

Begründung

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Ka – 0/176

Bebauungsplan

„Photovoltaikanlage Hölzengraben,,

rechtskräftig seit: 12.10.2013



Inhaltsverzeichnis

1. Ziel und Zweck der Teiländerung des Bebauungsplans.....	3
2. Darstellung im Flächennutzungsplan	4
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	4
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV	4
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	4
4. Verfahren.....	4
5. Angaben zum Plangebiet	5
5.1. Lage und Gebietsabgrenzung.....	5
5.2 Bestandssituation	5
5.2.1 Siedlungsstruktur und Gebäudebestand	5
5.2.2 Verkehrserschließung.....	6
5.2.3 Landespflegerische Situation.....	6
5.2.4 Immissionsvorbelastung	6
5.2.5 Altlasten.....	7
6. Planinhalt	7
6.1 Ziele und Grundzüge der Planung	7
6.2 Nutzungskonzept.....	7
6.2.1 Sanierungskonzept der ehemaligen Hausmülldeponie	7
6.2.2 Photovoltaikanlage	7
6.2.3 Grundwassermonitoring.....	8
6.3 Art der baulichen Nutzung	8
6.4 Maß der baulichen Nutzung.....	8
6.5 Verkehrliche Erschließung des Plangebiets	8
6.6 Ver- und Entsorgung.....	8
6.7 Einfriedungen	9
6.8 Flächenbedarf.....	9
7. Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplan/Fachbeitrag Naturschutz.....	9
7.1 Natura 2000 Gebiete	9
7.2 Umweltschutzmaßnahmen	9
8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets.....	13
8.1 Entwässerung / Oberflächenwasser.....	13
8.2 Grundstücksverpachtung	13
9. Kosten	13

1. Ziel und Zweck der Teiländerung des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hölzengraben“ beabsichtigt die Stadt Kaiserslautern auf ihrer, im östlichen Stadtgebiet gelegenen, ehemaligen Hausmülldeponie die Errichtung von Photovoltaikanlagen zuzulassen und ändert hierzu den wirksamen Flächennutzungsplan.

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

- Die Stadt Kaiserslautern möchte die regenerativen Energien in ihrem Stadtgebiet fördern und schafft mit dem Bebauungsplan das Angebot, eine Photovoltaikanlage zu errichten. In diesem Zusammenhang beabsichtigt die Stadt Kaiserslautern, die städtischen Flächen im Plangebiet zu verpachten. Als Abnehmer des mit der Photovoltaikanlage erzeugten Stroms sind zwei mittelständische Unternehmen im unmittelbaren Umfeld der Anlage vorgesehen.
- Die Errichtung einer Photovoltaikanlage dient der allgemeinen Sicherstellung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energieversorgung mit Strom.
- Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie (Deponie Hölzengraben), bei der eine Grundwasserbeeinträchtigung festgestellt wurde. Um den Schadstofftransport in das Grundwasser zu minimieren, ist der Eintrag von Niederschlagswasser zu verhindern, in dem die Oberfläche der Deponie abzudichten ist.
- Durch die Nutzung als Photovoltaikanlage soll die Sanierung der Deponie gesichert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 9,63 Hektar.

Lage des Plangebiets



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Amtlicher Stadtplan, Stand: 11. Aufl. August 2010, ohne Maßstab

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2010 wurde von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mit Verfügung vom 15.09.2004 genehmigt. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 27.11.2004 wurde der Flächennutzungsplan 2010 wirksam.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan 2010 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich ist zudem als Erwerbsgärtnerei gekennzeichnet. In einem großen Teil des Plangebiets wird die landwirtschaftliche Fläche von der Signatur „Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, überlagert.

Um den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hölzengraben“ aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch entwickeln zu können, ist die Teiländerung des Flächennutzungsplans in einem parallelen Verfahren erforderlich. Dies geschieht mit der Teiländerung 16 des Flächennutzungsplans, Bereich „Photovoltaikanlage Am Hölzengraben“. In dieser wird das Plangebiet des Bebauungsplans als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ dargestellt.

Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hölzengraben“ ist aus der Teiländerung 16 des Flächennutzungsplans, Bereich „Photovoltaikanlage Am Hölzengraben“ entwickelt.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

In § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch wird das Erfordernis formuliert, dass die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind.

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) wird das Plangebiet von keiner speziellen Flächendarstellung überlagert. Im Leitbild „Erneuerbare Energien“ (Karte 20) wird die Stadt Kaiserslautern partiell innerhalb eines landesweit bedeutsamen Raumes mit hoher Globalstrahlung mit einem Jahresmittelwert von 1.040 bis 1.060 kWh/m² dargestellt.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV wird das Plangebiet von einem Vorbehaltsgebiet „Tourismus und Erholung“ überlagert.

4. Verfahren

Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplans kann nicht als vereinfachte Änderung (§ 13 BauGB) eingestuft werden, so dass der Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht zu erstellen ist. Die Notwendigkeit der Umweltprüfung ergibt sich zudem aus der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Durch den Umweltbericht zum Bebauungsplan werden diese Anforderungen mit abgedeckt.

Natura 2000 Gebiete

Das im Westen von Kaiserslautern liegende gemeldete FFH-Gebiete „Westlicher Moorniederung“ und das im Süden liegende FFH-Gebiet „Pfälzerwald“ des Natura 2000-Netzes liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

Bezüglich der Vogelschutzrichtlinie ist nach den derzeit vorliegenden Gebietsvorschlägen des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz keine Betroffenheit des Plangebietes festzustellen.

Aus dem Plangebiet beziehungsweise den geänderten Planungsbereichen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf FFH-Gebiete, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich ist.

Sanierungsplanung

In einem Besprechungstermin bei der für die Deponiesanierung zuständigen Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD), Zentralreferat, wurde ein Sanierungskonzept vorgelegt, dem die SGD grundsätzlich zugestimmt hat.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1. Lage und Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im östlichen Stadtgebiet von Kaiserslautern und liegt südlich der Bundesautobahn 6, nördlich der Straße Hertelsbrunnenring, und nordöstlich der Straße Hölzengraben.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 9,63 ha.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

5.2 Bestandssituation

5.2.1 Siedlungsstruktur und Gebäudebestand

Der größte Teil des Plangebiets beinhaltet die Flächen der ehemaligen Hausmülldeponie. Der Betrieb der Deponie fand zwischen den Jahren 1926 und 1974 statt. Im Bereich eines ehemaligen Steinbruchs wurde überwiegend Hausmüll abgelagert. Etwa die Hälfte der Deponiefläche wurde eingeebnet, begrünt und zum Teil mit Bäumen bepflanzt. Hier wurde auf einem Teil der bepflanzten Fläche früher die städtische Baumschule betrieben. Aus dieser Zeit sind noch Gehölzbestände vorhanden. Derzeit werden die Flächen mehrmals jährlich gemäht und von illegalen Müllablagerungen befreit. Zudem befindet sich im südlichen Bereich der ehemaligen Deponiefläche ein städtisches Lager für Baustoffe. Weiterhin gibt es eine Lagerfläche für Holz und Einrichtungen zur Holzbearbeitung (Sägeplatz mit Gerätelager und ein Container für Personal). Auf den restlichen Flächen der Deponie befinden sich zum Teil eingestürzte Bauwerke, zwei Güterwagens oder auch ein ehemaliges Betonbecken. Das Deponiegelände ist eingezäunt.



Quelle: Luftbild, Datenbasis Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) mit Gebietsabgrenzung

5.2.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die Straße „Hölzengraben“ und einen daran anschließenden Weg erschlossen.

5.2.3 Landespflegerische Situation

Die landespflegerische Situation wird in einem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hölzengraben“ beziehungsweise zur Teiländerung 16 des Flächennutzungsplans für den Bereich „Photovoltaikanlage Hölzengraben“ dargelegt.

