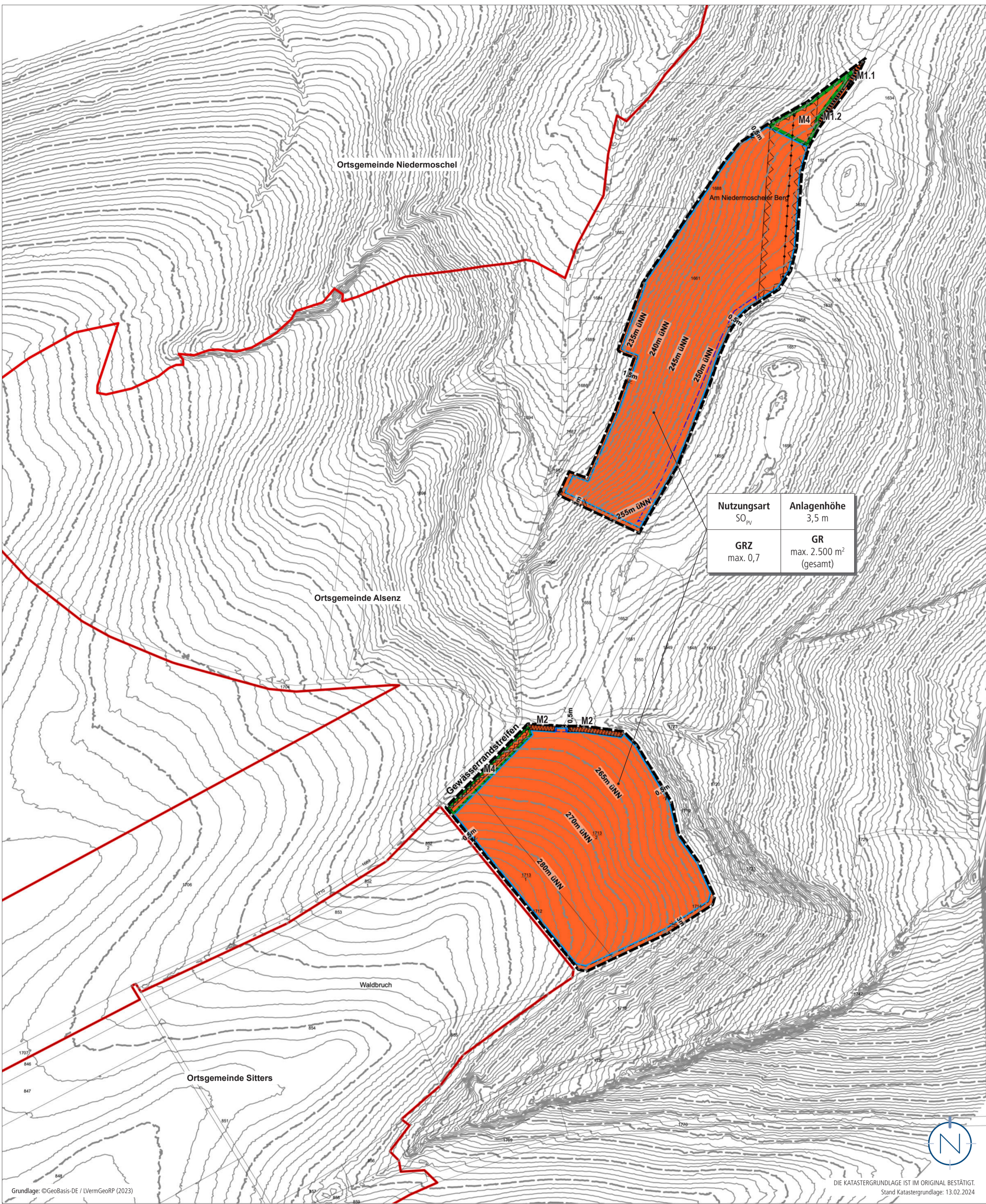


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)		10M-GEWÄSSERRANDSTREIFEN WEIERBACH (GEM. § 9 ABS. 6 I.V.M. § 31 LWG UND § 36 WVG)
	SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO ₂) (GEM. § 11 BAUNVO)		GEMARKUNGSREISE AلسENZ / SITTERS
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE HÖHE DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)		DÜBELN (IST-ZUSTAND), LASERDATEN RHEINLAND-PFALZ (HÖHENL. QUIDORAS-01 / LVIMGEO RP 2025, 01.09.2025, WWW.LVIMGEO.RP.DE [DATEN BEARBEITET STAND: 13.05.2025])
	GRZ max. 0,7		MAXIMAL VERSEGBARE GRUNDFLÄCHE IM GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
	GR max. 2.500 m ²		BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO)
	MAXIMAL VERSEGBARE GRUNDFLÄCHE IM GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)		BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
	ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (EIN- UND AUSFAHRT) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)		BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSLEITUNG, HIER: FREILEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)		BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, HIER: ENTWICKLUNG EINER MAGERWIESE (M4) (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)		BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)		BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
	ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)		BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO₂)
GEM. § 11 BAUNVO

zulässig sind:

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage).
2. Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sowie von Nebenanlagen, insbesondere zur Erzeugung, Fortleitung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe elektrischer Energie wie Transformatoren, Speicher und Energiezentralen (Gebäude). Anlagen zur elektrischen Energiespeicherung dürfen Strom mit ihrer Nennleistung aus dem öffentlichen Netz beziehen und ins Netz abgeben. Sie können unabhängig von anderen Erzeugungs- oder Umwandlungsanlagen betrieben werden und dürfen Strom jeder Herkunft speichern.
3. Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, Ersatzteillager, Überwachungskameras.
4. Alle zur Entwasserung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 A BAUNVO

2.1 **HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 18 BAUNVO

Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 3,5 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 3,5 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 5,0 m aufweisen.
Unterem Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante. Die natürliche Geländeoberkante wird in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellt (Lasersdaten Rheinland-Pfalz, Quelle: ©GeoBasis-DE / ViewEGeRP 2025, 01.09.2025, www.lvimgeo.rp.de [Daten bearbeitet] Stand: 13.05.2025). Zwischenwerte sind zu interpolieren.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Maßfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,7 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.

