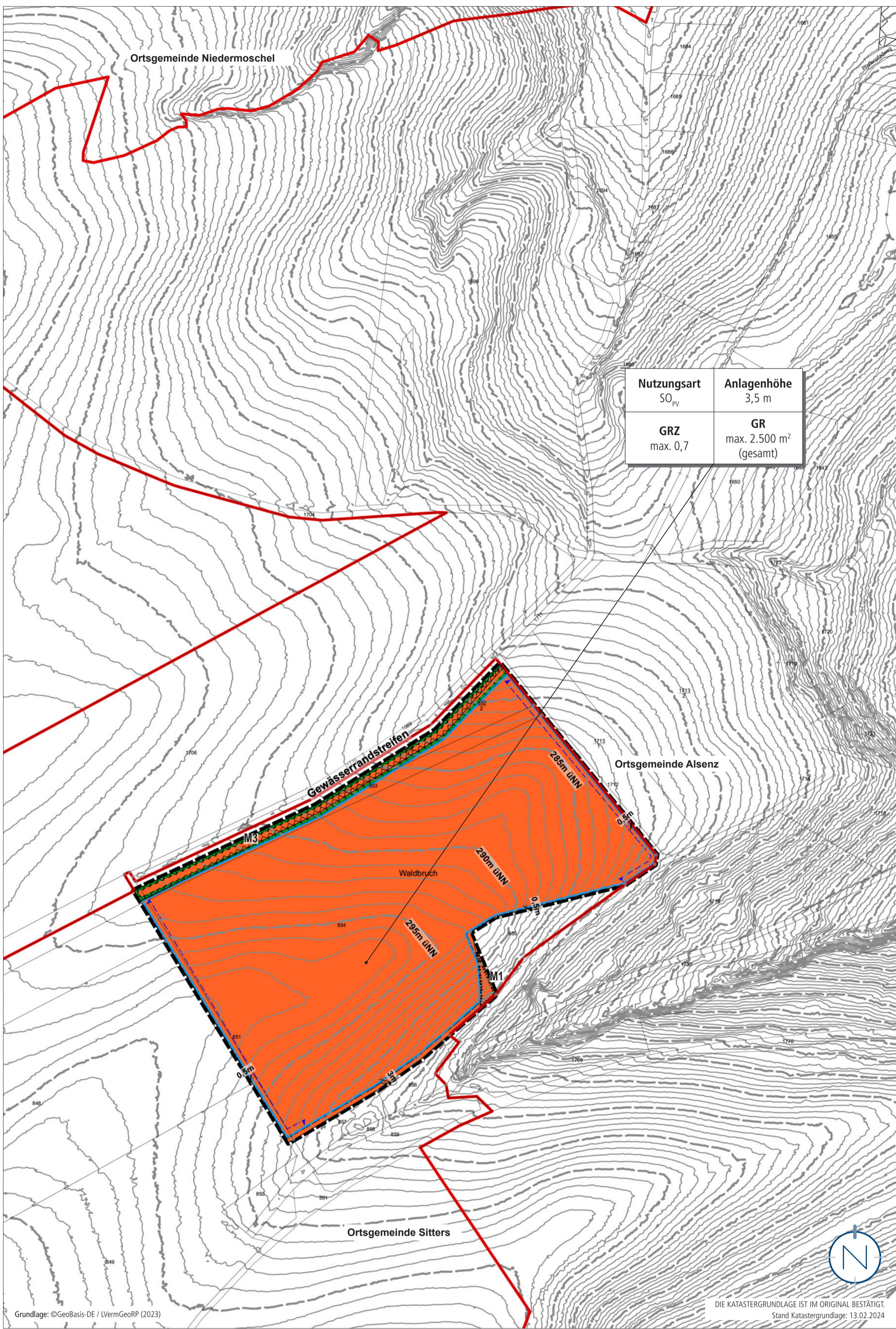


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)		GEMARKUNGSGRENZE ASENSZ / SITTERS
	SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO₁₁) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)		ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE HÖHE DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)		Grundflächenart
	GRZ max. 0,7		Grundfläche
	GR max. 2.500 m ²		
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)		
	MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE IM GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)		
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)		
	ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (EIN- UND AUSFAHRT) (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)		
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, HIER: ENTWICKLUNG EINER MAGERWIESE (M3) (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)		
	ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)		
	10M-GEWÄSSERANDSTREIFEN WEIHERBACH (GEM. § 9 ABS. 6 I.V.M. § 31 LWG UND § 36 WHG)		
	HÖHENLINIEN (IST-ZUSTAND), LASERDATEN RHEINLAND-PFALZ (QUELLE: GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO; QUERLAGE: GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO; STAND: 13.02.2024)		

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO₁₁)
GEM. § 11 BAUNVO

zulässig sind:

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 18 BAUNVO

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

4. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (EIN- UND AUSFAHRT)

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

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

Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 3,5 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kamerasystem zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 5,0 m aufweisen.

Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante. Die natürliche Geländeoberkante wird in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellt (Laserdaten Rheinland-Pfalz, Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025, di-de/by-2.0, www.lvermgeorp.de (Daten bearbeitet) Stand: 13.05.2025). Zwischenwerte sind zu interpolieren.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,7 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.

Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Rammpfosten der Unterstelle, Transformatoren, Speicher, Übergabestation, Zaunpfosten, Zuwegungen u.a.) darf insgesamt maximal 2.500 m² betragen. Davon dürfen Speicher maximal 500 m² und Ersatzteilcontainer maximal 50 m² einnehmen.

Siehe Plan. Die überbaubare Grundstücksflächen werden im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Modulische und Wechselrichter sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten.

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

Zuwegungen, Zuleitungen, Einfriedungen, Zäune, untergeordnete Batteriespeicher, Trafostationen und Kamerasystem dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Siehe Plan.

Siehe Plan.

V1 Schutz des Bodens
Zum Schutz des Bodens sind im Zuge der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben der DIN 19731, 18915 sowie der DIN 19639 (Bodenschutz beim Bauen) zu beachten. Zudem werden Fahrzeuge eingesetzt, die über eine geringe Radlast verfügen und damit bodenschonend sind.

V2 Bauzeitenregelung
Zur Vermeidung von Störungen der wertgebenden Brutvogelarten (Neuntöter, Baumspießer, Grausammer und Turkeblau) sind die Baumarbeiten in der Zeit von 1. September bis Ende Februar aufzunehmen. Sollte dies nicht möglich sein, sind im störungsrelevanten Umfeld dieser Arten in der Zeit von 1. April bis 31. August weder Bauarbeiten durch zu führen noch diese Flächen zur Bauarbeiten einrichtung oder als Lagerfläche zu nutzen. Sollten Bauaktivitäten außerhalb des vorgeschlagenen Zeitraumes erforderlich werden, so kann dies unter vorheriger Begutachtung der Fläche und im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

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

V4 Ökologische Baubegleitung und Schutz angrenzender hochwertiger Flächen
Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der geplanten Vermehrungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch eine Ökologische Baubegleitung zu überwachen. Dabei sind insbesondere die im Umfeld liegenden naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräume (u.a. Gehäusenistotope) durch geeignete Maßnahmen zu schützen (z.B. Vegetationszaun) sowie sicherzustellen, dass das Baufeld auf das Nötigste begrenzt wird.

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

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

V7 Verzicht auf Nachbarn und Beleuchtung
Um dämmerungs- und nachtaktive Arten v.a. Fledermäuse und andere Säugetiere durch Lichtemissionen nicht erheblich zu stören, sind keine Bauarbeiten während der Nacht sowie betriebszeitlich keine Beleuchtung im Solarpark zulässig.

M1 Erhalt Gebüsch
Siehe Plan. Im südöstlichen Randbereich des Geltungsbereichs ist ein Gebüsch mittlerer Standorte zu erhalten.

7. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND FOLGENUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

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

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

Siehe Plan.

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

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

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

10m-Gewässerstrandstreifen Weierbach (Gem. § 9 Abs. 6 i.V.m. § 31 LWG und § 36 WHG)
Das Plangebiet grenzt an den Weierbach (Gewässer II. Ordnung) an und liegt teilweise im 10m-Bereich. Für bauliche Maßnahmen im 10m-Bereich im Sinne des § 31 LWG i.V.m. § 36 WHG bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Zuständigkeit für die Genehmigung (Anlagengenehmigung) liegt hierbei bei der Unteren Wasserbehörde des Kreisverwaltungs Donnersbergkreis. Der 10m-Bereich ist von baulichen Anlagen, Auffüllungen, Einmäandung sowie gewässerunverträglichen Nutzung freizuhalten.

HINWEISE

Artenschutz

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Archäologie

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

Bodenschutz

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

Denkmalschutz

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

Erschließung

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

Geologie, Bergbau und Boden

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

Deutsche Telekom Technik GmbH

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Daher ist die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH TINI, Südwest, FTI 11 vom 26.06.2024 zu beachten.