5.2.4 Immissionsvorbelastung

Von der zukünftig zu erwartenden Nutzung sind störende Lärmemissionen zu erwarten. Neben dem Baulärm in der Aufbauphase der Photovoltaikanlagen sind in geringem Maße Verkehrsbewegungen der Wartungsfahrzeuge abzusehen.

Verkehrslärm

Bedingt durch die Lage des Plangebiets in der Nähe zur Bundesautobahn 6 sind Immissionen für das Plangebiet zu erwarten.

Fluglärm

Eine Lärmvorbelastung durch den nahe gelegenen Flugplatz Ramstein ist im gesamten Stadtgebiet von Kaiserslautern gegeben. In der Karte „Fluglärmkonturen für den Ausbauzustand, Berechnung mit $q = 3$ “ als Bestandteil des im Zuge des Ausbauverfahrens des Flugplatzes Ramstein erstellten „Schalltechnischen Gutachtens über die zu erwartende Fluglärmbelastung“ liegt das Plangebiet jedoch deutlich außerhalb der Zone II (65 bis 62 dB(A) bei den Tageswerten).

Bestehendes Gewerbegebiet Hertelsbrunnenring:

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das bestehende Gewerbegebiet Hertelsbrunnenring. Dieses wird von produzierenden Gewerbebetrieben und von Dienstleistungsbetrieben genutzt. Dadurch können unter Umständen sowohl durch die Produktionsvorgänge als auch durch den Liefer- und Beschäftigtenverkehr Immissionen erwartet werden.

5.2.5 Altlasten

Das Gelände der ehemaligen Deponie Hölzengraben ist unter der Nummer 312 00000-227 im Kataster der Abfallablagerungen (Abfalldeponiekataster) Rheinland-Pfalz erfasst.

6. Planinhalt

6.1 Ziele und Grundzüge der Planung

Im Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hölzengraben“ wird das Plangebiet größtenteils als Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ und im nordwestlichen Bereich als private Grünfläche festgesetzt. Im südwestlichen Bereich ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Zudem wird die ehemalige Hausmülldeponie mit einer Umgrenzung versehen, deren Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gekennzeichnet ist.

6.2 Nutzungskonzept

6.2.1 Sanierungskonzept der ehemaligen Hausmülldeponie

Die Stadt Kaiserslautern möchte die regenerativen Energien in ihrem Stadtgebiet fördern und eine Photovoltaikanlage im Bereich „Hölzengraben“ auf einer ehemaligen Hausmülldeponie errichten lassen. Die Herstellung der Photovoltaikanlage wird kombiniert mit einer Oberflächenprofilierung und -abdichtung, welche dann gemeinsam als Teilsanierung der Hausmülldeponie fungiert. Durch diese Oberflächenabdichtung soll der Eintrag und von Niederschlagswasser verhindert werden und somit eine Reduzierung eines möglichen Schadstofftransportes aus dem Deponiekörper in das Grundwasser.

Entsprechend dem Sanierungskonzept soll das Gelände profiliert werden und mit einer mindestens 0,5 m mächtigen bindigen Bodenschicht abgedeckt und begrünt werden. Hierauf aufgeständert werden die Photovoltaikanlagenelemente.

Niederschlagswässer werden oberflächlich in ein - nach unten abgedichtetes - Regenrückhaltebecken abgeleitet und in das städtische Kanalnetz abgeleitet.

Die rechtliche Verbindlichkeit wird durch einen Sanierungsbescheid, welcher sich auf dieses Sanierungskonzept bezieht, hergestellt. Die Oberflächenabdichtung wird als Teilsanierung der ehemaligen Hausmülldeponie angesehen, da hierdurch ein Einsickern von Niederschlagswasser (mit folgendem möglichen Schadstofftransport in das Grundwasser) verhindert wird.