2.2 **GRUNDFLÄCHENZahl UND MAXIMAL VERSEGBARE GRUNDFLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO

Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Rampenflösten der Untergestelle, Transformatoren, Speicher, Übergabestation, Zuleitungen, Zuwegungen u.ä.) darf insgesamt maximal 2.500 m² betragen. Davon dürfen Speicher maximal 500 m² und Ersatzteillager maximal 500 m² einnehmen.

3. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Module und Wechselrichter sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten.

Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen alle zur Entwasserung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden.

Zuwegungen, Zuleitungen, Einfriedungen, Zäune, untergeordnete Batteriespeicher, Trafostationen und Kameramasten dürfen auch außerhalb der näheren Baugrenzen Grundstücksflächen errichtet werden.

4. **FLÄCHE, DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR IST, HIER: BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT DER BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS DER 110-/220-KV-HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 I.V.M. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB

Die Flächen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen alle zur Entwasserung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden.

5. **ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (EIN- UND AUSFAHRT)**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

6. **FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSLEITUNG, HIER: FREILEITUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

7. **FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

8. **ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

9. **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND FÖRDERNUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

10. **BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT WALDABSTAND**
GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB

11. **GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

Die dauerhafte Nutzung der Magereise hat erstens durch eine zweimalige Mahd pro Jahr zu erfolgen, die erste Mahd ab Mitte Juni, die zweite Mahd ab Anfang August. Das jeweils anfallende Mahdgut ist zu entnehmen. Die Ausbringung von Dünger sowie der Einsatz von Bioziden sind nicht zulässig. Eine extensive Nachbeweidung ist ab Ende September zulässig.

V1 Schutz des Bodens
Zum Schutz des Bodens sind im Zuge der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben der DIN 19731, 18915 zu beachten. Zudem werden Fahrzeuge eingesetzt, die über eine geringe Radlast verfügen und damit bodenschonend sind.

