

Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Steinhübel, Photovoltaikanlage Schneebergerhof" - Ortsgemeinde Gerbach



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

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

Maß der baulichen Nutzung
§ 11 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO

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

Fläche für Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Sonstige Nummerierung:

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Oberirdische 20 KV Freileitung mit jeweils 10m beidseitigem Schutzstreifen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baulast zugunsten der bestehenden Windenergieanlage

Strommast

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

- Baurechtsbuch (BaUGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** (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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnerordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S.473, 475)
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 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)
- 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)
- 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 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 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)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 263), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- 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)
- 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)
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 88 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 305)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen aus dem aktuell rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf dem Steinhübel, Photovoltaikanlage Schneebergerhof“ werden mit der hier vorliegenden Bebauungsänderung aufgehoben.

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.),
- Einfriedrungen,
- sowie Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen und Lagerflächen.

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 gemäß § 18 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 Bezugfläche 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, Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange geeignete Abstandsvergaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz ist zu beachten.
Zu der im Norden bestehenden Windenergieanlage ist ein Durchmesser von 66 m ein Abstand einzuhalten.
Zu der östlich des Plangebiets liegenden Mittelspannungsleitung ist beidseitig jeweils ein 10 m Schutzstreifen einzuhalten.

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 (Schutzstreifen) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. 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.
Im insgesamt 20 m breiten Schutzstreifen (10 m beidseitig der Leitungsachse) der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist keine bauliche Nutzung für Solarmodule, ihren Nebenanlagen und Zusatzrichtungen (bspw. Kamerastandorte) möglich.
Die Herstellung von Einfriedrungen bis zu einer Höhe von 2,5 m über dem bestehenden Geländeeiveau sind zulässig. Veränderungen des Geländeeiveaus sowie leitungsführende Maßnahmen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens sind zu unterlassen.
Ferner bestehen grundsätzlich Höhenbeschränkungen, was die Unterfahrung der Freileitung mit Fahrzeugen jeglicher Art angeht. 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. Gleiches gilt für eine Nutzung als Stellplätze. Die angegebenen Höhenbeschränkungen von max. 4 m gelten auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. Kippbare Ladefläche).
Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
Im Norden des Geltungsbereiches sind die Flächen für die Landwirtschaft zu erhalten.
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 die Flächen des sonstigen Sondergebietes „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
M1 - Erhalt von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage
Die Fläche innerhalb des Sondergebietes ist vollständig als Grünland zu erhalten und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mit Schafen) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Rammposten oder Fundamente der Modulische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Eine Standweide ist ausgeschlossen. Der Einsatz von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.
M2 - Erhalt des Gehölzstreifens
Entlang der nördlichen Grenze der Grünfläche ist auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen ein 20 m breiter Gehölzstreifen anzulegen. Hierzu ist an die landwirtschaftliche Fläche angrenzend in Teilabschnitten eine 10 m breite mehrreihige Baum- und Strauchhecke angepflanzt sowie ein 10 m breiter Streifen mittels gelenkter Sukzession entwickelt worden.
Bei einem Ausfall von Gehölzen ist eine Nachpflanzung erforderlich. Hierbei sind nur standortgemäße Arten aus der vorgegebenen Artenliste (Pflanzenliste in den Hinweisen) zu verwenden (Mindestqualität: Bäume: Hecke/Heister, zweimal verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm; Straucher: verplanzt Strauch, Höhe 60 bis 100 cm). Das Pflanzschema (Anhang zum Umweltbericht) ist zu beachten.
Der Gehölzstreifen in Maßnahmenfläche M2 ist dauerhaft zu erhalten. Die bestehenden Gehölzstrukturen dürfen durch das Repowering nicht beeinträchtigt werden.
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 ist in der Maßnahmenfläche zu belassen.
M3 - Erhalt der Gehölzstrukturen
Die innerhalb bzw. im Saum der PV-Bestandsanlage bestehenden kleinen Gehölzstrukturen aus heimischen Arten in Form von Baumhecken und Gebüsch mit mittlerer Standorte bzw. als Einzelbäume sind zu erhalten.
E1 - Entwicklung von extensivem Grünland auf externer Kompensationsfläche
Als externe Kompensationsfläche wird auf der Gemarkung Gerbach, Flur 0 das Flurstück 600 (östlicher Bereich) herangezogen. Der östliche Bereich dieses Flurstücks ist vollständig als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft durch Beweidung (bspw. mittels Schafen) und/oder Mahd extensiv zu pflegen.
Bei der Grünlandsaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneter Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechten, zertifizierten Regio-Saatgut des Ursprungsgebietes Nr. 9 „Oberhainisch mit Saatpferd Bergland“). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Eine Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von unruhen Unkräutern kann bedarfsweise durch Schropfschnitte entgegengewirkt werden. Der Einsatz von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.
V3 - Minimierung der Versiegelung
Für die Gründung der Modulische sind möglichst Rammposten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.
V10 - Vermeidung von Lichtimmissionen
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 Lichtimmissionen in die umgebenden Gehölzbestände vermieden werden.
Zuordnung des Ausgleichs (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 8a ff. BNatSchG)
Die festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie die zugehörigen Maßnahmen M1, M2, M3 und E1 werden ganz als Ausgleich für die Baulflächen festgesetzt.
Die Maßnahmen werden zu 100 % dem privaten Bauvorhaben zugeordnet.

