



# Stadt Pirmasens

## vorhabenbezogener Bebauungsplan P 207 „Solarpark Ohmbach“



## Textliche Festsetzungen

Planfassung zum Satzungsbeschluss  
nach § 10 BauGB

STAND: 03.09.2021

Bearbeitung:

**L.A.U.B.** - Ingenieurgesellschaft mbH  
Europaallee 6, 67657 Kaiserslautern, Tel.: 0631 / 303-3000, Fax: 0631 / 303-3033  
Kaiserslautern 03.09.2021

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>3</b>
1.1	Vorhabenbezogene Festsetzungen (§ 12 Abs. 3a BauGB) .....	3
1.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO).....	3
1.2.1	Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO) .....	3
1.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO) .....	3
1.3.1	Grundflächenzahl und Grundfläche.....	3
1.3.2	Höhe baulicher Anlagen.....	3
1.3.3	Abstand der Module und Modultische untereinander .....	5
1.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§.9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) .....	5
1.5	Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	6
1.5.1	Vorkehrungen zum Artenschutz .....	6
1.5.2	Umweltbaubegleitung .....	6
1.5.3	Versetzen von vorhandenen Steinhaufen .....	6
1.5.4	Regenwasserversickerung.....	6
1.5.5	Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.....	6
1.5.6	Monitoring der Gehölzpflanzung .....	7
1.6	Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	7
1.6.1	Allgemeine Durchgrünung der Photovoltaikanlage.....	7
1.7	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) .....	7
1.7.1	Erhalt der vorhandenen Gehölzpflanzungen auf der Deponieoberfläche .....	7
1.7.2	Umpflanzen der nicht zum Erhalt festgesetzten Gehölzpflanzungen auf der Deponieoberfläche.....	7
<b>2</b>	<b>Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)</b> .....	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Hinweise ohne Festsetzungscharakter</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>15</b>

## 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Da es sich um eine ehemalige Deponie handelt sind darüber hinaus alle im Zusammenhang mit der Stilllegung und die Nachsorge erforderlichen Maßnahmen und Anlagen auch ohne Durchführungsvertrag zulässig.

### 1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

#### 1.2.1 Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind im SO Teil 1 und SO Teil 2 Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenlicht mittels Photovoltaik einschließlich der zur Netzeinspeisung sowie zu Betrieb, Wartung, Pflege und Unterhaltung notwendigen baulichen Anlagen.

### 1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

#### 1.3.1 Grundflächenzahl und Grundfläche

Die Grundflächenzahl wird im Teilgebiet SO Teil 1 mit 0,3 und im SO Teil 2 mit 0,5 festgesetzt. Bezug für die ermittelte GRZ ist der jeweilige Teilbereich des Sondergebietes. Die zulässige Grundfläche für die Summe aller untergeordneten Betriebsgebäude (einschließlich eventueller befestigter Zugänge, Arbeits-/ Stellflächen etc.) wird für SO Teil 1 und SO Teil 2 mit jeweils 80 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### 1.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Obergrenze festgesetzt. Es wird unterschieden zwischen maximaler Tischhöhe der Module (TiHMmax) und der maximalen Traufhöhe der Nebenanlagen (TrHmax).

Bezugspunkt für die maximale Tischhöhe der Module (**TiHM max**) von 3,0 m ist die bestehende Deponieoberfläche (Rekultivierungsschicht) unmittelbar senkrecht unterhalb der höher gelegenen Seite eines Modultisches. Die Höhe bezeichnet die Höhendifferenz dieses Geländepunktes zur Oberkante des Tisches in Metern.

Um die Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten, wird im Gebiet SO Teil 1 und SO Teil 2 ein Mindestabstand zwischen Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche von 0,80 m festgesetzt.