V2 Vauzeitregelung
Zur Vermeidung von Störungen der vertebenden Brunnengänge, Neumittler, Baumreife, Graumauer und Turfteilbau sind die Baumaßnahmen in der Zeit von 1. September bis Ende Februar aufzunehmen. Sollte dies nicht möglich sein, sind im störungsrelevanten Umfeld dieser Arten in der Zeit von 1. April bis 31. August wieder Bauarbeiten durchzuführen, um diese Flächen zur Baustelleneinrichtung oder als Lagerfläche zu nutzen. Sollten Bauaktivitäten außerhalb des vorgeschlagenen Zeitraumes erforderlich werden, so kann dies unter vorheriger Begutachtung der Fläche und im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

V3 Schutz der Felderleiche und anderer Bodenbrüter des Offenlandes
Zum Schutz der Vogelbruten, insbesondere der Felderleiche, ist zu gewährleisten, falls der allgemeine Baubetrieb zwischen 1.3. und 30.7. durchgeführt werden sollte, dass geeignete Maßnahmen durchgeführt werden, die eine Brutansiedlung von Vogelarten (z.B. Felderleiche) innerhalb des Baufeldes vermeiden. Im Bereich von Grünlandflächen und -brachen sind daher die diejenigen Bereiche (einschließlich einer Pufferzone von 5 m), in denen Arbeiten zu einem früheren Zeitpunkt geplant sind, ab Mitte März bis zum August, maximal bis Mitte August in regelmäßigen Abständen von max. 3 Wochen zu mulchen.

V4 Ökologische Baubegleitung und Schutz angrenzender hochwertiger Flächen
Zum Schutz der Vogelbruten, insbesondere der Felderleiche, ist zu gewährleisten, falls der allgemeine Baubetrieb zwischen 1.3. und 30.7. durchgeführt werden sollte, dass geeignete Maßnahmen durchgeführt werden, die eine Brutansiedlung von Vogelarten (z.B. Felderleiche) innerhalb des Baufeldes vermeiden. Im Bereich von Grünlandflächen und -brachen sind daher die diejenigen Bereiche (einschließlich einer Pufferzone von 5 m), in denen Arbeiten zu einem früheren Zeitpunkt geplant sind, ab Mitte März bis zum August, maximal bis Mitte August in regelmäßigen Abständen von max. 3 Wochen zu mulchen.

V5 Baufeldräumung
Zur Vermeidung der Tötung von Tieren, hier vor allem Brunnenvogel hat die Baufeldräumung gemäß § 39 Absatz 5 BAUSCHG in der Zeit vom 01.10 bis 28/29.02 zu erfolgen. Darüber hinaus ist eine gegebenenfalls erforderliche Rodung von Wurzelstöcken aus Gründen des Reptilien- und Haselnassschutzes erst nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung zulässig.

V6 Vermeidung von Kollisionen
Zur Vermeidung von Kollisionen der Artengruppen der Vögel mit den Modulen, sind zur Minimierung möglicher Blendwirkungen die Module mit einer Antireflexionsschicht auszustatten.

V7 Verzicht auf Nachtarbeiten und Beleuchtung
Um dämmerungs- und nachtaktive Arten v.a. Fledermäuse und andere Säugerarten durch Lichtmissionen nicht erheblich zu stören, sind keine Bauarbeiten während der Nacht sowie betrieblich keine Beleuchtung im Solarpark zulässig.

M2 Anpflanzung Hecke
Im nördlichen Randbereich der südlichen Teilfläche (Teil B) ist eine Hecke zu pflanzen. Diese Hecke ist ein dreireihig (ca. 3 m breit) anzulegen und mit folgenden Arten Sträuchern 2 Triebe > 60 cm und Heistern 120-150 cm Höhe zu bepflanzen. Die Pflanzabstände werden auf 1 m in der Reihe sowie 1,5 m zwischen den Reihen festgesetzt. Es sind ausschließlich herkunftsgeschichte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheintrale“ (Region 4) nach dem Leitfaden des BfU (Januar 2012) zu verwenden.

Dabei sind u.a. folgende Arten zu verwenden:

- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Roter Hartiegel (Cornus sanguinea)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Hasel (Corylus avellana)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schliehe (Prunus spinosa)
- Schwarze-Höhlerle (Sambucus nigra)
- Wolfsr Schmeißel (Viburnum lantana)

