachten. Demnach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich anzuzeigen, die Fundstelle ist soweit möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten des Bauherrn/Bauträgers finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich.

Im Plangebiet können sich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (bspw. Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

4.6 Landwirtschaft

Im Umfeld des Plangebiets verlaufen mehrere öffentliche Wirtschaftswege. Es ist zu gewährleisten, dass sämtliche im direkten Umfeld der geplanten PV-Anlage verlaufenden Wirtschaftswege weiterhin uneingeschränkt benutzbar bleiben müssen.

4.7 Freispannungsleitungen

Innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs verlaufen verschiedene Versorgungslinien der Pfalzwerke Netz AG. Es sind folgende Versorgungseinrichtungen zu berücksichtigen:

Tabelle 1: Versorgungseinrichtungen im Gebiet

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen	Flurstück Nr.
1	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 134-00 Leitungsabschnitt Mast Nr. 101310 – Mast Nr. 101312 und insbesondere Mast Nr. 101311	2792/4
2	20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 134-00	9634/30
3	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 134-94 (fremd)	2792/4

Quelle: Pfalzwerke Netz GmbH, 2025

Es ist sicherzustellen, dass die bestehenden Leitungsträgermasten weiterhin vollumfänglich mit Fahrzeugen und schweren Baugeräten angefahren werden können. Hierfür muss dauerhaft eine Zufahrtsmöglichkeit (Mindestbreite 4 m) bestehen. Dies ist bei der Errichtung von Einfriedungen zu berücksichtigen.

Im Bereich der 20 KV-Mittelspannungskabelleitung ist die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnder Sträucher und Gehölze nicht gestattet und alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden

Maßnahmen unzulässig sind. Auch dürfen Wurzeln nicht in den Schutzstreifen hineinragen und damit die Betriebssicherheit beeinträchtigen.

Die Pfalzwerke Netz AG übernimmt keine Haftung für jegliche Schäden an der PV-Freiflächenanlage, die sich aus dem Bau, dem Vorhandensein, dem Betrieb und der Unterhaltung der betroffenen Freileitung ergeben können, sofern der Schadenseintritt nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Schädigungshandlung der Mitarbeiter der Pfalzwerke Netz AG beruht. Der Bauherr/Antragsteller/Betreiber der PV-Freiflächenanlage wird die Pfalzwerke Netz insoweit auch von allen Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche - auch von Ansprüchen Dritter - freistellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen von den Leiterseilen einer Freileitung Eisbrocken und Schneematschklumpen abfallen können. Des Weiteren muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden wird von der Pfalzwerke Netz AG keine Haftung übernommen.

Die 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 134-94 (fremd) (Im Eigentum der Stadtwerke Neustadt) wird rückgebaut und künftig innerhalb des gem. Planzeichnung festgesetzten Leitungsrecht „(3)“ geführt.

4.8 Gashochdruckleitungen CREOS

Bei der Planung und Bauausführung ist die beiliegende **„Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“** der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung des Versorgungsträger. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Die Gashochdruckleitungen und die mit ihnen verbundenen metallischen Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung der Leitungen. Es sind entsprechende Schutzmaßnahmen für Mitarbeiter/innen und die Mitarbeiter/innen der Dienstleister zu treffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

4.9 Telekommunikation

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft von der zentralen Stelle der Telekom einzufordern:

4.10 Blendwirkung

Die PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass von ihnen keine Blendwirkung auf die südlich verlaufende Bundesstraße ausgeht.

Von einer Blendwirkung auf die Bundesstraße ist nicht auszugehen, da die Geländeoberkante der SO-Flächen niedriger liegt als die Geländeoberkante der Bundesstraße. Darüber hinaus befinden sich zwischen Bundesstraße und Vorhabenfläche diverse vertikale Grünstrukturen und Gebäude, welche einer Abschirmung der Projektfläche von der südlich verlaufenden Bundesstraße zugutekommt.

4.11 Bergbau

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen innerhalb des Bereichs des auf Braunkohle verliehenen erloschenen Bergwerksfeldes „Haßloch 1“.

Innerhalb der Geltungsbereiche befindet sich die Aufsuchungserlaubnisse für Erdwärme „Taro“ und Lithium „Lisbeth“.

Altbergbau ist innerhalb des Gebietes nicht dokumentiert.

Neustadt an der Weinstraße, den ##.05.2025

STADTVERWALTUNG

Marc Weigel

Oberbürgermeister