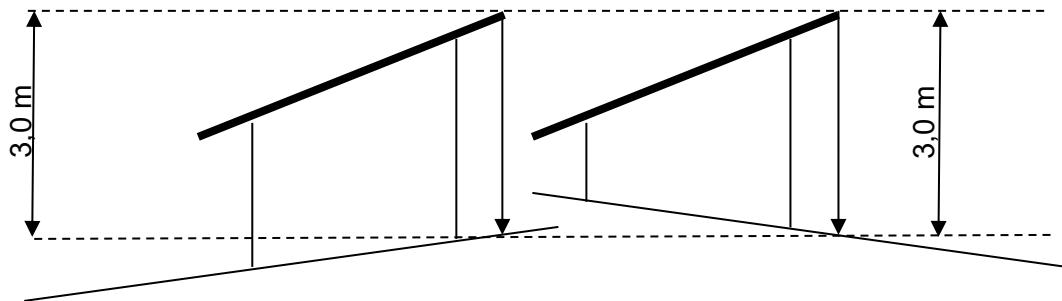


Abbildung 1: Prinzipskizze zur Ermittlung der maximal zulässigen Tischhöhe TiHMmax der Module

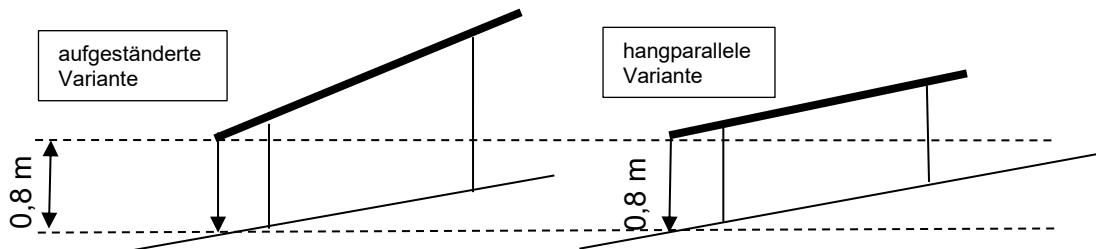


Abbildung 2: Prinzipskizze zur Ermittlung des Mindestabstandes der vorderen Modulunterkante zur Geländeoberfläche

Bei der Errichtung von kleineren untergeordneten Gebäuden innerhalb der **Sondergebiete** wird eine maximale Traufhöhe (**TrH max**) von 3 m festgesetzt. Sie ist definiert als Höhe zwischen bestehender Geländeoberkante und Schnittlinie zwischen der Außenseite der Wand und Oberkante der Überdachung.

Bei Hanglage definiert sich die maximale Traufhöhe über die talseitige Schnittlinie zwischen der Außenseite der Wand und Oberkante der Überdachung.