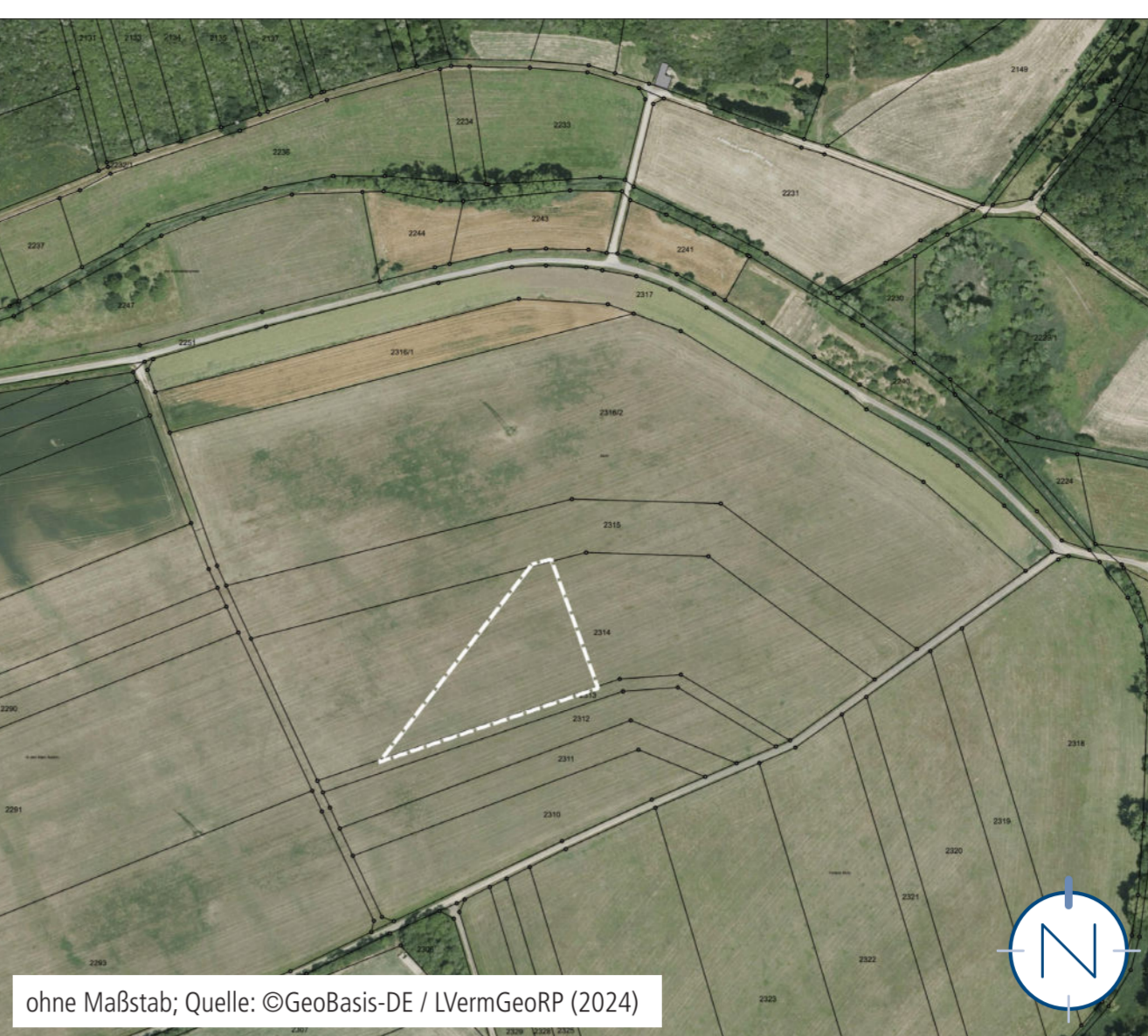
M1.1 Erhalt Ackerrain
Siehe Plan.
Im nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs ist der Ackerrain zu erhalten.

M1.2 Erhalt Strauchhecke
Siehe Plan.
Im nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs ist eine 30m-Schicht dienende Strauchhecke zu erhalten.

