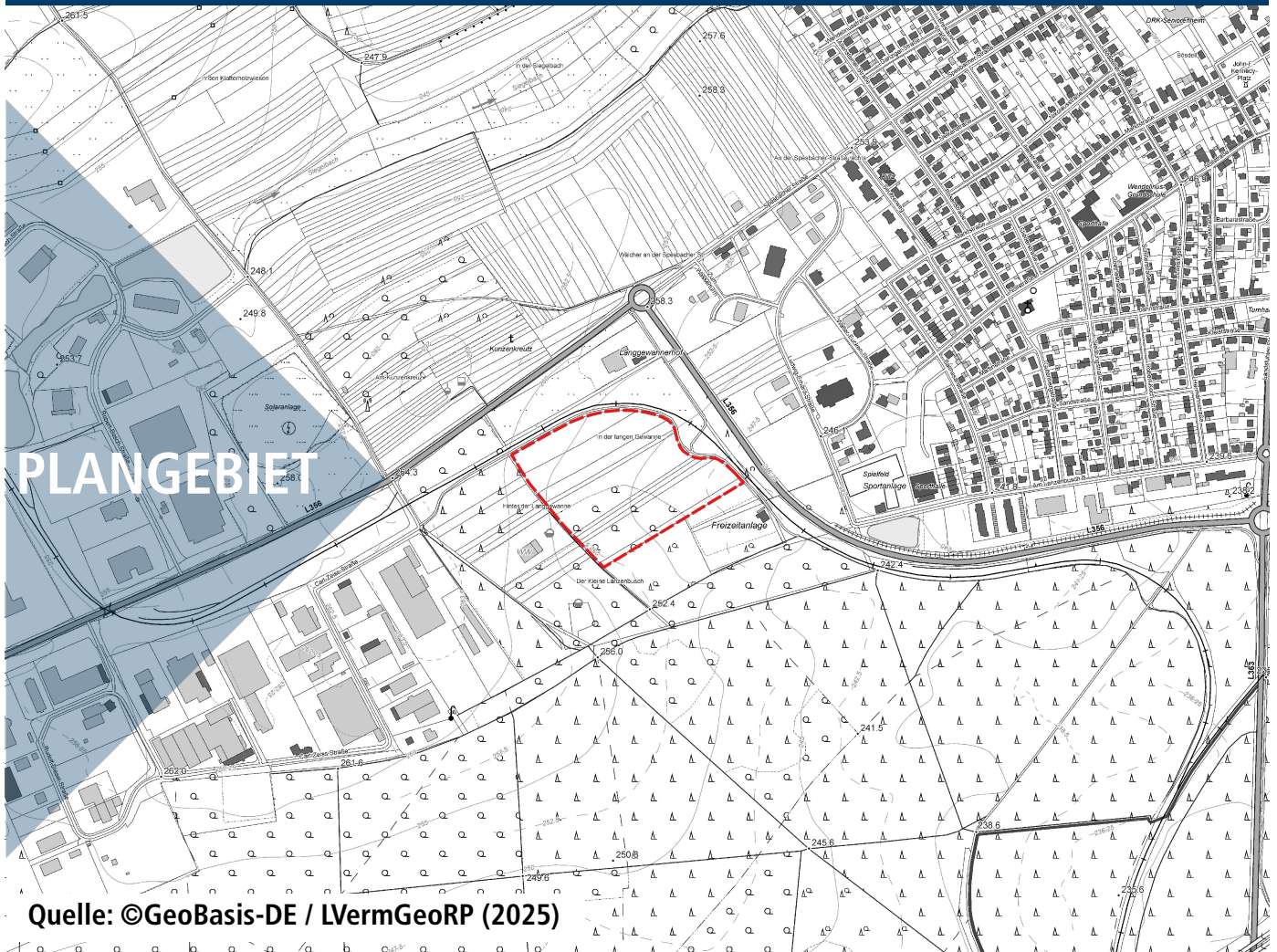


Teil B: Textteil

Solarpark „In der langen Gewanne“

Bebauungsplan in der Stadt Ramstein-Miesenbach,
Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach



Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Ramstein-Miesenbach
Am Neuen Markt 6
66877 Ramstein-Miesenbach

Stand der Planung: 10.06.2026

Vorentwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt
Ramstein-Miesenbach, den ____.

