



Vorentwurf

## Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Solarpark Wolfsloch“,  
Gemeinde Helmstadt-Bargen, Ortsteil Helmstadt

### A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### 1.1. Sondergebiet „Photovoltaik“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage.

Zulässig sind im Rammverfahren verankerte Gestelle zur Aufnahme von Photovoltaik-Modulen, die für zur Betreuung der Photovoltaik-Anlagen notwendigen technischen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabe-Stationen, Einfriedungen und Unterstände (Stallungen) für die gegebenenfalls zur Beweidung eingesetzten Schafe.

#### 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB) sowie §§ 12 und 23 BauNVO)

Die Modul-Tische, Solar-Module und Gebäude für die technische Infrastruktur sowie Unterstände für Schafe sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen zulässig.

#### 3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) 4. BauNVO) i.V.m. § 18 BauNVO)

##### 3.1.

Die maximale Gesamthöhe der Solar-Module, einschließlich Tragsystem, wird auf 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt.

Die Höhe der Gebäude für die technische Infrastruktur darf ebenfalls das Maß von 3,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Dieses beinhaltet auch Zählerleitungen und Hinweisschilder jeglicher Art. Ausgenommen von diesen Vorgaben sind Fangstangen zum Blitzschutz, Beleuchtungskörper sowie erforderliche Elemente für die Überwachung der Anlage.

##### 3.2.

Mit den Modulen bzw. Modul-Rahmen ist ein Mindestabstand von 0,70 m zur Geländeoberfläche einzuhalten.

## **4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)**

### **4.1. Gestaltung und Einsatz der Geländeoberfläche im Sondergebiet „Photovoltaik“**

Die Flächen unterhalb der Gestelle der Photovoltaik-Freianlage sind als Grünflächen anzulegen und entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes einzusäen (*zu konkretisieren durch das Büro Bioplan*).

Die Flächen sind extensiv mit Schafen zu beweiden oder zweimal jährlich zu mähen, wobei der erste Schnitt erst nach dem 01. Mai erfolgen darf.

Größere Eingriffe in die Vegetationsschicht sind beim Bau der Module grundsätzlich nicht zugelassen. Sollten dennoch größere Lücken in der Vegetationsschicht entstehen, sind diese nach Abschluss der Bauarbeiten mit einer gebietsheimischen, kräuterreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen.

### **4.2. Maßnahmen zum Artenschutz**

#### **4.2.1 Maßnahmen für flugunfähige Kleintiere**

Bei der Errichtung von Zaunanlagen ist für flugunfähige Kleintiere eine sockelfreie Ausführung und eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm einzuhalten.

#### **4.2.2 Insektenfreundliche Beleuchtung**

Die Beleuchtung der Anlage ist auf das unabdingbare Maß zur Sicherstellung der Tierhaltung oder notwendiger Wartungsarbeiten zu beschränken.

Die Außenbeleuchtung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik insekten- und fledermausfreundlich herzustellen. Eine dauerhafte Beleuchtung des Areals ist unzulässig.

Unter Berücksichtigung der oben formulierten Vorgaben, sind nach den derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnissen bei einer Beleuchtung folgende Anforderungen zu erfüllen :

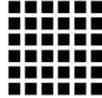
- Verwendung von LED-Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis maximal 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen
- Verwendung von Leuchtgehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, sondern die die zu beleuchtenden Flächen und Objekte nur von oben nach unten anstrahlen und der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sogenannte „Full-cut-off-Leuchten“)
- staubdichte Konstruktion des Leuchtgehäuses, um das Eindringen z. B. von Insekten und Spinnen zu verhindern
- Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses maximal 40° C, um einen Hitzetod z. B. anfliegender Insekten und Spinnen zu vermeiden

### **4.3. Ausführung von Dachflächen zulässiger Gebäude**

Die Eindeckung der Gebäude für technische Nebenanlagen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei, sowie reflektierende Materialien ist unzulässig.

Die Dachfläche für einen im Plangebiet zulässigen Unterstand für Schafe ist auf einer mindestens 10 cm starken Substratstärke extensiv zu begrünen.

Aufgestellt : Sinsheim, 26.06.2023/10.07.2023 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP   
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Wolfgang Jürriens, Bürgermeister

Architekt