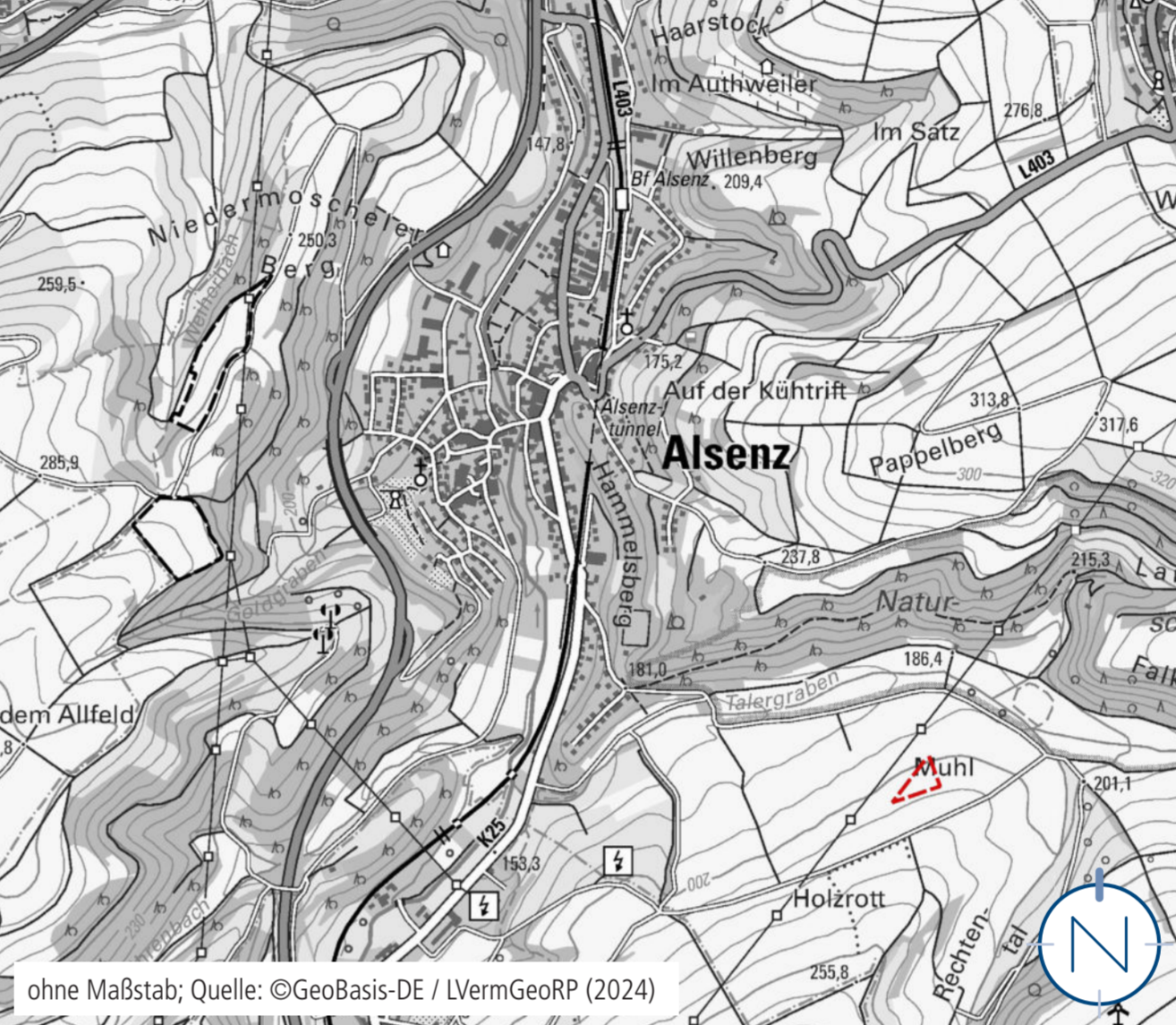
Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebenrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Ein Ropewerking der Anlage stellt kein Betriebsende dar und bleibt von der Rückbauverpflichtung unberührt. Als Folgenutzung wird eine Landwirtschaftliche festgesetzt.

Für den 30m Waldabstand sind festzusetzen, dass die Art der baulichen Nutzung dort erst zulässig wird, sobald der Bauherr (einschließlich seiner Rechtsnachfolger) gegenüber den angrenzenden Waldbesitzern (einschließlich ihrer Rechtsnachfolger) rechtssicher den Verzicht auf Haftungsansprüche erklärt.
Siehe Plan.