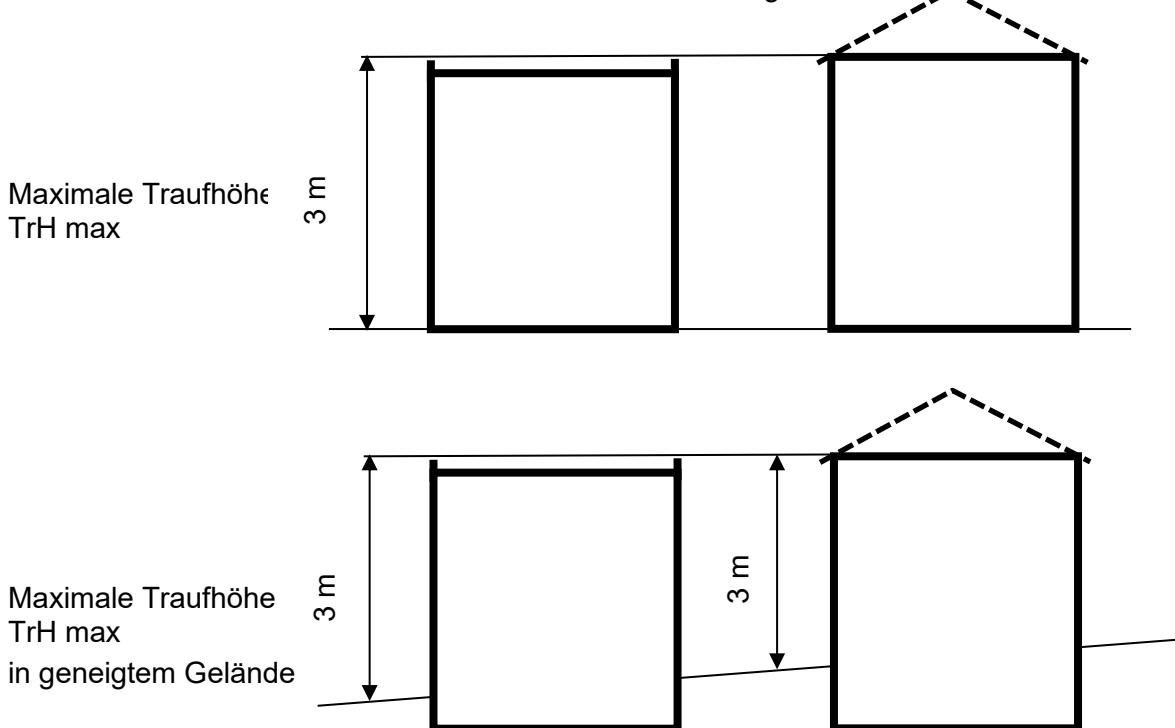


Abbildung 3: Prinzipskizze zur Ermittlung der maximal zulässigen Traufhöhe TrH max von Gebäuden

### 1.3.3 Abstand der Module und Modultische untereinander

Im Gebiet SO Teil 2 müssen die Solarmodule einen Abstand vom mindestens 2 cm zum nächsten Solarmodul aufweisen. Die Modultische müssen einen Abstand zum nächsten Modultisch von mindestens 30 cm aufweisen.

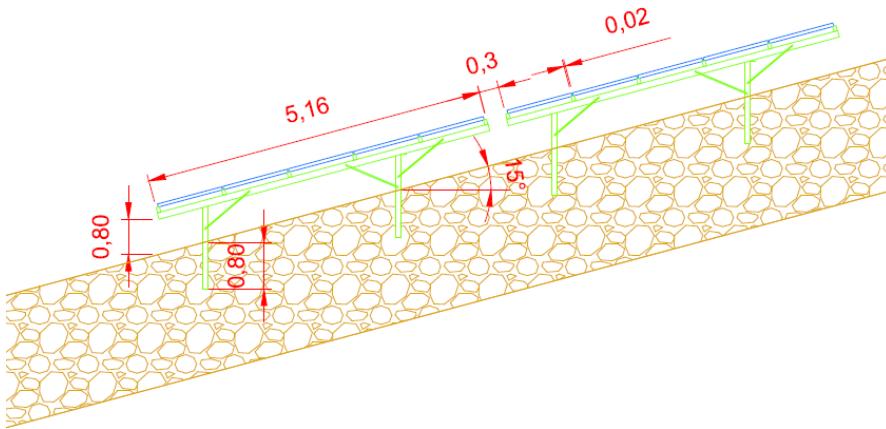


Abbildung 4: Mindestabstände der Module und Modultische in SO Teil 2

In SO Teil 1 müssen die Module ebenfalls einen Abstand von mindestens 2 cm zum nächsten Modul einhalten. Die Modultische müssen einen Abstand von mindestens 3 m untereinander einhalten.