Der Stadtbürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
1.1 Sonstige Sondergebiete „Photovoltaik“	Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. zulässig sind: - Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage), - Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Ersatzteilcontainer, Überwachungskameras, - Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Wechselrichter, Transformatoren, - Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie (Batteriespeichersysteme), - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1 Höhe baulicher Anlagen	Siehe Plan. In den Sonstigen Sondergebieten „Photovoltaik“ (SO_{PV}) dürfen die Photovoltaikmodule maximal 4,0 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 8,0 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante. Die natürliche Geländeoberkante wird in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellt (Lasersdaten Rheinland-Pfalz, Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2026>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet] Stand: 06.03.2026). Zwischenwerte sind zu interpolieren.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
2.2 Grundflächenzahl	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,6 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
2.3 Grundfläche	Siehe Plan. Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Ramppfosten der Untergestelle, Transformatoren, Speicher, Übergabestation, Zaunpfosten, Zuwegungen u.ä.) darf insgesamt maximal 1.000 m² betragen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Modultische und Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie (Batteriespeicher) sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Ersatzteilcontainer und Zuwegungen errichtet werden. Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO errichtet werden, insbesondere zur Entwässerung des Plangebietes notwendige Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör, sowie Zuwegungen, Einfriedungen und Zäune, Zuleitungen und Kameramasten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
4. Ein- bzw. Ausfahrten	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Siehe Plan. Die Jungwald-Aufforstungsfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bestand gesichert. Die konkreten Maßnahmen werden nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt. <i>Maßgaben des ZAV (wird konkretisiert):</i> • „Die Anlage ist mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. • Um die Wanderung von Wildtieren innerhalb des regionalen Grünzugs nicht einzuschränken, ist die Durchlässigkeit der PVA für Klein-, Mittel und Großsäuger zu gewährleisten, z.B. durch die Freihaltung funktionaler Korridore bei der Einzäunung. • Auf Basis einer Gefährdungsanalyse und einer Risikoabschätzung ist gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik nachzuweisen, dass durch geeignete und mit dem Wasserversorgungsunternehmen abgestimmte Sicherungskonzepte die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Risiken sicher beherrscht oder zumindest mit geeigneten Maßnahmen minimiert werden können. Eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften der Trinkwasserressourcen ist auszuschließen.“	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	• Wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
7. Rückbauverpflichtung und Folgenutzung	Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Ein Repowering der Anlage gilt nicht als Betriebsende und bleibt von der Rückbauverpflichtung unberührt. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.	§ 9 Abs. 2 BauGB
8. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	Siehe Plan. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
9. Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften	Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Eine Zaunanlage um die Photovoltaik-Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern sollte aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich verzichtet werden. Die Zaununterkante muss im Durchschnitt mindestens 15-20 cm über der Geländeoberfläche liegen. Eine Heckenpflanzung zur Einfriedung ist zulässig.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO
10. Nachrichtliche Übernahme		§ 9 Abs. 6 BauGB
10.1	Wirtschaftsweg (Erschließung) Das Plangebiet wird über zwei Wirtschaftswege (Parzellen 2163/7, 2391/4, 2374/8 und 2353/4, Gemarkung Ramstein) erschlossen und an die Carl-Zeiss-Straße des „Industriegebietes West“, sowie an die L356 auf Höhe des „Langewannerhofes“ angebunden. Der bestehende Wirtschaftsweg wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Eine planungsrechtliche Festsetzung erfolgt nicht. Nutzung, Unterhaltung und Zugangsrechte werden durch öffentlich-rechtliche Erschließungsverträge zwischen der Stadt und dem Betreiber der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage geregelt; Wirkungen einer öffentlichen Widmung sind damit nicht verbunden. Zudem wird eine Zuwegungsbaulast für die betreffenden Flurstücke gesichert.	§ 9 Abs. 6 BauGB
10.2	Baubeschränkungszone Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis 40 m bei Landesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde.	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 23 LStrG RLP

10.3	Trinkwasserschutzgebiet im Entwurf Das Planungsgebiet liegt innerhalb des sich im Entwurf befindlichen Trinkwasserschutzgebietes „Ramstein, 2 Tiefbrunnen“ in der Schutzzone III. Die spezifischen Anforderungen an den Grundwasserschutz sowie die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind zu beachten.	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 51 WHG
11. Hinweise		
11.1	Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.	
11.2	Bodenschutz: Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.	
11.3	Denkmalschutz: Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.	
11.4	Geologiedatengesetz (GeolDG): Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).	
11.5	Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz: Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.	

11.6.1	Starkregenvorsorge (I): - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet. - Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke. - Es werden jedoch Abflussbahnen aufgezeigt, die das Plangebiet in südöstliche Richtung verlassen. Dabei können bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) in Teilen des Plangebietes Wassertiefen von bis zu 52cm und Fließgeschwindigkeiten von bis zu 1,0 m/s vorkommen. - Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar.	
11.6.2	Starkregenvorsorge (II): - Es liegt ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept aus dem Jahre 2023 vor. Das Plangebiet wird nicht als „kritischer Bereich“ hervorgehoben. - Ferner sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen im Plangebiet durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.	
11.7	Normen, Richtlinien: Die Einsicht in die verwendeten technischen Normen, Richtlinien und Stellungnahmen ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach möglich.	