LAGE DER CEF-MASSNAHME



ohne Maßstab, Quelle: ©GeoBasis-DE / LVIMGeoRP (2024)



ohne Maßstab, Quelle: ©GeoBasis-DE / LVIMGeoRP (2024)

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBAUO)

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAUO)
Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Eine Zäunanlage im Photovoltaik-Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelszweck durchlässig ist. Auf Sockelmauer ist aus Gründen der Durchlässigkeit grundständig zu verzichten. Die Zaununterkante muss im Mittel 20 cm bis 25 cm über der Geländeoberfläche liegen (M5).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB I.V.M. LWG)

10m-Gewässerrandstreifen Weierbach (Gem. § 9 Abs. 6 I.V.M. § 31 LWG und § 36 WVG)
Das Plangebiet grenzt an den Weierbach (Gewässer III. Ordnung) an und liegt teilweise im 10m-Bereich. Für bauliche Maßnahmen im 10m-Bereich ist die Zustimmung (Anlagenehmigung) liegt hierbei bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis. Der 10m-Bereich ist von baulichen Anlagen, Auffüllungen, Einzäunung sowie gewässerunverträglichen Nutzung freizuhalten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des Geltungsbereiches gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (GVBl. S. 549).
 - Landesbaudordnung für Rheinland-Pfalz (LBAUO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. Artz 1 Nr. 176).
 - Landesgesetz über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungszustands (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
 - Wasserrecht für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswasserrecht - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305).
 - Landesstraßenrecht (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1056), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52).
- Landesbaudordnung für Rheinland-Pfalz (LBAUO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesbodenschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßenrecht (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

HINWEISE

Artenschutz
Nach § 39 Abs. 5 Punkt 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 abzumähen, zu rufen oder auf den Stock zu setzen.

Archäologie
In der Fundstellenerkennung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt. Daher ist die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz/Direktion Landesarchäologie vom 12.07.2024 zu beachten.

Bodenschutz
Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Denkmalschutz
Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DmSchG Rheinland-Pfalz.

Erschließung
Die Erschließung erfolgt voraussichtlich aus Aلسenz vom Parkplatz der B48 aus, über die Wirtschaftswege auf den Flurstücken Nr. 1601, 1624, 1654 in der Gemarkung Aلسenz. Für die Nutzung der Wirtschaftswege werden entsprechende Nutzungsverträge abgeschlossen. Die gesicherte Erschließung des Plangebietes ist zudem über die Eintragung einer öffentlich-rechtlichen Baualt auf den von der Erschließung betroffenen Flurstücken zu sichern.

Geologie, Bergbau und Boden
Das Plangebiet liegt im Bereich der bereits erloschenen Bergwerkfelder „Gustav“ (Steinkohle) und „Landsberg II“ (Quecksilber). In dem vorgenannten Bergwerkfeld „Landsberg II“ erfolgte umfangreicher Abbau von Rostfösten. Zudem liegen dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung vor. Das LGB empfiehlt daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen. Nach geologischen Informationen des LGB stehen im Bereich der Planungsbereiche voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegendes an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Schl- und Sandsteinen zusammen. Weiter könnenbereiche vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserpemflichkeit bekannt. Es ist das Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 12.09.2024 zu beachten.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Daher ist die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH TITN, Südwest, PTI 11 vom 26.06.2024 zu beachten.

Landesbetrieb Mobilität (LBM) Wörmes
Da die Erschließung voraussichtlich im weiteren Verlauf über Straßen erfolgen wird, deren Straßenbaustützträger das LBM ist, ist die Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität (LBM) Wörmes vom 10.09.2024 zu beachten.

Landesarchäologie / Edergeschichtliche Denkmalpflege
Im Plangebiet sind fossilvulcanische Schichten (Perm, Rotliegend) bekannt. Relevant sind dabei Trifo- und andere Trifo- oder Betriebsabfälle, interne Feuersteinschichten, sowie die Kalksteinbrüche.
Das Schreiben der Denkmalfachstelle GdKE/Direktion Landesarchäologie/Edergeschichtliche Denkmalpflege vom 01.07.2024 ist zu beachten.

Nachbarschaftsrecht
Gemäß § 42 Nachbarschaftsrecht 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 zu rückgesetzt werden. Einfriedlungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Nachsgrender Bodenschutz
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unmittelbar keine Altablagernngen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsgrender Bodenschutz).