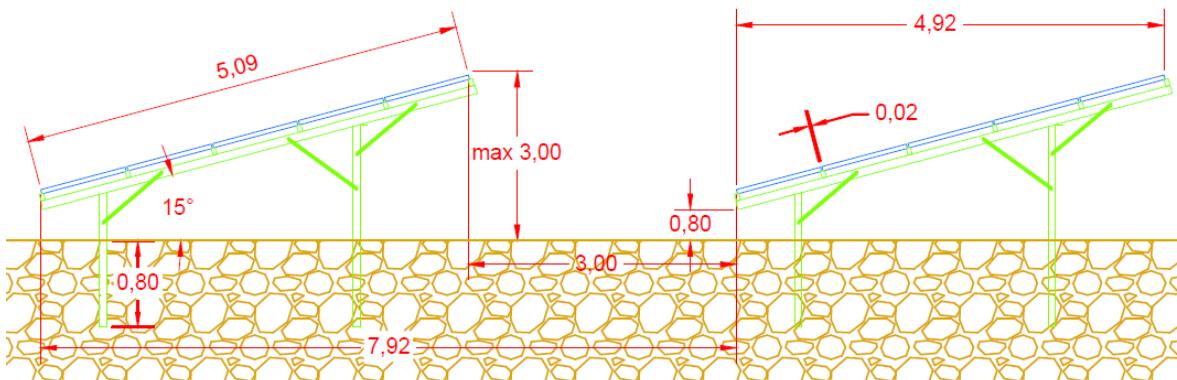


Abbildung 5: Mindestabstände der Module und Modultische in SO Teil 1

## 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Solarmodule sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Die zulässige Grundfläche für die Summe aller untergeordneten Betriebsgebäude wird mit jeweils 80 m<sup>2</sup> für SO 1 und SO 2 festgesetzt.

## **1.5 Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **1.5.1 Vorkehrungen zum Artenschutz**

Zur sicheren Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vogelbruten (insbesondere auch der Zerstörung von Nestern) sind die Baumaßnahmen entweder außerhalb der Hauptbrutzeit zu beginnen oder die betroffenen Flächen sind vor Baubeginn auf Vogelbruten durch eine Umweltbaubegleitung zu kontrollieren. Die Modulbelegungsflächen sind vor geplanten Baubeginn durch Mahd kurz zu halten.

### **1.5.2 Umweltbaubegleitung**

Um die Umsetzung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen regelmäßig zu überprüfen und unvorhergesehene Vorkommen streng geschützter Arten oder europäischer Brutvogelarten festzustellen, muss die Durchführung aller Bauphasen, insbesondere in der 1. Bauphase regelmäßig von einem artenschutzfachlich und faunistisch qualifizierten Ökologen begleitet werden. Dieser kann im Bedarfsfall die betroffenen Individuen bzw. Arten sofort sichern und umsiedeln. Die Umweltbaubegleitung ist vor dem Baubeginn zu beauftragen. Die Durchführung sämtlicher Kompensations- und Sicherungsmaßnahmen sind durch eine ökologisch orientierte Fachbauleitung / Umweltbaubegleitung sicherzustellen.

### **1.5.3 Versetzen von vorhandenen Steinhaufen**

Dort, wo vorhandene Steinhaufen im Bereich von geplanten Modulbelegungsflächen liegen, sind diese vor Baubeginn an einen geeigneten Ort in sonnenexponierter Lage auf der Deponie umzusetzen. Die Maßnahmen ist unter Einbeziehung der Umweltbaubegleitung durchzuführen.

### **1.5.4 Regenwasserversickerung**

Die anfallenden Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich gegebenenfalls zu errichtender Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld in das vorhandenen Muldensystem breitflächig über die belebte Bodenzone zu zuleiten. In dem Bereich der Deponie darf kein Oberflächenwasser versickert werden

### **1.5.5 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**

#### **M1: Entwicklung einer Blühwiese**

Auf der mit M1 in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist eine Blühwiese zu entwickeln. Die Entwicklung hat durch eine Nachsaat – durch vorheriges Striegeln vorbereite – durch Kräuter- und Blühpflanzenbeimsichung aus zertifiziertem Regeiosaatgut (Ursprungsgebiet 9) zu erfolgen. Die Nachsaat muss nach der Mahd Anfang September durchgeführt werden. Weitere Details zur Umsetzung sind den Hinweisen zur umbruchlosen Ansaat zu entnehmen.

Der Flächenumfang beträgt 1.800 m<sup>2</sup>.

### **1.5.6 Monitoring der Gehölzpflanzung**

Das erfolgreiche Anwachsen der um- oder neugepflanzten Gehölze ist durch ein 3-jähriges Monitoring zu begleiten. Hierzu sind jährlich 2 Begehungen, einmal zum Austrieb im Frühsommer und ein zweites Mal im Sommer durchzuführen.