6.2.2 Photovoltaikanlage

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage dient der allgemeinen Sicherstellung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energieversorgung mit Strom. Für die Photovoltaikanlage sind ca. 384 Modultische mit jeweils 44 Modulen und ca. 43 Modultische mit jeweils 22 Modulen mit einer Gründung auf Stahlträgern, vorgesehen. Die für die Photovoltaikanlage vorgesehenen Modultische erreichen voraussichtlich die folgenden Leistungen. Die Leistung des Tisches mit 44 Modulen beträgt ca. 11,00 kWp¹ sowie des Tisches mit 22 Modulen ca. 5,50

1 kWp = Watt Peak; gibt die abgegebene elektrische Leistung wieder.

kWp. Als Abnehmer des mit der Photovoltaikanlage erzeugten Stroms sind zwei mittelständische Unternehmen im unmittelbaren Umfeld der Anlage vorgesehen.

6.2.3 Grundwassermonitoring

Eine parallele Grundwasseranierung findet nicht statt. Bisher durchgeführte hydrogeologische Erkundungen ergaben zwar eine Beeinflussung des Grundwassers durch die Deponie, jedoch ergibt sich aufgrund der Schadstoffarten und -konzentrationen keine akute Gefahr für Mensch oder Umwelt. Eine Sanierungsnotwendigkeit besteht zurzeit nicht.

6.3 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für die Photovoltaikanlage ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ mit einer Flächengröße von ca. 8,80 ha sowie für den westlichen Bereich eine private Grünfläche und ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Festsetzungen werden entsprechend der Abgrenzung der ehemaligen Hausmülldeponie mit der Signatur „Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ überlagert.

6.4 Maß der baulichen Nutzung

Auf dem als Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ festgesetzten Bereich sind ca. 384 Modultische mit jeweils 44 Modulen und ca. 43 Modultische mit jeweils 22 Modulen mit einer Gründung auf Stahlträgern, vorgesehen.

Die für die Photovoltaikanlage vorgesehenen Modultische erreichen voraussichtlich die folgenden Leistungen. Die Leistung des Tisches mit 44 Modulen beträgt ca. 11,00 kWp sowie des Tisches mit 22 Modulen ca. 5,50 kWp. Da allerdings die technische Entwicklung im Bereich der Solarnutzung langfristig nicht absehbar ist, wird vor diesem Hintergrund auf die Festsetzung der technischen Ausgestaltung der Anlage oder maximale Leistungskennwerte im Bebauungsplan verzichtet. Dadurch sollen zukünftige Entwicklungsspielräume erhalten bleiben.

Das Maß der baulichen Nutzung wird lediglich über die Begrenzung der Anlagenhöhe geregelt. Dadurch soll verhindert werden, dass die Anlage bei nachträglichen Änderungen eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.

6.5 Verkehrliche Erschließung des Plangebiets

Das Plangebiet ist über die Straße „Hölzengraben“ beziehungsweise „Hertelsbrunnenring“ an das örtliche Straßennetz angebunden. Von der Straße „Hölzengraben“ führt ein Wirtschaftsweg in das Plangebiet. Im Plangebiet soll eine „Revisionsstraße“ in Schotterbauweise angelegt werden.

6.6 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen, wie sonst für andere Gebiete (Wohngebiet, Gewerbegebiet) notwendig, sind nicht erforderlich.

Die Photovoltaikanlage soll an das Leitungsnetz der Stadtwerke Kaiserslautern angeschlossen werden.

6.7 Einfriedungen

Um die Photovoltaikanlage gegen Vandalismus und Diebstahl zu schützen, ist eine Einfriedung erforderlich. Diese soll durch einem stabilen Zaun mit einer Höhe von ca. 2,50 m geschützt werden. Durch die Anordnung der Gitterstäbe soll die Durchgängigkeit für Kleintiere ermöglicht werden.

6.8 Flächenbedarf

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich für den Bebauungsplan auf der Basis der im Geltungsbereich abgegrenzten Flächen.

