



GEMEINDE WEIHERHAMMER

03 Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan

**„Solarpark Deponie Kalkhäusl,
1. Änderung“**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Deponie Kalkhäusl, 1. Änderung“

Projekt-Nr.

1702-7

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Dipl.-Ing. A. Uhlig

Datum

22.10.2020



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis	Seite
Planungsrechtliche Festsetzungen.....	1
1. Art und Maß der baulichen Nutzung	1
2. Überbaubare Grundstücksfläche	1
3. Nebenanlagen.....	2
4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2
5. Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	3
Hinweise.....	4
1. Bodenschutz, Bodenversiegelung und altlastenrelevante Belange	4
2. Haftungsausschluss	4
3. Verlegung von Kabeltrassen	4

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

- (1) Im Geltungsbereich sind neben der Altdeponienachsorge der bestehenden Deponie bauliche Anlagen zur Nutzung "Bioabfall-Vergärungsanlage" und dazu erforderliche Nebenanlagen zulässig wenn sie nachweislich mit der bestehenden Altdeponie verträglich sind und in der Nachsorgephase der Altdeponie eine sachgerechte Nachsorge ermöglichen.
- (2) Gemäß 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- (3) Die Gebäudenutzungen der bestehenden und geplanten Bauwerke sind im zeichnerischen Teil gemäß Planeinschrieb festgesetzt.
- (4) Die max. zulässige Höhe aller baulichen Anlagen ist im zeichnerischen Teil gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das gebaute Gelände, als oberer Bezugspunkt die Oberkante der baulichen Anlage.
- (5) Zusätzlich zu den im zeichnerischen Teil dargestellten Anlagen dürfen untergeordnete Nebenanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 500 m² errichtet werden.
- (6) Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Unterirdische Anlagen der Altdeponie sind hierbei nicht mitzurechnen

2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB

Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht den Darstellungen der Bauwerke und Wirtschaftswege / Wirtschaftsflächen im zeichnerischen Teil. Deren genaue Lage darf leicht variieren.

Zusätzlich zu den im zeichnerischen Teil dargestellten Nutzungen und den zusätzlichen Nebenanlagen (siehe Nummer 1 (5)) darf das Baugrundstück bis zur maximalen GRZ von 0,8 nach Bedarf mit wasserdurchlässigen Schotterflächen versiegelt werden.

3. Nebenanlagen

§ 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen zur Nutzung "Bioabfall-Vergärungsanlage" ist auf der gesamten Fläche des Baugrundstückes mit Ausnahme der Fläche westlich der Festsetzung „Grenze nicht bebaubarer Bereich“ zulässig.

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

§ 9 (1) 20 und 25 BauGB

- (1) Das von überbauten, befestigten oder teilbefestigten Flächen ablaufende, unschädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist flächig zu versickern.
- (2) Unbeschichtete, bewitterte Anlagenteile aus Materialien, die Blei, Kupfer oder deren Legierungen enthalten, sind unzulässig.
- (3) Bauzeitenbeschränkung: Die Gehölzrodungen sind außerhalb des Brutzeitraumes (dieser ist von Anfang März bis Ende August) durchzuführen. Das Gehölzschnittverbot des § 38 BNatSchG (vom 01. März bis 30. September) ist zu beachten.
- (4) Kleintier- und vogelsichere Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken. Die Öffnungen der Abdeckungen sollten maximal 10 mm groß sein. Verzicht auf Bordsteine und andere Kanten über 5 cm Höhe, höhen gleicher Ausbau.
- (5) Insektenfreundliche Außenbeleuchtung: Für Außenbeleuchtungen sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 3000 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden und auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z. B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder). Die Leuchtkegel der Lampen werden gezielt auf die Nutzflächen ausgerichtet (z. B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse). Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale mit Abstrahlwinkeln $> 70^\circ$ sind zu vermeiden. Vorrangige Nutzung von indirekter Beleuchtung, z. B. durch Reflektortechnik und farbliche Untergründe für einen höheren Kontrast von Gefahrenpunkten und Verkehrsregelungen, um die Beleuchtungsstärke gering zu halten.
- (6) Externe Ausgleichsfläche:
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5. Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25 a) BauGB

- (1) Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die bestehende Gehölzvegetation dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

1. Bodenschutz, Bodenversiegelung und atlastenrelevante Belange

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

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

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

2. Haftungsausschluss

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

3. Verlegung von Kabeltrassen

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