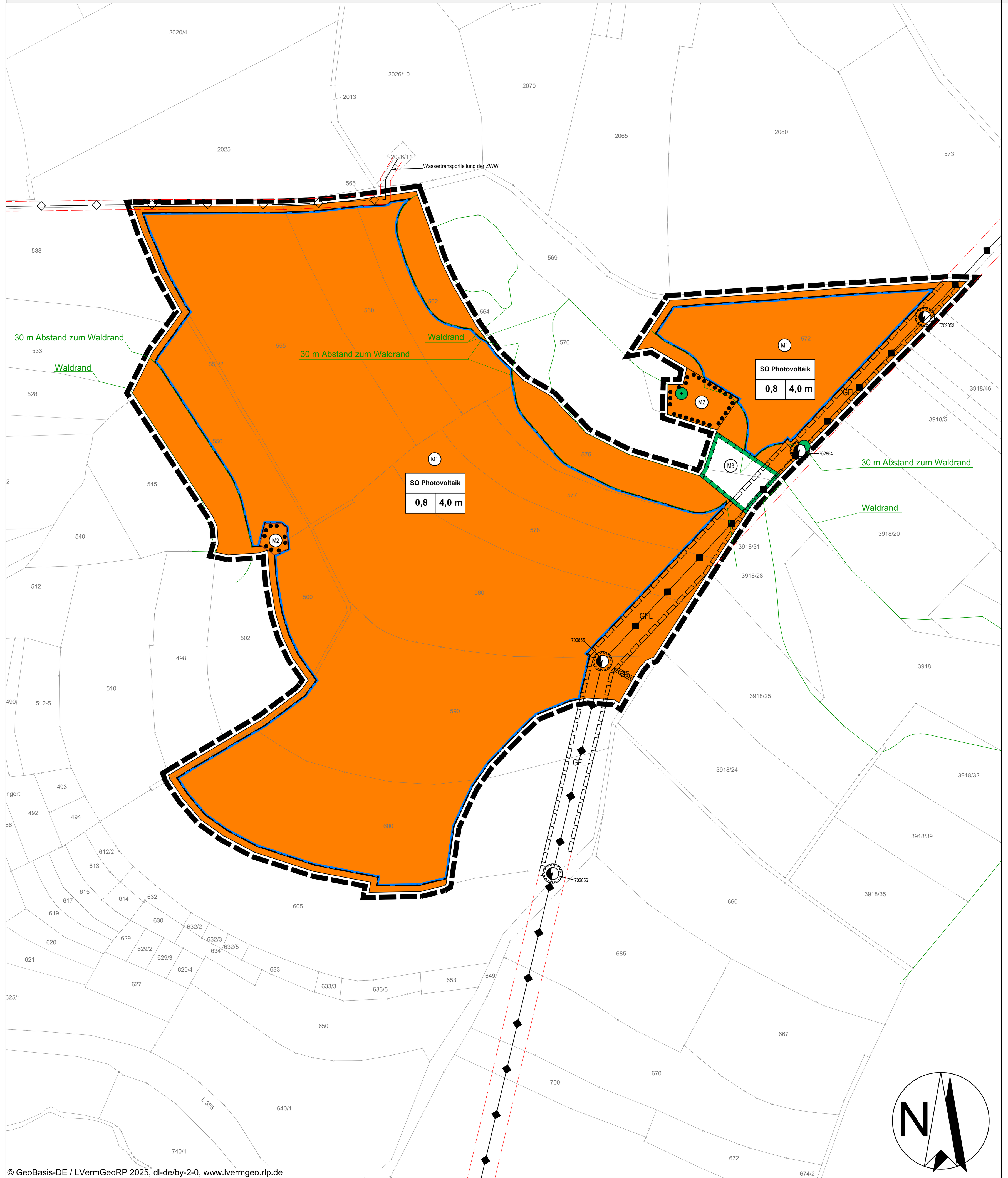
Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Steinhübel II" - Ortsgemeinde Gerbach



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

SO	Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
4,0 m	Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Höhe baulicher Anlage

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(M2) Nummerierung der Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Baum zum Erhalt
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB

30 m Abstandslinie zum Waldrand

Waldrand

Oberirdische 20 KV Freileitung mit 10,00 m bis zu 13,50 m beideseitigem Schutzstreifen