Gebiet	Flächengröße
Sondergebiet (SO) „Photovoltaikanlage“	ca. 8,80 ha
Private Grünflächen	ca. 0,29 ha
Wirtschaftsweg	ca. 0,11 ha
Regenrückhaltebecken	ca. 0,43 ha
Insgesamt:	ca. 9,63 ha

7. Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplan/Fachbeitrag Naturschutz

Gemäß den Vorgaben von § 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.

7.1 Natura 2000 Gebiete

Das im Westen von Kaiserslautern liegende gemeldete Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Westricher Moorniederung“ und das im Süden liegende FFH-Gebiet „Pfälzerwald“ des Natura 2000-Netzes liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

Bezüglich der Vogelschutzrichtlinie ist nach den derzeit vorliegenden Gebietsvorschlägen des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz keine Betroffenheit des Plangebietes festzustellen.

Aus dem Plangebiet beziehungsweise den geänderten Planungsbereichen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die FFH-Gebiete, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich ist.

7.2 Umweltschutzmaßnahmen

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauungsplanung zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Zwar stellt die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild dar, sondern bereitet diesen lediglich vor. Dennoch sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. zu minimieren und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Für das Plangebiet gilt, dass Vermeidungsmaßnahmen sich vor allem auf eine Erhaltung faunistisch bedeutender Biotopstrukturen beziehen. Ausgleichsmaßnahmen konzentrieren sich auf

die Wiederherstellung der großräumig gerodeten Wiesenbrachen und Gehölzstrukturen. Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt durch Bodenbewegung und Flächenverbrauch kommen im vorliegenden Fall nicht vor, da durch die ehemalige Hausmülldeponie kaum natürliche und unbelastete Böden anzutreffen sind und sich die Versiegelung auf die Errichtung von 3 Wechselrichtern beschränkt und große Schotterflächen rückgebaut werden.

Im Folgenden werden die wesentlichen Maßnahmen des Umweltberichts mit integriertem Landschaftsplan/Fachbeitrag Naturschutz beschrieben. In der Anlage 2, Maßnahmenplan, zum Umweltbericht sind diese dargestellt.

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (V)

V1 Schutz und Erhaltung angrenzender Vegetationsbestände

Bei der Bauausführung ist die Arbeitsbreite im Nahbereich von Gehölzen, die nicht gerodet werden müssen, zu minimieren. Für angrenzende Vegetationsbereiche, insbesondere den Böschungsbewuchs im Osten und Süden, in dem Umbaumaßnahmen geplant sind, sind ggf. Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 vorzusehen (Bauzaun, fachgerechter Rückschnitt von Ästen und Wurzeln im Arbeitsbereich etc.). Die Rodungsbereiche werden zuvor abgestimmt und unter fachkundiger Leitung abgesteckt. Die Rodungsarbeiten dürfen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

V2 Vergrämung von Eidechsen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind nach § 44 BNatSchG vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen durch eine fachkundige Person umzusetzen. Damit ist zu gewährleisten, dass die streng geschützten Eidechsenarten *Lacerta muralis* und *Lacerta agilis* die Möglichkeiten haben, das Baufeld rechtzeitig zu verlassen, um geeignete Habitate aufzusuchen. Die Vergrämung ist von fachkundigen Personen durchzuführen.

V3 Erhaltung und Sicherung von Eidechsenkernhabitaten

Über die Vergrämungsmaßnahmen hinaus, ist es zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG unerlässlich, drei Kernhabitats mit Eidechsenvorkommen sowohl in der Bau- als auch in der Anlage- und Betriebsphase zu erhalten und zu sichern. Die Abgrenzung und Sicherung ist von fachkundigen Personen durchzuführen.