Hochwasserschutz / Starkregen

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregeneignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächengplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bau Durchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstückgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregeneignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

- Im Plangebiet kommt es bei einem „außergewöhnlichen Starkregeneignis“ (SRH 7 l. Stn.), ungefähr so wahrscheinlich wie 1:1000 bis auf zwei Abflussbahnen mit geringer Wasserrate (5 bis < 10 cm) im nördlichen sowie nördöstlichen Randbereich des südlicheren Grundstücks zu keinen Wasserabflüssen (siehe Sturzflugfahrentarten). Da insbesondere bei der Platzierung der technischen Nebenanlagen eine mögliche Gefährdung durch Starkregen vermieden werden sollte, wird empfohlen im weiteren Verfahren die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen. Des Weiteren wird angeregt die Abflussbahnen von sensibler Technik freizuhalten (z. B. keine Froststationen, Speicher, Modultische etc.).

- Die Sturzflugfahrentarten sind unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp.univ-welt.de/services/10360/> einsehbar.
- In der Ortsgemeinde Sitters liegt ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept vor. Es sind jedoch keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune an diesem Standort geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.

Landesbetrieb Mobilität (LBM) Worms

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

Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege

- Im Plangebiet sind fossilführende Schichten (Perm, Rotliegend) bekannt. Relevant sind dabei Trafo- und andere Technik- oder Betriebsgebäude, interne neu/auszubauende Wege, sowie die Kabelgräben.

- Das Schreiben der Denkmalfachbehörde GdKE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege vom 01.07.2024 ist zu beachten.

Nachbarschaftsrecht

- Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedigungen vor der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedigungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Nachsgorder Bodenschutz

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unmittelbar keine Altablagungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (Nachsgorder Bodenschutz).
- Sofern Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdrächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