Hinweise

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 V6 und V7 sicherzustellen.

Schutzgut Tiere
V6 - Vermeidungsmaßnahme für die Grauwammer
Für Arbeiten an den Eingriffsfächern der geplanten PV-Anlage außerhalb der Brutzeit der festgestellten bodenbrütenden Art Grauwammer (1. April bis 31. Juli) kann ein baubedingtes Eintreten eines Tötungsbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Bau (Abbau der bestehenden Anlage und Aufbau der neuen Anlage) vor der Brutzeit der Art beginnt, und während der Brutzeit lückentes (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. Dies gilt auch, wenn eine längere Pause zwischen dem Abbau der bestehenden Anlage und dem Aufbau der neuen Anlage während der Brutzeit eintritt:

- Die Baufelder sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Anzeichen einer Brut zu kontrollieren. Werden keine Hinweise auf ein Brutgeschens 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 Eingriffsfäche bzw. im artspezifischen Störadius (50 m) festgestellt, ist bis Abschluss des Brutgeschens 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 Eingriffsfächen sind spätestens ab dem 15. März bis zum Baupunkt unattraktiv zu gestalten, um eine Ansiedlung der Art zu vermeiden. Dies betrifft auch die Flächen innerhalb der bereits bestehenden PV-Anlage. Dafür eignet sich das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeebene) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (mind. 1,5 m lang) innerhalb der Eingriffsbereiche in regelmäßigen Abständen von 10-15 m.
- Zusätzlich kann durch den 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 Baupunkt).
- Eine Baufeldkontrolle vor Beginn der Bauarbeiten ist unabhängig von der Ausführung der Vergrämungsmaßnahme notwendig.

V7 - Bauzeitenregelung für Feldlerche und Neuntöter
Für Arbeiten an den Eingriffsfächern der geplanten PV-Anlage außerhalb der Brutzeit der Feldlerche und des Neuntötters (Feldlerche: Anfang April bis Ende Juli; Neuntöter: Mitte Mai bis Mitte Juli) kann ein baubedingtes Eintreten eines Tötungsbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn der Bau vor der Brutzeit der Arten beginnt (Baubeginn vor dem 01.04.) und während der Brutzeit lückentes fortgeführt wird. Zudem können die Baumaßnahmen während der Brutzeit der Feldlerche und des Neuntötters durchgeführt werden, sofern um die Revertmittelpunkte ein Abstand von 20 m (planerisch zu berücksichtigender Abstand für die Feldlerche nach GASSNER et al. 2010) bzw. 30 m (planerisch zu berücksichtigender Abstand für den Neuntöter nach GASSNER et al. 2010) eingehalten wird (Bauverbotzone). Um andererseits einen Verstoß im Falle eines Baubeginns oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längerer Pause (> 1 Woche) während der Brutzeit zu vermeiden, ist im Voraus eine Baufeldkontrolle umzusetzen. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen der Feldlerche und des Neuntötters ist folgende Maßnahme umzusetzen:
Die betroffenen Strukturen sind unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Brutvorkommen hin zu kontrollieren (Baufeldkontrolle). Werden keine Brutnachweise der oben genannten Arten erbracht, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Fläche eine Brut der Art im Bereich der Eingriffsfäche bzw. im artspezifischen Störadius festgestellt, ist bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Brut von Bauarbeiten abzusehen und eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde zum weiteren Vorgehen erforderlich.
Schutzgut Boden
V1 - Entsiegelung bei Anlagenrückbau
Nach Beendigung des Betriebszeit sind die Flächen für die Landwirtschaft zu erhalten. Dies umfasst auch die Entsiegelung des Bodens und Unterbauens zu beseitigen. Dies umfasst auch eine Tiefenlockerung von verdichtetem Unterboden. Zur Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist bedarfsweise Oberboden in einer Mächtigkeit aufzutragen, die den örtlichen (natürlichen) Standortverhältnissen entspricht. Die einschlägigen Regelungen der DIN 18300, DIN 18915 und DIN 18369 in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
V2 - Entsiegelungsmaßnahmen beim Rückbau der Bestandsanlage
(Teil-)Versiegelungen des Bodens und Unterbauens, die für den Betrieb der geplanten neuen PV-Anlage nicht mehr zwingend notwendig sind, sind zu beseitigen. Dies umfasst auch eine Tiefenlockerung von verdichtetem Unterboden. Zur Wiederherstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist bedarfsweise Oberboden in einer Mächtigkeit aufzutragen, die den örtlichen (natürlichen) Standortverhältnissen entspricht. Die einschlägigen Regelungen der DIN 18300, DIN 18915 und DIN 18369 in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Die entstehenden Rohbodenflächen sind mit standortgerechtem und regionalem Grünland-Saatgut einzusäen. Dabei sind die Vorgaben des § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu beachten.
V4 - 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 18639 und DIN 19731).
Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanten Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt, gelagert oder abgelagert werden, sofern diese nicht durch trockene Abdeckplatten geschützt werden und deren Nutzung zwingend erforderlich ist. Befindbare 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 Bodenverdrichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen (insb. DIN 18915 und DIN 19639) sowie die gesetzlichen Vorschriften hierzu sind zu beachten.
Sollten dennoch Bodenverdrichtungen 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.
Bodenschutz (mit Bezug auf die Fläche der Altablagung Reg.-Nr. 33307025-201)
Sofern ein Eingriff stattfindet oder stattgefunden hat, ist eine Dokumentation der entsprechenden Maßnahmen durch einen Fachgutachter zur Fortschreibung des Bodenschutzkatasters bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserlautern vorzulegen. Sofern bei Ihnen weitere Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdrähtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen, erosions (Verdichtungsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.
V9 - Begrenzung der baubedingten Flächenanspruchnahme
Die Flächenanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.
Schutzgut Pflanzen
V8 - Maßnahmen zum Pflanzenschutz
Rückschnittarbeiten an oberirdischen Pflanzenteilen oder Wurzeln sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV-Baumpflege (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. Die Pflanzen müssen den TL-Baumschulplätzen (Technische Lieferbedingungen für Baumschulplätzen - Gütebestimmungen) der FLL entsprechen.
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 58B) zu schützen.
Pflanzenliste