## **1.6 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

### **1.6.1 Allgemeine Durchgrünung der Photovoltaikanlage**

**SO Teil 1:** Die nicht überbaubaren Flächen sowie die mit Modultischen überstellten Bereiche auf dem Deponieplateau sind mit Ausnahme der für die Verankerung eingerammten Pfosten unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

Darüber hinaus dürfen weitere bis zu maximal 80 m<sup>2</sup> zulässige Überbauung/Versiegelung (Umspannstation, Wechselrichter etc.) sowie die vorhandenen Deponiewege unbegrünt bleiben.

**SO Teil 2:** Die nicht überbaubaren Flächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

Darüber hinaus dürfen weitere bis zu maximal 80 m<sup>2</sup> zulässige Überbauung/Versiegelung (Umspannstation, Wechselrichter etc.) sowie die vorhandenen Deponiewege unbegrünt bleiben.

unbegrünt bleiben.

Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind die nicht bebauten Flächen in SO Teil 1 und SO Teil 2 mit Heumulchaussaat oder zertifiziertem, regionalem Saatgut (Ursprungsgebiet 9) als Grünland anzulegen und zu entwickeln bzw. durch maximal 2-mal jährliche Mahd oder Beweidung zu pflegen.

Soweit die Vegetationsdecke bei der Errichtung der Anlage erhalten bleibt, kann auf eine flächige Einsaat verzichtet werden.

Im Falle, dass durch von den Modulen abfließendes Regenwasser – insbesondere auch vor Wiederausbildung einer schützenden Vegetationsdecke – Erosionsrinnen verursacht, sind an den gefährdeten Stellen punktuell und kleinflächig naturnahe Sicherungsmaßnahmen, z.B. durch Aufbringung von Geotextilien oder Schotter, zulässig. In diesen Fällen sind Begrünung und Pflege punktuell den Erfordernissen anzupassen.

## **1.7 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

### **1.7.1 Erhalt der vorhandenen Gehölzpflanzungen auf der Deponieoberfläche**

Die in der Planzeichnung gesondert dargestellten Gehölzflächen sind zu erhalten, soweit von ihnen keine Gefährdungen für die Oberflächenabdichtung der Deponie ausgehen.

### **1.7.2 Umpflanzen der nicht zum Erhalt festgesetzten Gehölzpflanzungen auf der Deponieoberfläche**

Die nicht in der Planzeichnung zum Erhalt gekennzeichneten Gehölzbestände sind fachgerecht zu entnehmen und im Bereich der gekennzeichneten Flächen zum „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ wieder einzupflanzen. Es ist unter gärtnerischen Gesichtspunkten

im Vorfeld durch einen Fachbetrieb zu prüfen, ob eine Neupflanzung gegenüber dem Umpflanzen zu bevorzugen ist. Ausfälle in den ersten zwei Jahren nach der Um- oder Neupflanzung sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Das erfolgreiche Anwachsen ist durch ein 3-jähriges Monitoring zu begleiten.

## **2 Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)**

Im gesamten Geltungsbereich und insbesondere innerhalb der überbaubaren Flächen, sind im Untergrund Ablagerungen der ehemaligen Deponie „Ohmbachtal“ vorhanden.

### 3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

#### Deponienachsorge

Die Deponie wurde umfangreich saniert. Es bestehen aber nach wie vor Auflagen zur Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit der Oberflächenabdichtung.

Nachdem die Setzungspegel und die Schwachgasbehandlungsanlage erreicht wurden, wird die Deponie voraussichtlich im Herbst 2021 in die Nachsorgephase entlassen. Es gilt dann der Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mit Bestätigung der Stillegungsmaßnahmen und Festsetzung des Beginns der Nachsorge hinsichtlich erforderlicher Überwachungsmaßnahmen. Dies umfasst auf dem Gelände selbst insbesondere die jährliche Beobachtung von Oberflächenstruktur (eventuellen Setzungen) sowie die Kontrolle, ob Austrocknungsrisse und Vegetationsschäden zu beobachten sind.

Insbesondere im Fall von Abgrabungen sind die abfallrechtlichen Auflagen zu beachten. Die Funktionstüchtigkeit der in der Regel etwa 1 m dicken Rekultivierungsschicht sowie der darunter liegenden Drainageschicht und mineralischen Abdichtung ist unbedingt zu gewährleisten.

