

Ortsgemeinde Großniedesheim

Bebauungsplan "Solarpark im kleinen Nonnental – 1. Änderung"

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Solarpark im kleinen Nonnental“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.04.2023 gelten mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

1.2 Innerhalb des Sondergebiets sind ~~Freiland-Photovoltaikanlagen sowie eine landwirtschaftliche Nutzung~~ zulässig mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik/Landwirtschaft" sind zulässig:

- Freiland-Photovoltaikanlagen,
- Anlagen für die Speicherung des dort erzeugten Stroms,
- Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus dem dort erzeugten Strom, jeweils einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen,

sowie

- eine landwirtschaftliche Nutzung
zulässig.

Die Kapazität eines Wasserstoffspeichers darf die in der Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Störfall-Verordnung genannte Mengenschwelle für Wasserstoff nicht erreichen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Rahmen der maximal zulässigen Grundfläche gemäß der festgesetzten Grundflächenzahl darf die Grundfläche für Nebenanlagen und Verkehrsflächen maximal 2.000 m² ~~500 m²~~ betragen.

Die sonstigen planungsrechtliche Festsetzungen gelten unverändert fort.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBauO)

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Solarpark im kleinen Nonnental“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.04.2023 gelten unverändert fort.

C. HINWEISE

Sturzflut / Hochwasserversorge

Aus den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ergibt sich für Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Starkregengefährdung. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen.

Es wird empfohlen, in den betroffenen Bereichen entweder auf die Errichtung von Solarmodulen zu verzichten oder diese soweit aufzuständern, dass eine Beschädigung der Anlagen im Starkregenfall ausgeschlossen ist.

Zusätzlich wird empfohlen, vorhandene Fließwege offen zu halten und bauliche Schutzmaßnahmen gegen die Auswirkungen von Starkregenereignissen vorzusehen.

§ 37 Wasserhaushaltsgesetz ist zu beachten. Demnach darf unter anderem der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Zugleich darf auch der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Umgang mit Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Die sonstigen Hinweise des Bebauungsplans „Solarpark im kleinen Nonnental“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.04.2023 gelten unverändert fort.