Bäume	Feldahorn	Sträucher	Roter Hartleigler
<i>Acer campestre</i>	<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Cornus avellana</i>	Hassel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	<i>Ilex aquifolium</i>	<i>Cytisus scoparius</i>	Stechpalme
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Rubus</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>	Plattenhärtchen
<i>Cornus mas</i>	<i>Rhamnus frangula</i>	<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Populus tremula</i>	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Quercus robur</i>	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Malus sylvestris</i>	<i>Salix caprea</i>	<i>Quercus robur</i>	Silbeneiche
<i>Populus tremula</i>	<i>Sambucus racemosa</i>	<i>Sisya aria</i>	Meibere
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Sambucus nigra</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eibesche
<i>Quercus petraea</i>	<i>Sorbus torminalis</i>	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Schutzgut Wasser
V11 - Grundwasserschutz
Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden 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 (AwSV)“ sind zu beachten und einzuhalten.
Behandlung Oberflächenwasser
Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu vertiefen. 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.
Starkregenvorsorge
Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz rät an, die von Starkregen betroffenen Bereiche sowie die jeweiligen Abflussbahnen von sensibler Technik freizuhalten.
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
V12 - Beachtung des Denkmalschutzgesetzes bei archäologischen Funden
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 bindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDM.
3. Sollen wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer 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 Planungsbereich bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planerinnen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
Umweltbegleitung
Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten. Die Umweltbegleitung soll hierbei zudem die Aufgaben einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zur Vermeidung langfristiger oder irreversibler Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen wahrnehmen.
Geologiedatengesetz (GeodIG)
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 Untersuchungsunterlagen steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geodig.rlp-gb.de> zur Verfügung.
Richtfunkstrecke der Pflanzwerke Netz AG
Über das Plangebiet verläuft teilweise eine Richtfunkstrecke der Pflanzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, 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 wünschenswert. 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 sollen, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.
Abfallwirtschaft
Die im Zuge des Repowering der bestehenden PV-Freiflächenanlage anfallenden Abfälle (Solarmodule, Metalle, Bauschutt etc.) sind ordnungsgemäß entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Elektro- und Elektronikparagrafgesetz) zu entsorgen. Bei der Entsorgung der Solarmodule sind die Mitteilungen 31 a und 31 b der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall zu beachten.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach hat in öffentlicher Sitzung am 22.05.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Das örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.06.2023 durch Veröffentlichung im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.06.2023 bis einschließlich 27.06.2023.
- 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 30.06.2023.
- 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 15.07.2024 behandelt.
- Beschluss über den Planentwurf**
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach hat in öffentlicher Sitzung am 15.07.2024 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Steinhübel, Photovoltaikanlage Schneebergerhof“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Beteiligung der Behörden**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.09.2024 bis einschließlich 04.11.2024.
- 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 30.09.2024 bis einschließlich 04.11.2024 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. 38 am 29.09.2024.
- 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 ____ behandelt.
- 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 ____ als Satzung beschlossen.
- 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.

Gerbach, den _____ Daniel Heinz
Ortsbürgermeister (Dienstsigel)

Gerbach, den _____ Daniel Heinz
Ortsbürgermeister (Dienstsigel)

Übersichtskarte

Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Steinhübel, Photovoltaikanlage Schneebergerhof"

Planurkunde

Bearbeitet: asc Zeichnung: dfo, pki Maßstab: 1:1.250 Layout: A0 Datum: 05.11.2025

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