Alle Pflanzmaßnahmen, Eingriffe in die Oberfläche und Vegetation sowie die Errichtung baulicher Anlagen sind ungeachtet der Zulässigkeit gemäß Bebauungsplan nur mit Zustimmung der zuständigen Abfallbehörde zulässig.

Im Zuge der genauen technischen Planung und Abstimmung können sich in diesem Rahmen hinsichtlich konstruktiver Details über die Festsetzungskompetenz des Bebauungsplans hinausgehende Auflagen ergeben, die zu beachten sind.

#### Leitungen

Die Telekom gibt in ihrer Stellungnahme vom 11.01.2021 folgenden Hinweis:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Nach den gesetzlichen Regelungen bestehen für die Telekom keine Verpflichtung Telekommunikationslinien auf Verkehrswegen aufgrund von privaten Interessen (z.B. Grenzbebauung, Grundstückszugänge, Grundstückszufahrten usw.) zu verändern.

Solche Maßnahmen sind ausschließlich unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und unter Kostentragung des Auftraggebers möglich. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Bitte beachten Sie bei Ihren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Photovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Bei Konkretisierung ihrer Planung durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.

E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und

entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.

Die Pfalzwerke Netz AG gibt in ihrer Stellungnahme vom 14.01.2021 folgenden Hinweis:  
Da sich aufgrund kurzfristig erforderlich werdender Erweiterungen unseres Versorgungsnetzes der Bestand jedoch ändern kann, ist vor Baubeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einzuholen. Diese steht auf unserer Homepage [www.pfalzwerke-netz.de](http://www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung.

Im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes verlaufen ggf. Kabelleitungen der Pfalzkom GmbH. Diese sind, sofern nicht geschehen, ebenfalls zu beteiligen: [planauskunft@pfalzkom.de](mailto:planauskunft@pfalzkom.de)

### Baugrund und Boden

Das Landesamt für Geologie und Bergbau gibt in seiner Stellungnahme vom 02.03.2021 folgenden Hinweis:

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

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

### Gehölzschatzmaßnahmen

Generell ist der Arbeitsbereich so gering wie möglich zu halten, insbesondere dort, wo Gehölzbestände und Bäume unmittelbar angrenzen. Die an den Arbeitsbereich angrenzenden Gehölze sind in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung durch Maßnahmen (z.B. Bohle-nummantelung des Stammes, Bauzaun) zu schützen.

Störende Äste im Arbeitsbereich müssen fachgerecht zurückgeschnitten werden. Bei Eingriff in den Wurzelbereich muss bei Vorhandensein stärkerer Wurzeln (ab ca. 5 cm Durchmesser) die Wurzel schneidend durchtrennt werden, ggf. ist dort eine Handschachtung erforderlich.

Maßnahmen nach DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu ergreifen. Sofern Arbeiten unter dem Kronenbereich von zu erhaltenden Bäumen stattfinden, sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP Teil 4<sup>1</sup> zu beachten.

### Extensives Grünland

Die Pflege der Flächen innerhalb der Photovoltaikanlage erfolgt als extensives Grünland.

Die Präzisierung dieses Begriffs wird in Anlehnung an die Förderrichtlinien für die Landwirtschaft „PAULA“ artenreiches Grünland wie folgt definiert:

- die Fläche ist mind. 1-mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden
- die Mahd der Fläche ist in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November vorgeschrieben, in Höhenlagen > 400 m NN in der Zeit vom 1. Juli bis 14. November

<sup>1</sup> RAS-LP Teil 4 = Richtlinien für die Anlage von Straßen (1996) - Teil: Landschaftspflege, Teil 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen
- gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes
- bei ausschließlicher Beweidung ist ein durchschnittlicher Viehbesatz von mindestens 0,3 und maximal 1,0 RGV/ ha (Rauhfutter fressende Großvieheinheit/ ha) im Durchschnitt des Jahres einzuhalten
- im Falle der Mähweidenutzung oder der ganzjährigen Beweidung mit Robustrindern darf der Ø Viehbesatz 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten
- kein Einsatz von Düngemitteln
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- vom 1. Nov. eines Jahres bis zum 15. April des Folgejahres, Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos

Auf die Entfernung des Mähgutes innerhalb der überbaubaren Flächen kann dort verzichtet werden, wo dies nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erfolgen kann, dies gilt insbesondere für die Flächen unter den Modultischen.