Unterirdische Wassertransportleitung der ZWW mit jeweils 4,00 m beidseitigem Schutzstreifen

Strommast

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 (BGBl. I S. 3786), 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** 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 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365)
5. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S.133)
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 Artikel 7 des Gesetzes 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 (GVBl. S. 287)
9. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)
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 06. 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. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** neugefasst durch Beschluss vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
14. **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
15. **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)
16. **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
17. **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" 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 (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Stromspeicher etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen und Lagerflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung). Die maximale Gesamthöhe darf durch notwendige technische Anlagen (wie z.B. Blitzableiter) überschritten werden.

Der Modulreihenabstand liegt bei mindestens 3,00 m.

Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,80 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

3. 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. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Innerhalb der Maßnahmenflächen M2 und M3 darf kein Zaun errichtet werden. Die Umzäunung ist weiterhin so umzusetzen, dass die Zugänglichkeit der oberirdischen Mittelspannungsleitung dauerhaft gewährleistet ist. Das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz ist zu beachten.

Zu den Waldrändern im Südwesten, zu den Waldflächen, die sich in der ausgesparten Fläche im Norden befinden, sowie zu den Waldrändern auf der Gemarkung Kriegsfeld ist jeweils ein 30 m Abstand einzuhalten.

Zu der im Osten des Plangebiets liegenden Mittelspannungsleitung ist in den Leitungsfeldern von Mast Nr. 702852 bis Mast Nr. 702854 beidseitig jeweils ein 10 m Schutzstreifen, in den Leitungsfeldern von Mast Nr. 702854 bis Mast Nr. 702855 beidseitig jeweils ein 13,50 m Schutzstreifen sowie in den Leitungsfeldern von Mast Nr. 702855 bis Mast Nr. 702856 beidseitig jeweils ein 11 m Schutzstreifen einzuhalten.

Zu der im nördlichen Planungsbereich liegenden Wasser-Transportleitung der ZWW (Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz") ist beidseitig jeweils ein 4 m Schutzstreifen einzuhalten.

Im Norden befindet sich die Baugrenze außerhalb der brachgefallenen, mäßig artenreichen Grünlandfläche, die eine hohe Bodenfunktionsbewertung aufweist.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Mittelspannungsfreileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit folgenden Restriktionen festgesetzt:

Restriktionen aufgrund bestehender 20-kV-Mittelspannungsfreileitung

In den Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist keine bauliche Nutzung für Solarmodule, ihren Nebenanlagen und Zusatzeinrichtungen (bspw. Zäune, Kameraposten) möglich. Die Zaunanlage und die Zugangstore dürfen ggf. auch innerhalb der Schutzstreifen realisiert werden, bedürfen aber der vorherigen Prüfung und Zustimmung durch die Pfalzwerke Netz AG.

Ferner sind ebenfalls Veränderungen des Geländeniveaus (bspw. Aufschüttungen, Abgrabungen), Anpflanzungen von Bäumen, niedrig wachsender Sträucher und Gehölzen sowie leitungsgefährdende Maßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen zu unterlassen.

Zur Sicherung der Maststandorte der Leitungsträgermasten Nr. 702853 bis Nr. 702856 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist je ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesen Freihaltebereichen sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.

Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Zufahrten, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen.

Für den Betrieb und Instandhaltungsarbeiten an der Mittelspannungsfreileitung muss dauerhaft sichergestellt werden, dass diese mit schweren LKW erreicht werden kann sowie eine Zuwegung mit einer Mindestbreite von 4,00 m zwingend freigehalten wird.

Der Zutritt zum Gelände und zu den 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen inklusive der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsträgermasten muss jederzeit möglich sein. Die Einfriedung/ Umzäunung muss so umgesetzt werden, dass die Zugänglichkeit der v. g. Versorgungseinrichtung durch (ein) befahrbare(s) Tor(e) gewährleistet ist.

Ferner bestehen Höhenbeschränkungen, bezüglich der Unterfahrung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit Fahrzeugen jeglicher Art. Die Freileitung darf innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4 m beträgt. Die angegebene Höhenbeschränkungen von max. 4,00 m gelten auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. kippbare Ladefläche).

5. Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" wird auf den Zeitraum der Nutzung der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf dieses Zeitraumes, dies entspricht der Nutzungsaufgabe der Anlage, sicherzustellen. Eine Nutzungsaufgabe liegt vor, wenn die Anlage endgültig stillgelegt wird und kein Ersatz der Solaranlage geplant ist. Als Folgenutzung werden für den Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage

Die für PV genutzte Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung als Portionsweide (bspw. mittels Schafen; ganzjährig oder teilweise) und/oder maximal zweischürige Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Rammpfosten oder Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Standweide ist ausgeschlossen.

Bei der Grünlandansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland"). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch Schröpfschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

M3 - Flächen für die Biotopvernetzung

Die Maßnahmenfläche M3 im Nordosten wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen oder als extensives Grünland oder Grünbrache angelegt. Diese Fläche ist frei von Einfriedungen sowie Nebenanlagen zu halten. Durch die natürliche Sukzession bzw. der Anlage von extensivem Grünland oder Grünbrache soll der Biotopverbund gestärkt und die Entwicklung eines Wanderkorridors für Tiere gewährleistet werden.

Im Falle einer Anlage von extensivem Grünland oder Grünbrache ist zur Bepflanzung des Wildtierkorridors eine Blühmischung für Wildäsungsflächen zu verwenden. Hierbei sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets Nr. 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland").

V1 - Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modultische sind Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Graswege, höchstens jedoch als Schotterstraßen mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.

Lediglich für Modultischfundamente, Trafostationen sowie ggf. zu errichtende Batterie- und Stromspeicher sind Vollversiegelungen zulässig.

V4 - Schutz von angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopen

Eine Befahrung des außerhalb des Geltungsbereichs liegenden gesetzlich geschützten Biotops „Temporärer Bachlauf östlich von Gerbach zwischen dem Steinhübel und dem Kahlenbergweiher" (Biotoptyp: Quellbach) sowie eine Nutzung als Lagerfläche/Baustelleneinrichtungsfläche ist nicht zulässig. Es darf keine Verunreinigung der Gewässer (z.B. durch Pestizideintrag) erfolgen. Grundsätzlich sind Eingriffe in den in wenigen Metern südöstlich des Plangebiets liegenden geschützten Quellbach-Biotop nicht zulässig.

Eine Befahrung der außerhalb des Geltungsbereichs liegenden nach der Biotoptypenkartierung festgestellten gesetzlich geschützten Biotope (Grünlandflächen und Streuobstwiese) sowie eine Nutzung als Lagerfläche/Baustelleneinrichtungsfläche ist nicht zulässig. Grundsätzlich sind Eingriffe in die geschützten Grünland-Biotope und in die geschützte Streuobstwiese nicht zulässig.

V9 - Vermeidung von Lichtemissionen

Während des Betriebs der Anlage wird die Beleuchtung auf der Fläche 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.

7. Flächen für 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 Gehölzbestände / Erhalt des Grünlandes

Die Gehölzbestände und die Grünlandfläche in Maßnahmenfläche M2 sind dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen sind in der Maßnahmenfläche M2 unzulässig.

Schonende Rückschnitte sind nur dann zulässig, wenn sie zum Schutz vor Beschädigung der PV-Module, sonstiger Anlagenbestandteile oder aus Gründen des Arbeitsschutzes notwendig sind. Das entnommene Holz der Gehölzbestände ist in der Maßnahmenfläche zu belassen. Die gesetzlichen Rodungszeitenbeschränkungen gem. § 39 BNatSchG sind zu beachten.

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)

V3 - Gestaltung der Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Der Zaun darf nicht innerhalb der Maßnahmenflächen M2 und M3 errichtet werden. Die Umzäunung ist weiterhin so umzusetzen, dass die Zugänglichkeit der oberirdischen Mittelspannungsleitung dauerhaft gewährleistet ist.

Hinweise

Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung die Durchführung folgender Maßnahmen V5 und V6 sicherzustellen:

V5 - Vergrämung von bodenbrütenden Feldvögeln während der Bauphase

Für Arbeiten an den Eingriffsflächen der geplanten PV-Anlage außerhalb der Brutzeit der festgestellten bodenbrütenden Arten Feldlerche und Grauammer (1. April bis 31. Juli) kann ein baubedingtes Eintreten eines Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Bau vor der Brutzeit der Arten beginnt, und während der Brutzeit lückenlos (Baupause < 1 Woche) fortgeführt wird.