V4 Reduktion der Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Anlage bei Nacht ist vom Betreiber nicht vorgesehen. Die Beleuchtung von Anlagen(teilen) ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, um eine Verlagerung von Jagdhabitaten zu vermeiden. Es wird empfohlen, bei Bedarf (z. B. an den Wechselrichtern) insektenschonende und energieeffiziente LED- oder Natriumdampflampen zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahmen (A)

A1 Entwicklung von Extensivgrünland mit Hochstaudensäumen

Zum Ausgleich für den Verlust von artenreichen Extensivwiesen und Wiesenbrachen werden die Flächen unter und zwischen den Modulen (Nettofläche ca. 7,45 ha) als Extensivwiesen mit Rohbodenflächen, Hochstaudensäumen und zusätzlichen Habitatstrukturen (Maßnahme A3) entwickelt. Die neu hergestellten Wiesenflächen können aufgrund der geplanten Strukturvielfalt trotz der Überstellung mit Modulen für den Verlust von Gehölzen angesetzt werden, jedoch nur im Verhältnis 3:1.

Nach Möglichkeit sollen nährstoffarme Böden bevorzugt werden, insbesondere, wenn die spätere Pflege durch Schafbeweidung erfolgen soll. Teilbereiche sind nur mit Rohboden und Sand anzulegen, um ein rasches Schließen der Vegetationsdecke zu vermeiden und zugleich für thermophile Arten magerer Standorte Lebensräume (wieder)herzustellen.

Auch die Mulde zur Ableitung des Oberflächenwassers ist naturnah anzulegen, das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) im Südwesten soll nicht mit Oberboden angedeckt werden und ist bis auf die für die Erhaltung der Funktionalität notwendige Pflege der Sukzession zu überlassen. Rund um das RRB sind Gehölzpflanzungen vorgesehen (Maßnahme A3).

Ziel ist es, im Plangebiet statt monotoner Rasenflächen einen hochwertigen Biotopkomplex zu entwickeln, der es ermöglicht die hochwertigen Strukturen und Lebensräume auf der ehemaligen Hausmülldeponie zu ersetzen. Da die Module auf Stahlträgern montiert werden, fallen keine Flächenverluste durch Betonfundamente an, die gesamte Fläche des Sondergebiets, abzüglich Zufahrt und Wechselrichter, kann zum Ausgleich herangezogen werden.

Bei der Anlage der Wiesenflächen ist autochthones Saatgut zu verwenden; geeignet sind Landschaftsrasenmischungen für trockene Standorte ohne oder nur mit geringem Leguminosenanteil (Klee, Luzerne). Der Einsatz von organischen oder mineralischen Düngern und von Pflanzenschutzmitteln wird untersagt. Teilflächen ohne Erosionsgefährdung sollten durch natürliche Sukzession entwickelt werden. Die Flächen unter den Modulen sollen mosaikartig je nach Nährstoffreichtum ein-/zweischürig gemäht oder beweidet werden, damit auch weiterhin genügend Insektennahrung für die betroffenen Arten – v. a. Vögel, Fledermäuse, Eidechsen - verfügbar ist. Die erste Mahd soll nicht vor dem 15. Juni, die letzte nicht nach dem 14. November eines Jahres durchgeführt werden. Das Mähgut ist zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten oder ggf. zu entsorgen.

Die Vorgaben zur Pflege gelten auch für die bestehenden Wiesenflächen innerhalb der Privaten Grünfläche im Westen des Plangebiets.

Im Rahmen der erforderlichen Pflegemaßnahmen ist insbesondere auf eine mögliche Ausbreitung von invasiven Neophyten wie Goldrute (*Solidago* ssp.), Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*) und Staudenknöterich (*Fallopia* ssp.) zu achten; ggf. sind entsprechende Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Kaiserslautern und der WVE als Betreiber der Anlage einzuleiten.