### **Umbruchlose Anssat**

Zur Erhöhung der Artenvielfalt kann in einigen Fällen eine umbruchlose Ansaat in den Bestand in Frage kommen. Zum Beispiel wenn Grünland nicht umgebrochen werden darf (Wasserschutzworgaben), Vieh- oder Pferdeweiden schneller nutzbar, oder Baumwurzeln in Streuobstbeständen durch den maschinellen Umbruch nicht geschädigt werden sollen. Dabei wird eine artenreiche Mischung ggf. mit geringem Anteil an Untergräsern (bis 20%) in das bestehende Grünland eingebracht.

	
Abbildung 6: Fläche scharf abgemäht (Rieger Hofmann 2021)	Abbildung 7: Bestandsfläche eggen (Rieger Hofmann 2021)
	
Abbildung 8: Nicht ausreichend aufgerissen (Rieger Hofmann 2021)	Abbildung 9: Ausreichend gelockerte Erde (Rieger Hofmann 2021)
	
Abbildung 10: Obenauf ansäen in Bestand (Rieger Hofmann 2021)	Abbildung 11: Nach Ansaat anwalzen (Rieger Hofmann 2021)

Folgendes ist zu beachten:

Die Ansaat in den Bestand kann eine Neuansaat nur ersetzen, wenn es sich um alte, lückige Rasenbestände oder artenarme Wiesen handelt, die durch die Art der Nutzung an Vielfalt verloren haben. In jüngerer Zeit eingesäte Rasenflächen insbesondere mit Rotschwingel (*Festuca rubra rubra*) eignen sich grundsätzlich nicht zur umbruchlosen Ansaat. Zuchtgräser und -leguminosen unterdrücken die nachgesäten Wildblumen zu sehr. Die bestehende Wiese sollte ferner nur wenige Futtergräser – wie zum Beispiel Glatthafer, Weidel-, Liesch-

, Knaul- oder Honiggras – enthalten. Die Ansaat sollte möglichst vor angekündigten Niederschlägen von Februar - Mai oder Ende August - Anfang September erfolgen. Bitte nicht düngen, denn je magerer der Boden, desto blütenreicher entwickeln sich die Wiesen.

#### Ansäen in den Bestand:

Den Altbestand abmähen und stark vertikutieren, fräsen oder grubbern, um die Grasnarbe aufzureißen. Nur ausreichende Bodenlockerung sorgt dafür, dass eine Etablierung der Kräuter möglich ist. Die Fläche nicht zu oberflächlich bearbeiten und langsam überfahren, da sich sonst die Grasnarbe zu schnell wieder schließt: Eine 50%-ige Regeneration der Wiese erfolgt bereits nach wenigen Monaten. Auf die lockere Erde 1-2 g/m<sup>2</sup> Saatgut mit einem Anteil von 80-100 % Wildkräutern säen und den Bodenschluss durch Anwalzen herstellen. Dieser ist nötig, damit der Samen quellen und schließlich keimen kann.

*Bitte beachten:* Das sehr feine Saatgut nicht einarbeiten, da es sich oft um Lichtkeimer handelt. Bei Ansaat mit Direktsaatmaschinen wird die Grasnarbe zu wenig verletzt und es wird oft zu tief eingesät.

#### Anfangs erhöhter Pflegeaufwand:

Die Gräser aus dem Altbestand müssen während des 1. Jahres nach der Ansaat kurz gehalten werden, bis die neu ausgesäten Kräuter Blattrosetten gebildet haben.

Im 2. Jahr sollte Anfang bis Mitte Mai nochmals ein Pflegeschnitt durchgeführt werden. Erst danach die Wiese wachsen und blühen lassen.

In den folgenden Jahren ist die Pflege durch eine einmalige Mahd im Zeitraum Mitte Juli bis Mitte August durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutragen und der Kompostierung zu zuführen.