Im Falle eines Baubeginns innerhalb der Brutzeit oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längerer Pause in diesem Zeitraum ist im Vorfeld eine Baufeldkontrolle umzusetzen:

- Die Baufelder sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Anzeichen einer Brut zu kontrollieren. Werden keine Hinweise auf ein Brutgeschehen der oben genannten oder weiterer bodenbrütender Arten festgestellt, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Fläche ein entsprechender Hinweis im Bereich der Eingriffsfläche bzw. im artspezifischen Störradius (50 m) festgestellt, ist bis Abschluss des Brutgeschehens von Bauarbeiten abzusehen.

Um die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung bodenbrütender Arten in der überplanten Fläche zu minimieren, kann vor Beginn der Brutzeit folgende Vergrämungsmaßnahme umgesetzt werden:

- Die Eingriffsflächen sind spätestens ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt unattraktiv zu gestalten, um eine Ansiedlung der Art zu vermeiden. Dafür eignet sich das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (mind. 1,5 m lang) innerhalb der Eingriffsbereiche in regelmäßigen Abständen von 10-15 m.
- Zusätzlich dazu kann der Vergrämungseffekt durch eine regelmäßige Störung, z.B. durch Befahrung der Fläche mit landwirtschaftlichem Gerät, verstärkt werden (mindestens alle 7 Tage ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt).
- Eine Baufeldkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten ist unabhängig von der Ausführung der Vergrämungsmaßnahme notwendig.

V6 - Bauzeitenbeschränkung bzw. baubezogene Schutzmaßnahmen für Reptilien

Die Bautätigkeiten haben im Hinblick auf baubedingte Tötungen im Optimalfall außerhalb der Wander-, sowie Reproduktions- und Aufzuchtphase planungsrelevanter Reptilienarten, d.h. ausschließlich von Oktober bis März zu erfolgen. Bei Bautätigkeiten außerhalb dieses Zeitraums müssen entlang der randlichen Strukturen mit Habitatpotenzial und den Eingriffsflächen Reptilienschutzzäune aufgestellt werden, um ein Einwandern von Individuen ins Baufeld zu verhindern (s. Abbildung 6 des faunistischen Fachgutachtens). Der Zaunverlauf kann durch eine Umweltbaubegleitung im Zuge der Umsetzung konkretisiert werden.

Die Schutzzäune sind mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten zu errichten. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Es ist zu gewährleisten, dass die Zäune von Seiten der Eingriffsfläche durch die Eidechsen übersteigbar sind, damit diese die Gefahrenbereiche bei Bedarf verlassen können (z.B. Schrägstellung der Zäune im 45 °-Winkel, alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls der kegelförmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffsseite reichen muss, Bretter). Zur Wahrung der Funktion sind die Zäune bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.

M4 - Externe vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche (CEF-Maßnahmen)

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind auf den Flurstücken 252, 258 und 262, Flur 0 der Gemarkung Würzweiler im entsprechenden Abstand zu Vertikalstrukturen (bspw. Hecken oder Bäume) vorgezogene externe Ausgleichsmaßnahmen für sechs Feldlerchenreviere (Mindestvorgabe: 0,5 ha / Feldlerchenrevier) umzusetzen.

Die ca. 3,86 ha große Ausgleichsfläche wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerland genutzt und liegt ca. 3,1 km südwestlich von der Eingriffsfläche des Solarparks entfernt.

Art, Lage und Umfang der CEF-Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Flächen sind auf Grundlage von § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB i.V.m. § 11 BauGB bis zum Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern.

Sollte im Rahmen eines Monitorings festgestellt werden, dass sich die Brutreviere der Feldlerche im Solarpark halten konnten, kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachträglich in entsprechendem Umfang auf die externen Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

Folgende Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt:

- Maßnahmenverbund aus Schwarzbrachestreifen (selbstbegrünend) und Buntbrache (Blühflache/-streifen)
- Ackerbrache mit Selbstbegrünung
- Sekundärmaßnahme auf Restfläche: Lerchenfenstern im Getreideacker und/oder Weite-Reihe-Getreide mit blühender Untersaat

Die Maßnahmenbeschreibung ist dem Umweltbericht sowie dem städtebaulichen Vertrag zu entnehmen.

Schutzgut Boden

V2 - Maßnahmen zum Bodenschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV, EBV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung, die ordnungsgemäße Zwischenlagerung sowie die Bodenverwertung bzw. -entsorgung zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt, gelagert oder abgelagert werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden und deren Nutzung zwingend erforderlich ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind fachgerecht zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Bodenarbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen (insb. DIN 18915) sowie die gesetzlichen Vorschriften hierzu sind zu beachten.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen hervorgerufen werden, so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten fachgerecht durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen, innerhalb und außerhalb der Projektfläche, umfassen.

Hinweise

V8 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.

Bodenschutz

Weil ein wirksamer vorsorgender Bodenschutz bereits in frühen Planungsphasen etabliert werden muss, empfiehlt die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz dringend zur Vermeidung langfristiger oder irreversibler Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" einzusetzen. Diese Art des baubegleitenden Bodenschutzes soll durch das aufzustellende Bodenschutzkonzept und die bodenkundliche Baubegleitung in den Phasen der Planung, Ausschreibung und Ausführung dem Schutz des Bodens dienen.

Schutzgut Pflanzen

V7 - Maßnahmen zum Pflanzenschutz

Rückschnittarbeiten an oberirdischen Pflanzenteilen oder Wurzeln sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTVBaumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Für Pflanzarbeiten ist für Transport, Lagerung und Pflanzung die DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Für die Herstellung, Ansaat und Pflege von Rasen und Ansaaten ist die DIN 18917 (Rasen und Saatarbeiten, Landschaftsbau) einzuhalten.

Zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) zu schützen.

Schutzgut Wasser

V10 - Grundwasserschutz

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wasser-gefährdenden Substanzen zu verzichten. Die Verwendung von Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Verschmutzungen ohne den Einsatz der biologisch abbaubaren Reinigungsmittel nicht entfernt werden können. Der Einsatz der Reinigungsmittel ist punktuell auf die betroffenen Verschmutzungen zu begrenzen.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AwSV)" sind zu beachten und einzuhalten.

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

V11 - Beachtung des Denkmalschutzgesetzes bei archäologischen Funden

Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Speyer wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. In diesem Fall sollte der Generaldirektion der Investor zunächst die geplanten Bodeneingriffe erläutern; die unmittelbar unter der Pflugschicht liegenden archäologischen Befunde dürfen nicht undokumentiert zerstört/teilzerstört werden.

Landesarchäologische Funde

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer weist darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Umweltbaubegleitung

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauflagen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

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.

Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG

Über das Plangebiet verlaufen teilweise Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind, da für die im Plangebiet festgesetzte Nutzung keine Beeinflussungen zu erwarten sind.

Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dies wird gewährleistet durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen).

Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe, Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich. Bei konkreten Planungen mit einer Höhe über 20 m wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke abzuklären.

Einrichtungen, die über die Höhen von 20 m hinausgehen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach hat in öffentlicher Sitzung am 18.12.2023 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 19.01.2024 durch Veröffentlichung im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. 3.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 29.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024. Die Bekanntmachung erfolgte im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. 3 am 19.01.2024.

5. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am 23.09.2024 behandelt.

6. Beschluss über den Planentwurf

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach hat in öffentlicher Sitzung am 23.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Steinhübel" 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 vom 28.10.2024 bis einschließlich 02.12.2024 mit Fristverlängerung bis 16.12.2024.

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 28.10.2024 bis einschließlich 02.12.2024 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. 42 am 18.10.2024.

9. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.01.2025 behandelt.

10. Beschluss des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am 27.01.2025 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 ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Gerbach, den ……………………….. ………………………………
Daniel Heinz
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

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.

Gerbach, den ……………………….. ………………………………
Daniel Heinz
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Übersichtskarte

Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage Steinhübel II"

Planurkunde

Bearbeitet:	Zeichnung:	Maßstab:	Layout:	Datum:
swe, asc	rsc	1:2.000	A0	30.01.2025

Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
Tel: 06755 2008-0, Fax: -750
E-Mail: info@enviro-plan.de
Internet: www.enviro-plan.de