A2 Anlage von dichten Hecken und Gebüsch mit Säumen

Als Ausgleich für den großflächigen Verlust von Gehölzstrukturen und zur Einbindung der Photovoltaikanlage in die Umgebung sind am Rande des Sondergebiets sowie in der Privaten Grünfläche und am Regenrückhaltebecken, wo immer es die Platzverhältnisse zulassen, dichte Hecken aus Sträuchern und niedrigen Bäumen 2. Ordnung anzulegen. Im westlichen Nahbereich zu den Modulen sind lediglich Hecken mit einer Wuchshöhe von bis zu 2 m zulässig. Den Heckenstreifen vorgelagert sollen ebenfalls Säume mit Habitatstrukturen angelegt werden. Bei der Artenwahl sind heimische und standortge-

rechte Arten entsprechend der Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen zu verwenden, die auf die Ansprüche der Zielarten ausgelegt sind. Bei den Gehölzpflanzungen ist gebietseigenes, autochtones Gehölzmaterial zu verwenden.

A3 Anlage unterschiedlicher Habitatstrukturen

Wie bereits bei Maßnahme A2 erläutert, soll der Verlust der heterogenen Biotopstrukturen auf dem ehemaligen Deponiegelände durch Anlage unterschiedlicher Habitatstrukturen in den geplanten Wiesenflächen sowie in der Privaten Grünfläche am westlichen Rand des Plangebiets kompensiert werden, obwohl wegen der Modulanordnung kaum Flächen für die Neuanlage von Brut- und Nahrungsgehölzen verfügbar sind. Zusätzlich sind die neu angelegten und erhaltenen Gehölzflächen aufzuwerten.

Vorgesehen sind:

- Mindestens zehn frostsicher angelegte, sonnenexponierte Steinriegel von jeweils mind. 15 m² Grundfläche, im Verbund mit Gebüschsäumen und Sandstreifen für Eidechsen und andere thermophile Arten,
- Zusätzlich mindestens zehn Haufwerke aus Steinblöcken und Totholz für Reptilien, Hautflügler,
- Anlage von mindestens drei verdichteten Senken mit Staunässe, z. B. im und am Regenrückhaltebecken,
- Belassen von Rohbodenbereichen (ca. 2.500 m², verteilt auf ca. 5-10 Teilflächen) ohne Vegetation zur Entwicklung magerer, offener Bereiche zur Erhöhung der Artenvielfalt,
- Anbringen von fünfzehn Nisthilfen für unterschiedliche Vogelarten in den verbliebenen Gehölzen,
- dauerhafte Erhaltung der Habitatstrukturen durch Freistellen und ggf. Nachbessern (verrottendes Material ersetzen, Ergänzung etc.).

Die Aufwertung der bestehenden Wiesenflächen in der Privaten Grünfläche wird dabei mit 30 % angerechnet.

A4 Umbau von Gehölzbeständen

Zur Aufwertung der im Plangebiet verbleibenden Gehölzstrukturen sind diese abschnittsweise zu dichten Gebüschern umzubauen, indem eine teilweise Entnahme höherer Gehölze und Förderung dichter, niedriger Gebüschere durch gezielten Rückschnitt und „Auf-den-Stock-Setzen“ erfolgt. Zusätzlich sind Nisthilfen anzubringen. Angrenzende Gras- und Hochstaudenfluren sind wie oben beschrieben ebenfalls mosaikartig zu mähen. Die Aufwertung der bestehenden Gehölze wird - einen schonenden Umbau vorausgesetzt - mit 50 % angerechnet.

Monitoring

Die Entwicklung der Maßnahmenflächen – insbesondere der faunistisch relevanten Habitatstrukturen und Biotopkomplexe - ist über einen Zeitraum von mind. 3 Jahren im Rahmen von jährlichen Querschnittsbegehungen durch faunistisch geschulte Personen zu kontrollieren; ggf. sind Maßnahmen zur Nachbesserung oder Modifizierung in den Flächen vorzunehmen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebiets

8.1 Entwässerung / Oberflächenwasser

Die Fläche der ehemaligen Deponie Hölzengraben soll mit einer Fotovoltaikanlage belegt werden, nachdem eine Abdeckung mit wasserundurchlässigem Boden zum Schutz der Ablagerung aufgebracht wird.