Eine Beweidung vor Mitte Juli ist zu unterbinden, da sich sonst die Blühpflanzen nicht durch Versammlung auf der Fläche vermehren bzw. erhalten können.

#### **Externe Kompensationsmaßnahmen**

Zur Kompensation der Eingriffe durch die Realisierung der Planung werden externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Diese sind der Gesamtkompensation zuzurechnen. Sie werden über vertragliche Regelungen gesichert und in der Begründung sowie im Umweltbericht beschrieben. Die erforderlichen Flächen sind der Planzeichnung zugeordnet.

Auf den städtischen Flurstücken in der Gemarkung Hengsberg (Plan-Nr. 272, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 283/1 und 284) und dem Flurstück Plan-Nr. 1162 in der Gemarkung Gersbach erfolgt eine Offenhaltung der bachbegleitenden Wiesenflächen durch Mahd (1-2-malig/Jahr) oder durch Beweidung mit Schafen. Im Bereich der zurzeit brachliegenden Flächen wachsen vermehrt flächige Neophytenbestände (drüsiges Springkraut). Die weitere Verbreitung soll durch die Pflege zurückgedrängt und reguliert werden. Sofern eine Beweidung durchgeführt wird, ist diese in Form einer Umrübsweide auszuführen, damit alle Pflanzen im jeweiligen Beweidungsabschnitt gefressen werden. In Abhängigkeit der Ausbreitung und Wichtigkeit der Gehölze und Bäume auf den genannten Flurstücken ist in Abstimmung mit dem Garten- und Friedhofsamt der Stadt Pirmasens zu entscheiden, ob einzelne Bereiche wieder freigestellt werden. Entwicklungsziel der Maßnahme ist eine langfristige Offenhaltung der offenen Wiesenflächen im Bereich der genannten Flurstücke.

Die Maßnahmenfläche umfasst insgesamt 10.603 m<sup>2</sup>.

#### 4 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 12. Juli 1999 (BGBl. S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 29.Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl I S. 1328) geändert worden ist.

**Bundeswaldgesetz (BWaldG)** vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75)

**Gemeindeordnung (GemO)** Rheinland-Pfalz - vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 271 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

**Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2828)

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl 1998, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)

**Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (BodSchG)** - Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

**Rheinland-Pfalz Denkmalschutzgesetz (DSchG -)** vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

**Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 6. Oktober 2015 zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509) geändert worden ist

**Raumordnungsgesetz (ROG)** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

## Anlage 1

### Pflanzlisten (Artenlisten)

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Ligustrum vulgare Atrov.	wintergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Sowie weitere heimische und standortgerechte Arten naturnaher Gebüsche mittlerer Standorte

Für alle Pflanzmaßnahmen sind, zertifizierte, gebietseigene Gehölze (ZgG) aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Vkg 4) zu verwenden.

Verwendung von Baumschulware in mindestens 2-fach verpflanzter Baumschulqualität. Gepflanzt wird in dem Standard-Pflanzraster von 1,5 m<sup>2</sup>/Gehölz.

### Sonstige Begrünung

Zur Begrünung der Anlage nach Abschluss der Baumaßnahmen ist entweder eine Heumulchaussaat mit authochtonem Saatgut oder aber mittels zertifiziertem, gebietseigenem standortangepasstem Regiosaatgut aus dem Produktionsraum Nr.6.9 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben vorzunehmen. Die Frühjahrseinsaat ist spätestens bis zum 15.05., die Herbsteinsaat spätestens bis Anfang Oktober durchzuführen.

### Ausfertigungsvermerk

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 04.10.2021 den vorliegenden Bebauungsplan P 207 „Solarpark Ohmbach“ bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begrundung als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung der im Bebauungsplan enthaltenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrates wird hiermit bestätigt.

Ausgefertig:

Pirmasens, *14.7.2022*

gez. Markus Zwick  
Oberbürgermeister



### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am *23.04.2022* unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung zu jedermanns Einsicht ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pirmasens, *27.04.2022*  
27.04.2022

gez. Markus Zwick  
Oberbürgermeister

