

Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Mittlerer Lindenberg" - Ortsgemeinde Gehrweiler



© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023, di-deby-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanfzV 90	
Art der baulichen Nutzung	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
Maß der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	Art der baulichen Nutzung
Verkehrsflächen	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Nummerierung der Maßnahmen
Sonstige Planzeichen	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete
	Nachrichtliche Übernahme:
	Oberirdische 20 kV Freileitung (Mittelspannung)
	Unterirdische Pipeline mit jeweils 5 m beidseitigem Schutzstreifen
	30 m Abstandslinie zum Waldrand
	Waldrand
	Strommast
	Freihaltebereich der Strommasten (8 m Radius vom Mastmittenpunkt)

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen. In der hier angegebenen Fassung:	
1. Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023, I Nr. 394)	
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023, I Nr. 176)	
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planin-halts (Planzeichenverordnung - PlanfzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)	
5. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)	
6. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023, I Nr. 88)	
7. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)	
8. Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (BGBl. S. 287)	
9. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2024 (BGBl. 2024, I Nr. 58)	
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024, I Nr. 323)	
11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)	
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024, I Nr. 323)	
13. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. 1977 S. 273, zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)	
14. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023, I Nr. 409)	

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)	Allgemeine Zweckbestimmung
Gemäß § 11 BauNVO werden drei sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO1, SO2 und SO3) festgesetzt.	
Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:	
• Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Modultische),	
• zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Batteriespeicher, Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus erneuerbaren Energien, etc.),	
• Einfriedungen,	
• sowie Zufahrten und Wartungsflächen.	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)	
Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist dabei zulässig. Die Modultischunterkante darf eine Mindesthöhe von 0,80 m nicht unterschreiten. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Bezugspunkt ist die auf die natürliche Geländeoberfläche projizierte Fläche des Modultisches.	
Zwischen den Modultischreihen ist jeweils ein Mindestabstand von 3,00 m im SO1, 3,50 m im SO2 und 4,00 m im SO3 einzuhalten. Gemessen wird jeweils senkrecht zu den auf den Boden projizierten Modultischflächen.	
Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche gem. § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugspunkt gilt die überbaubare Grundstücksfläche.	
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)	
Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze.	
Zu der Produkterfenntelung ist beidseitig ein 5 m Schutzstreifen einzuhalten. Im Schutzstreifen der Produkterfenntelung Zweibrücken-Bitburg dürfen grundsätzlich keine baulichen Anlagen errichtet werden. Eine Kreuzung der Schutzstreifen durch den Zaun sowie der Befahrbarkeit dienende Aufschotterung oder Metallplatten ist zulässig. Kabel dürfen den Schutzbereich queren, sofern sie in einem Schutzrohr verlegt werden und die Leitungsquersung dokumentiert wird.	

Planungsrechtliche Festsetzungen

Zu der 20-kV-Mittelspannungsleitung ist ein beidseitiger 10 m breiter (nach Zustimmung mit dem Netzbetreiber bebaubarer, erweiterter) Schutzstreifen sowie ein beidseitig 5 m breiter Arbeitskorridor (nicht bebaubarer Schutzstreifen) einzuhalten. Eine Bebauung des bebaubaren Schutzstreifens (= Schutzstreifen abzüglich Arbeitskorridor und Mastfreihaltebereich) ist für Solarmodule, ihre Nebenanlagen, wie Trafo- und Wechselrichter und Zusatzeinrichtungen (bspw. Kameraposten) nur eingeschränkt und nur bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 3,5 m, in Abstimmung mit der Platzwerke Netz AG zulässig.	
Im sog. Arbeitskorridor der Mittelspannungsleitung dürfen grundsätzlich keine baulichen Anlagen, auch keine Nebenanlagen errichtet werden.	
Alle leitungsgefährdenden Maßnahmen sind im Bereich des Schutzstreifens der Mittelspannungsleitung grundsätzlich unzulässig und nur nach Zustimmung durch den Netzbetreiber zulässig. Eine Kreuzung des Schutzstreifens durch den Zaun und notwendige interne Wege ist eingeschränkt zulässig. Kabel dürfen den Schutzbereich queren, sofern sie in einem Schutzrohr verlegt werden und die Leitungsquersung dokumentiert wird. Im Schutzstreifen dürfen ferner keine neuen Anpflanzungen in Form von Gehölzen wie Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden.	