Die Oberfläche der Abdeckung mit tonigem Oberboden wird zwischen den Fotovoltaikfundamenten breitflächig mit Gras bewachsen sein. Die Fläche wird mit ca. 2-3% geneigt sein. Somit wird sich die Fläche entsprechend der benachbarten, allerdings etwas steileren landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen. Niederschlagswasser wird über die oberste Boden- und Vegetationsschicht aufgenommen und über Verdunstung wieder abgegeben (zusätzlich über die benetzten Modulflächen). Eine Versickerung in tiefere Bodenschichten ist ausgeschlossen.

Bei stärkeren Regenereignissen wird das Niederschlagswasser aufgrund des hergestellten Gefälles abfließen und in ein nachgeordnetes Rückhaltebecken auf dem Anlagengelände geleitet. Dieses Rückhaltebecken drosselt die Abflüsse auf den natürlichen Abfluss der Fläche unter Nutzung des Verdunstungspotenzials. Eine gezielte Versickerung oder Abflussverschärfung findet nicht statt. Die unvermeidbaren Abflüsse werden dem ausreichend dimensionierten Kanal in der Straße „Hölzengraben“ zugeführt.

Das oberhalb des Deponiebereiches bis zur Autobahn liegende Grün- und Ackerland (Tiefe maximal 90 Meter) kann bei Starkregenereignissen als Außengebiet wirken. Ein Einfließen in den Deponiebereich ist allerdings ausgeschlossen, da die Deponieabdeckung höher liegt. Das wild abfließende Wasser wird sich in diesen Extremfällen der Topographie des Geländes und der Wirtschaftswege folgend am Deponiekörper vorbeibewegen. Eine gezielte Ab- oder Einleitung findet, wie bisher auch, nicht statt.

Durch die Rückhaltung wird der Überflutungsschutz der Unterlieger in Bezug auf die Entwässerung der Deponieoberfläche sichergestellt. Das Rückhaltebecken ist so anzulegen, dass nicht in den Deponiekörper eingegriffen wird.

8.2 Grundstücksverpachtung

Die Stadt Kaiserslautern beabsichtigt die Fläche der geplanten Photovoltaikanlage an einen Betreiber der Anlage verpachten.

9. Kosten

Für die Verlagerung des Steinlagers von der Fläche Hölzengraben auf eine neue Fläche sowie für die Einzäunung und Sicherung des neuen Lagers werden die Kosten bislang auf ca. 50.000 Euro geschätzt.

Für die Umsetzung der Teilsanierung (Herstellung Oberflächenabdichtung und Photovoltaikanlage) fallen für die Stadt Kaiserslautern keine Kosten an. Die Stadt Kaiserslautern, rechtlich für die Sanierung der Deponie verantwortlich, beabsichtigt die Aufwendungen für eine Oberflächenabdichtung, welche aus bodenschutzrechtlichen Gründen mittelfristig gefordert würde, durch die Verpachtung der städtischen Flächen zu erwirtschaften.

Der zukünftige Betreiber der Fotovoltaikanlagen soll die Kosten für die Errichtung der Photovoltaikanlage tragen. Über die Refinanzierung der städtischen Ausgaben ist somit im Rahmen des abzuschließenden Mietvertrags zu entscheiden.

Die parallel hierzu weiteren notwendigen Aufwendungen für die Erkundung des Grundwassers (Herstellung von Grundwassermessstellen, Probenahmen, Analysen und gutachterliche Auswertungen) sind jedoch weiterhin von der Stadt Kaiserslautern zu tragen, hierbei handelt es sich jedoch nicht um Aufwendungen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bebauungsplan stehen. Die Aufwendungen würden auch ohne diese Nutzung anfallen.

Die Übernahme der Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sind mit dem Betreiber der Photovoltaikanlage entweder im Mietvertrag oder in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Kaiserslautern, 9.10.2013
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Kaiserslautern, 08.10.2013
Stadtverwaltung



Elke Franzreb
Baudirektorin

Ausgefertigt: 9.10.2013

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister