

# Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Steinhübel, Photovoltaikanlage Schneebergerhof“ Textliche Festsetzungen

Ortsgemeinde: Gerbach



Verbandsgemeinde: Nordpfälzer Land

Landkreis: Donnersbergkreis

## RECHTSGRUNDLAGEN

---

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

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
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 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
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 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
5. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. März 2023 (GVBl. S. 71)
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 Gesetze 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
10. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
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. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)

## VERFAHRENSVERMERKE

---

### 1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach hat in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ durch Veröffentlichung im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. XX.

### 3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

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

### 4. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

### 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 \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ behandelt.

### 6. **Beschluss über den Planentwurf**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach hat in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Steinhübel, Photovoltaikanlage Schneebergerhof“ 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 \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

### 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 \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land Nr. XX am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

**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 \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

**11. 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)

**12. Bekanntmachung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am ..... im Wochenblatt der VG Nordpfälzer Land bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gerbach, den .....

Daniel Heinz

Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

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

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

#### Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 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 und Wartungsflächen.

### **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 Modulunterkannte muss einen Mindestabstand von 0,8 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. Das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz ist zu beachten.

### **4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Entlang der bestehenden oberirdischen Leitung, die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurde, besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das örtliche Energieversorgungsunternehmen in der Breite der jeweiligen Leitungsschutzzonen.

### **5. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)**

Im Norden des Geltungsbereiches bleiben Flächen für die Landwirtschaft erhalten.

## **6. Umweltrelevante Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **6.1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 20 BauGB)**

#### Vermeidung von Lichtemissionen

Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist nicht zulässig. Ausnahmen können während der Bauphase zugelassen werden.

#### M1 – Entwicklung von Grünland im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives Grünland zu entwickeln. Die Nutzung der Wiese als Weidefläche ist möglich (extensive Schafsbeweidung). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des jeweiligen Vorkommensgebietes zu verwenden. Die weitere Klärung erfolgt im Laufe des Bauleitplanverfahrens.

#### M2 – Heckenpflanzungen, Freiflächen

Entlang der nördlichen Grenze der Grünfläche wird auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen ein 20 m breiter Gehölzstreifen entwickelt. Hierzu wird an die landwirtschaftliche Fläche angrenzend in Teilabschnitten eine 10 m breite mehrreihige Baum- und Strauchhecke angepflanzt und dauerhaft erhalten sowie ein 10 m breiter Streifen mittels gelenkter Sukzession entwickelt.

Es sind nur standortheimische Arten aus der vorgegebenen Artenliste (Pflanzliste in den Hinweisen) zu verwenden. (Mindestqualität: Bäume: Hecke/Heister, zweimal verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm; Sträucher: verpflanzter Strauch, Höhe 60 bis 100 cm).

---

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)**

---

### **7. 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 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

VORENTWURF

## HINWEISE

---

### 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.

### Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und 18915 zu berücksichtigen.

### Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbote bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen sind zu beachten, damit die späteren Maßnahmen gegen artenschutzrechtliche des § 44 BNatSchG verstoßen. Es wird empfohlen, für Straßenbeleuchtung eine Leistungsreduzierung (Dimmung) zu berücksichtigen, um vom Licht angezogene Insekten vor dem Verbrennen zu schützen.

### Umweltbaubegleitung

Es wird empfohlen, im Rahmen von Baumaßnahmen eine schutzgüterübergreifende Umweltbaubegleitung durchzuführen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

### Pflanzliste

#### Bäume:

*Acer campestre* Feldahorn  
*Acer pseudoplatanus* Bergahorn  
*Betula pendula* Sandbirke  
*Carpinus betulus* Hainbuche  
*Fagus sylvatica* Rotbuche  
*Fraxinus excelsior* Esche  
*Malus sylvestris* Wildapfel  
*Populus tremula* Zitterpappel  
*Prunus avium* Vogelkirsche  
*Quercus petraea* Traubeneiche  
*Quercus robur* Stieleiche  
*Sorbus aria* Mehlbeere  
*Sorbus aucuparia* Eberesche  
*Sorbus torminalis* Elsbeere  
*Tilia cordata* Winterlinde

#### Sträucher:

*Cornus sanguinea* Roter Hartriegel  
*Corylus avellana* Hasel  
*Crataegus monogyna* Weißdorn  
*Ilex aquifolium* Stechpalme  
*Cytisus scoparius* Besenginster  
*Euonymus europaea* Pfaffenhütchen  
*Lonicera xylosteum* Heckenkirsche  
*Rhamnus frangula* Faulbaum  
*Rhamnus cathartica* Kreuzdorn  
*Prunus spinosa* Schlehe  
*Rosa canina* Hundsrose  
*Salix caprea* Salweide  
*Sambucus racemosa* Traubenholunder  
*Sambucus nigra* Holunder  
*Viburnum lantana* Wolliger Schneeball