Innerhalb der Mast-Freihaltebereiche sind alle baulichen Anlagen (auch Modultische), Nebenanlagen (bspw. Transformatorenstationen oder Wechselrichter) sowie Zusatzeinrichtungen (bspw. Zäune, Kameraposten) und leitungsgefährdende Maßnahmen grundsätzlich untersagt und nur nach Zustimmung durch den Netzbetreiber zulässig.	
Zu den Waldrändern ist grundsätzlich ein 30 m Abstand einzuhalten (Baugrenze). Bezugslinie ist die Begrenzung der Grundstücksfläche entlang des Waldrandes.	
Notwendige Erschließungswege, Zaunanlagen sowie Trafo- und Übergabestationen können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Zaunanlagen haben einen Abstand von mindestens 25 m von den Flurstücksgrenzen der Waldgrundstücke entlang des Waldrandes einzuhalten.	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich des im Plangebiet bestehenden Wirtschaftsweges festgesetzt. Für die Erschließung sind Zufahrten mit je einer Breite von 7 m als private Erschließungsfläche zulässig.	
Der Schutzstreifen der Produkterfenntelung darf an bis zu drei Stellen überfahren werden. Die entsprechenden Stellen können geschnitten werden. Alternativ können anstelle von Schotter mobile Metallplatten verlegt werden. Ansonsten ist keine Zuwegung zulässig. Die Zufahrt für den Schwerverkehr, insbesondere Trafolanieferung, erfolgt über vorhandene Wirtschaftswege. Im Schutzbereich der Leitungen ist ansonsten kein Schwerverkehr zulässig.	
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bestehende 20-kV-Mittelspannungsfreileitung sowie der Produkterfenntelung wird zugunsten des Betreibers jeweils ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht festgesetzt. Diese Bereiche dürfen für Wartungs- und Reparaturarbeiten von Betreibern der Leitungen und von ihnen ggf. beauftragten Unternehmen begangen oder befahren werden.	
Die im Bebauungsplan dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.	
Die Herstellung/Änderung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über dem bestehenden Geländeeiveau sind nur eingeschränkt zulässig. Die Einfriedung/Umzäunung muss so umgesetzt werden, dass die Zugänglichkeit der Versorgungseinrichtungen jederzeit gewährleistet ist.	
Veränderungen des Geländeeiveaus sowie leitungsgefährdende Maßnahmen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens sind zu unterlassen.	
Auflösend bedingte Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und S. 2 BauGB)	
Die gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Nutzung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist bis zur Aufgabe der zulässigen Nutzung und vollständigen Rückbau der baulichen Anlagen zulässig. Das Vorhaben ist nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen. Bodenversiegelungen und Kabel sind zu beseitigen. Die Einhaltung der Rückbauverpflichtung ist sicherzustellen.	
Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt. Nach vollständigem Rückbau der Anlagen M 3 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgehoben.	
Ausnahme von dieser Festsetzung bildet der bereits bestehende Wirtschaftsweg. Er wird weiterhin als solcher erhalten.	
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
M1 - Erhalt und extensive Pflege von Grünland im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet	
Die Fläche innerhalb des Sondergebietes ist bis zur endgültigen Aufgabe der zulässigen Nutzung und dem vollständigen Rückbau der PV-Anlage als Grünland zu erhalten und durch maximal zweimal jährliche Mahd/Mulchmahd und/oder Beweidung (bspw. mit Schafen, ganzjährig oder teilweise) extensiv zu bewirtschaften bzw. dauerhaft zu pflegen. Dies gilt auch für die Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs, aber außerhalb des Baufensters, wo die nicht mit Modulen überstellten Flächen zum Erhalt bzw. zum internen Ausgleich der Magerweide beplant werden. Ausgenommen sind lediglich punktuelle Versiegelungen wie z.B. Rammfundamente der Modultische sowie notwendige Fundamente für Nebenanlagen wie Trafostationen, Wechselrichter, Zaunanlagen sowie Zuwegungen.	
Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche unzulässig. Zudem soll eine Nachsaat mit standortgerechtem, artenreichem, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 9 („Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland“) und/oder mit Heudrusch aus der Magerweide erfolgen.	