Sofem Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagernngen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährliche Verunreinigungen der Bodenflächen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenveränderungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungslage Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Hochwasserschutz / Starkregen

- 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 Oberflächplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauzeit durchzuführen 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 nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.
- Im Plangebiet kommt es bei einem „außererwartlichen Starkregenereignis“ (SR) 7 l StL, ungetröh so wahrscheinlich wie HQ100) bis auf zwei Abflussbahnen mit geringer Wasserfülle (bis < 10 cm) im nördlichen sowie nordöstlichen Randbereich des südlichen Plangebietes zu keinen Wasserabflüssen (siehe Sturzflutgefährdungen). Da insbesondere bei der Platzierung der technischen Nebenanlagen eine mögliche Gefährdung durch Starkregen vorliegen werden sollte, wird empfohlen im weiteren Verfahren die tatsächlichen Abflussbahnen von 7 l zu überprüfen. Des Weiteren wird angeregt die Abflussbahnen von sensibler Technik freizuhalten (z. B. keine Trafostationen, Speicher, Modulare etc. in den gefährdeten Bereichen).
- Die Sturzflutgefährdungen sind unter dem Link https://portal-wasser.rlp-umwelt.de/services/10360/ einsehbar.
- Ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept befindet sich aktuell in Aufstellung. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind noch keine weitergehenden Maß-nahmen durch die Kommune an diesem Standort geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskontakte des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.

Mittelspannungsfreileitung Pfalzwerke Netz AG

Nördlich des nördlichen Teilgeltungsbereichs innerhalb der Ortsgemeinde Aلسenz liegt die 20-kV-Mittelspannungsfreileitung 310-00, sowie ein Maststandort (Nr. 701742) wie die Pfalzwerke Netz AG mit Schreiben vom 13.09.2024 mitgeteilt hat. Auf die im Grundbuch u.a. für das Flurstück 1661 eingetragene persönliche Dienstbarkeit und einhergehende Nutzungsbeschränkungen zugunsten des Netzbetreibers wird hingewiesen.

110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Niederhausen – Otterbach, Bl. 2361

Der Netzbetreiber, die Westnetz GmbH, weist auf die technischen Rahmenbedingungen für eine Vereinbarung des Solarparks mit der 110/220-kV-Höchstspannungsfreileitung hin. Daher ist die Stellungnahme der Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM vom 23.09.2024 zu beachten.

Externe CEF-Maßnahme

- Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung und Verbesserung der BrN- und Nahrungshabitatsituation der feldereiche Produktionsintegrierten vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in der Gemarkung Aلسenz (Flur 0), Flurstück 2314 auf ca. 0,51 ha durchzuführen sind. Die Kostenübernahme, das Flächenengagement bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem späteren Bauantragsteller und der Pfalzwerke durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.
- Großflächig hat eine extensive Grünlandnutzung dargestellt zu erfolgen, dass sich die Mahlzepunkte des Grünlands an der Phänologie der Felderleiche orientieren. Das heißt der erste Schnitt erfolgt nicht vor Mitte/ Ende Juli eines jeden Jahres, ein optional möglicher 2. Schnitt nicht vor Ende August (mindestens 6 Wochen zwischen den beiden Schnitten). Das Mahdgut ist zu entnehmen. Auf die Ausbringung einer mineralischen Düngung sowie auf die Anwendung von Bioziden ist zu verzichten.
- Es sind ergänzend zur oben beschriebenen extensiven Grünlandnutzung mehrere mindestens 5 m und maximal 20 m breite Bühl- und Brachstreifen durch unregelmäßige und abschnittsweise Mahd alle 2-3 Jahre zu entwickeln.
- Falls der Bestand zu wichtig ist, ist eine Ansaat mit Arten, die kurzrasige Bestände bilden, durchzuführen (z.B. Magerkeitszeiger von Wiesen).

Die Ansicht in die verwendeten Normen, Richtlinien und Stellungnahmen ist im Baum der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land möglich.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Orts Gemeinderat Aلسenz hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ersüßlich bekräftigt (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Orts Gemeinderat Aلسenz am _____.
- Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Orts Gemeinderat Aلسenz hat am _____ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung im Umweltbericht.
- Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde, der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, zur Genehmigung vorgelegt.
- Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde, der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, genehmigt.

Aلسenz, den _____

Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabebereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom _____ im Internet veröffentlicht und um die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauGB (Stopp) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

Der Orts Gemeinderat Aلسenz hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf genehmigt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Falligkeit und Erlöschen der Entscheidungssprache gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4