M3 - Interner Ausgleich der gesetzlich geschützten Magerweide	
In den Maßnahmenflächen M 3 ist auf einer Fläche von insgesamt 8.044 m2 eine artenreiche Magerweide (Biotoptyp: ED2a) herzustellen bzw. zu entwickeln. Die Maßnahmenfläche M 3 umfasst die 10-m-Schutzstreifen der Mittelspannungs- und Produkterfenntelung sowie die 30 m Schutzstreifen zum Waldrand westlich und östlich von Sondergebiet SO2. Die Magerweide ist durch Beweidung (bspw. mit Schafen oder Pferden; ganzjährig oder teilweise) und/oder einmal jährliche (einschürige) Mahd extensiv zu bewirtschaften und dauerhaft zu pflegen.	
Ansaat mit Regio-Saatgut	
Um den Prozess initial in Gang zu setzen und zu beschleunigen, ist die Magerweide durch eine flächige Ansaat oder Streifenansaat (bspw. 2-3 m breite Streifen im Abstand von 10 m) mit arten- und kräuterreichem, zertifiziertem und gebietsheimischem Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 9 „Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ zu entwickeln, z. B. Regio-Saatgutmischung „05 Mager- und Sandrasen“ von der Rieger-Hofmann GmbH oder „Magergras sauer“ von der Saaten Zeller GmbH & Co. KG. Die Ansaatsstärke beträgt je 3 g/m² bzw. 30 kg/ha. Um eine gleichmäßige Verteilung des Saatguts zu ermöglichen, kann Soga- oder Mais-Schrot als Wurf-korn unter die Saat gemischt werden, insbesondere beim Einsatz von Kalk- und Salzsäure. Dies kann in einem Mischungsverhältnis von 1:1 erfolgen. Folgende Zeitpunkte für die Ansaat sind möglich: Frühjahrseinsaat im März/April, Herbstseinsaat Mitte August bis Mitte September. Anschließend an die Ansaat sollte ein Anwalzen des Saatgutes erfolgen.	
Mahdgut-Übertragung	
Alternativ kann die Magerweide durch eine Mahdgut-Übertragung aus geeigneten Spenderflächen (wie der auszugleichenden, gesetzlich geschützten Magerweide) etabliert werden. Die Spenderfläche muss dabei etwa doppelt so groß sein (Verhältnis 1:2) wie die Empfängerfläche, damit genügend Material gemiet und übertragen werden kann. Da bereits eine Samenbank in Teilen der Maßnahmenfläche vermutet wird, kann ggf. auch weniger Material aufgebracht werden. Bei der Ernte auf der Spenderfläche sollte kein Material aus Bereichen mit offensichtlichen Störzern gemiet und übertragen werden.	
Die Mahd und Übertragung erfolgen Mitte Juli bis Mitte August, in dem Zeitfenster zwischen der Samenbildung der weitestenden Arten, insbesondere der Magerkeilszeiger, und deren Aussaum. Um Samenverluste zu vermeiden, ist eine taufische Ernte in den Morgenstunden sinnvoll, wenn die Samen noch an den Fruchtständen haften. Direkt anschließend an die Mahd sollte der Übertrag des Mahdgutes auf die Empfängerfläche erfolgen. Die Ausbringung erfolgt am besten mit einem Ladewagen mit Kurzschnitteinrichtung und Dosierwalzen (Schichtdicke: 3 - 5 cm). Vor allem bei feuchtem Mahdgut kommt es oft zu Haufenbildungen, die dann in den ersten Tagen hässlich oder mit einem Heuwender gleichmäßig verteilt werden müssen, da sie sonst zu faulen beginnen und die in ihnen enthaltene Saat abstirbt.	
Bodenvorbereitung	
Sowohl für die Ansaat als auch den Mahdgutübertrag muss der Boden in Maßnahmenfläche M 3 zuvor vorbereitet werden (Saabett). Die Bodenvorbereitung sollte bei trockener Witterung erfolgen, um Verdichtungen zu vermeiden.	
Dazu wird die Fläche, wenn im Bestand bereits Grünland vorliegt, zunächst gemäß, das Mahdgut erforderlichenfalls abgetrennt und anschließend offene Rohbodenflächen hergestellt. Wenn es sich um einen Acker handelt, erfolgt die Flächenvorbereitung durch Pflügen (für Frühjahrseinsaat in den Herbstansaat, für Herbstseinsaat im Juli/August).	
In beiden Fällen soll anschließend eine feinkrümeligen Bodenstruktur mittels (Kreisel-)Egge hergestellt werden, etwa 2 bis 3 Wochen vor der geplanten Einsaat (für Frühjahrseinsaat im Frühjahr, für Herbstseinsaat im Anschluss an das Pflügen). Denn der Boden benötigt nach einer Tiefenlockerung etwas Zeit, um sich zu setzen.	

Pflege / Bewirtschaftung	
Die Pflege der Fläche erfolgt durch einschürige Mahd und/oder Beweidung.	
Eine Beweidung ist gegenüber der Mahd zu bevorzugen, um dem Zielzustand einer Magerweide zu entsprechen, und da sich hierdurch eine deutlichere Strukturvielfalt auf der Fläche erreichen lässt. Eine Nutzung als Untriebsweide verstärkt diesen Effekt weiter. Eine Beweidung ist ab dem 1. Juni zulässig. In den 30-m-Schutzstreifen zum Waldrand kann bevorzugt eine Beweidung mit Pferden, wie bislang, fortgeführt werden. Innerhalb der Leitungsschutzstreifen ist eine Schafbeweidung zu bevorzugen.	
Im Falle einer ausschließlichen Beweidung sollte der Viehbesatz im Durchschnitt des Jahres mindestens 0,3 Großvieheinheiten (GVE) je ha (1 GVE entspricht 1 Pferd oder etwa 6 bis 8 Schafen) betragen. Findet keine ganzjährige, sondern lediglich eine zeitweilige Beweidung statt, ist der Besatz entsprechend zu erhöhen. Soll bspw. eine Schafbeweidung für 3 Monate stattfinden, darf in diesem Zeitraum eine Herde von etwa 8 Tieren auf der Magerweide gehalten werden. Für eine ganzjährige Beweidung muss eine ausreichend große Fläche zur Verfügung stehen, weshalb diese Möglichkeit insbesondere dann umsetzbar ist, wenn nicht nur die Maßnahmenflächen M 3, sondern das gesamte Plangebiet beweidet werden sollen. Findet eine Mähweidenutzung statt (Kombination aus einschüriger Mahd und Beweidung), ist ein durchschnittlicher Viehbesatz von 0,5 GVE je ha und je Jahr einzuhalten. Bei der Beweidung darf keine Zufütte-rung der Tiere mit Kraftfutter erfolgen. Lediglich eine Zufütterung von Mineralstoffen ist zulässig.	
Alternativ kann eine einschürige Mahd zwischen dem 15.06. und dem 14.11. mit Trocknen des Mahdguts auf der Fläche und anschließendem Abräumen (Heumahd) erfolgen. Der Zeitpunkt der Mahd soll sich im Wesentlichen an dem Zustand der Vegetation entsprechend der Witterung orientieren. Das Mahdgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von der Fläche zu entfernen.	
Im Jahr nach der Einsaat sollte im Frühjahr zusätzlich ein Schröpschnitt (Schnitthöhe ≥ 10 cm) zur Schwächung und Verdrängung von Störzeigern erfolgen.	
Alle 2 Jahre ist unmittelbar nach dem Weidegang eine Nachmahd zur Entfernung von stehengelassenen Pflanzens sowie zur Förderung von Untergräsern durchzuführen, wenn eine ausschließliche Beweidung erfolgt ist.	
Eine Nachsaat kann nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden (z. B. Auftreten von Störzeigern).	
Die Bekämpfung von unerwünschten Pflanzen ist nur mechanisch und nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.	
Grundsätzlich erfolgt keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.	
Monitoring	
Es wird empfohlen, die Anlage und Entwicklung der Magerweide (M 3) zunächst durch ein fachliches Monitoring in den ersten 3 Jahren jeweils vor dem ersten Schritt zu begleiten. Anschließend wird bewertet, ob das Monitoring verlängert werden sollte. Das Monitoring soll bei Bedarf Anpassungen am Entwicklungs- und Pflegeregime zur Erreichung des Zielzustands benennen und damit sicherstellen, dass der erforderliche Schutzstatus nach § 15 LNatSchG erreicht werden kann. Die Ergebnisse sind jährlich zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.	
V 1 - Vermeidung von Lichtimmissionen	
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher und nachtaktiver Insektenarten sowie für Fledermäuse wird eine Beleuchtung auf der Fläche während des Betriebs der Anlage ausgeschlossen.	
Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in die umgebenden Gehölzbestände vermieden werden.	
V 2 - Verringerung von Versiegelung	
Bebauung und Versiegelung sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Graswege, höchstens jedoch als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	
M2 - Erhalt der gesetzlich geschützten Magerweide	
Die gesetzlich geschützte Magerweide in Maßnahmenfläche M 2 ist dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen sind in der Maßnahmenfläche M 2 unzulässig, abgesehen von den Zaunanlagen und von einer etwa 9 m2 großen Trafo-/ Übergabestation, einschließlich der für sie notwendigen Erschließungsmöglichkeiten, Aufschüttungen und Abgrabungen.	
Die Magerweide ist durch Beweidung (bspw. mit Schafen oder Pferden; ganzjährig oder teilweise) und/oder einmal jährliche (einschürige) Mahd extensiv zu bewirtschaften und dauerhaft zu pflegen. Eine Beweidung ist gegenüber der Mahd/Mulchmahd zu bevorzugen.	
Alternativ kann eine einschürige Mahd zwischen dem 15.06. und dem 14.11. mit Trocknen des Mahdguts auf der Fläche und anschließendem Abräumen (Heumahd) erfolgen. Der Zeitpunkt der Mahd soll sich im Wesentlichen an dem Zustand der Vegetation entsprechend der Witterung orientieren. Das Mahdgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von der Fläche zu entfernen.	
Bei der Beweidung darf keine Zufütterung der Tiere mit Kraftfutter erfolgen. Lediglich eine Zufütterung von Mineralstoffen ist zulässig. Zudem erfolgt grundsätzlich keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.	
Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen	
Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)	
V 3 - Gestaltung der Einfriedungen	
Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigenschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Geländeoberfläche einzuhalten.	
V 4 - Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 62 Abs. 1 Nr. 11a LBauO)	
Erforderliche Aufschüttungen und Abgrabungen für temporäre Zuwegungen und Batteriespeicher, temporäre Lager- und Kranstellflächen, Trafo- und Übergabestationen sind zulässig.	
Zur Abflussminderung sind Aufschüttungen und Abgrabungen von ca. 10 bis 20 cm zulässig. Der Geländeverlauf darf dabei durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Ortsfremdes Bodenmaterial ist zur Geländemodellierung nicht zulässig. Zur Positionierung von Nebenanlagen sind höhere Aufschüttungen oder stärkere Abgrabungen zulässig. Veränderungen des Geländeeiveaus innerhalb des Schutzstreifens der Mittelspannungsleitung (10m beidseitig der Leitung) sind grundsätzlich zu unterlassen und nur mit Zustimmung durch die Platzwerke Netz AG zulässig.	

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss	
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gehrweiler hat in öffentlicher Sitzung am 30.11.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29.08.2023 durch Veröffentlichung im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land.	
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden	
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben am 27.06.2023 vom 10.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023.	
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 10.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023. Die Bekanntmachung erfolgte im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land am 29.08.2023.	
5. Prüfung der Anregungen	
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gehrweiler hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am 29.10.2024 behandelt.	
6. Beschluss über den Planentwurf	
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gehrweiler hat in öffentlicher Sitzung am 29.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Mittlerer Lindenberg“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
7. Beteiligung der Behörden	
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben am 25.11.2024 vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025.	
8. Auslegung des Planentwurfs	
Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land am 29.11.2024.	
9. Prüfung der Anregungen	
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gehrweiler hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.2025 behandelt.	
10. Beschluss des Bebauungsplanes	
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gehrweiler den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am 23.04.2025 als Satzung beschlossen.	
11. Genehmigung	
Gehört zum Bescheid vom: Az: Kreisverwaltung Donnersbergkreis	
Kirchheimbolanden, den Kreisverwaltung Donnersbergkreis	
12. Ausfertigung	
Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausfertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.	
Gehrweiler, den Melanie Gebhardt Ortsbürgermeister (Dienstseigel)	
13. Bekanntmachung des Bebauungsplanes	
Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Gehrweiler, den Melanie Gebhardt Ortsbürgermeister (Dienstseigel)	
Übersichtskarte	
Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Mittlerer Lindenberg" - Ortsgemeinde Gehrweiler	
Planurkunde	
Bereitet: ssc Zeichnung: rsc Maßstab: 1:1000 Layout: A0 Datum: 02.04.2025	
Enviro-Plan GmbH Hauptstraße 34, 55571 Odenheim Tel: 06755 2008-0, Fax: -750 E-Mail: info@enviro-plan.de Internet: www.enviro-plan.de	