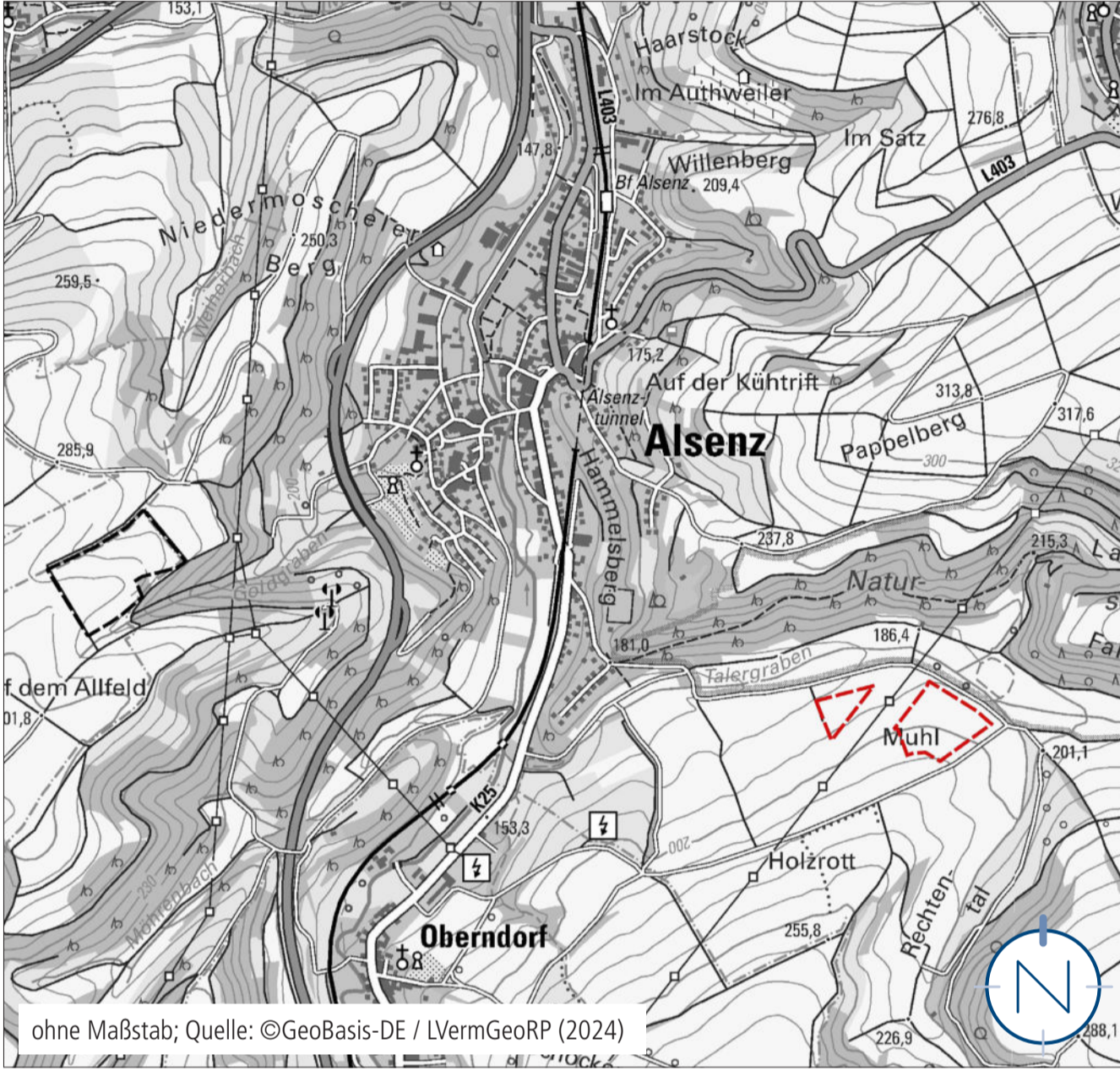
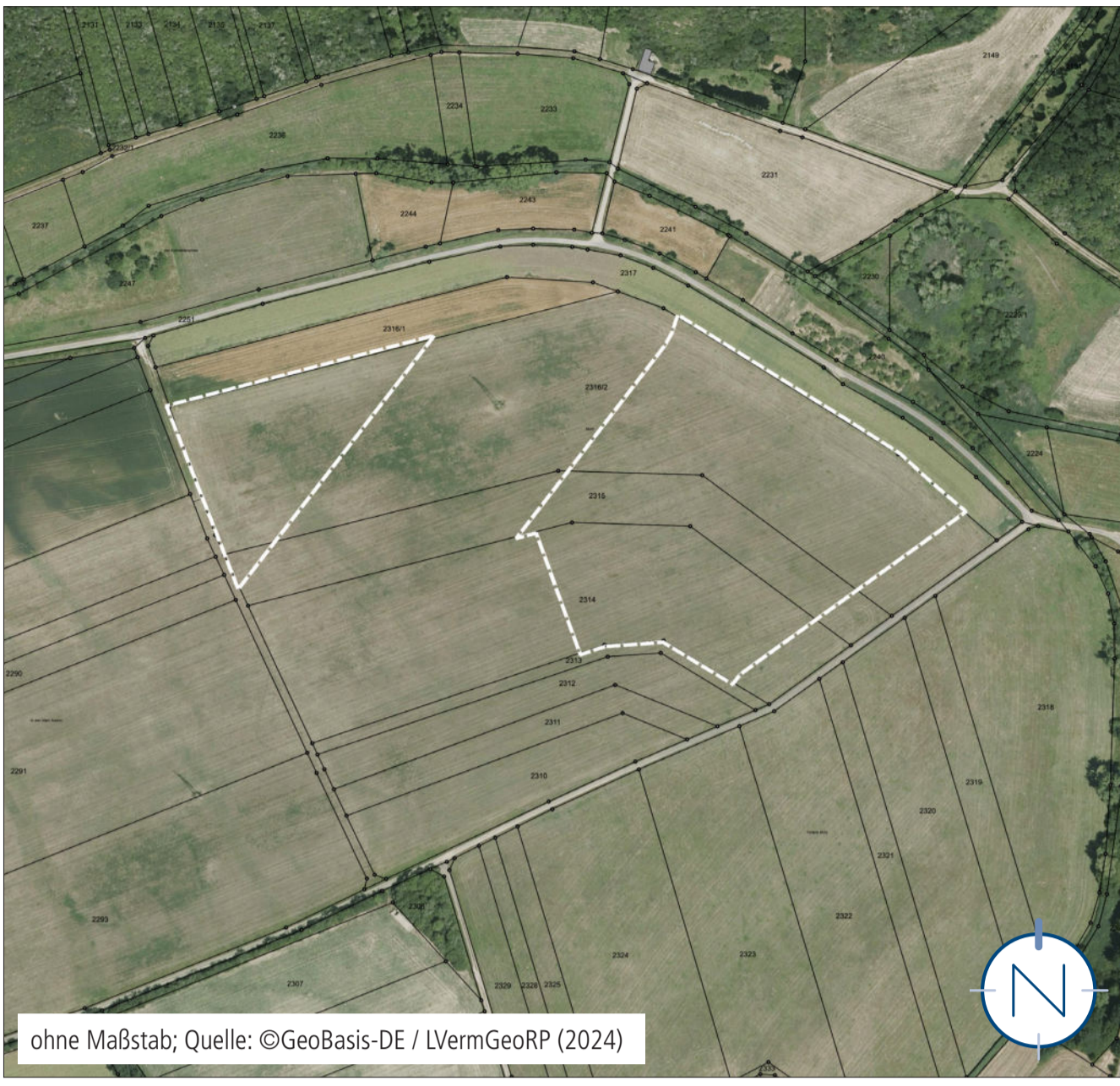
Externe CEF-Maßnahme

- Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung und Verbesserung der Brut- und Nahrungshabitatsituation der Feralche folgende produktionsintegrierte vorgesehene artenschutzrechtlichen Maßnahmen in der Gemarkung Alsenz (Flur 0), Flurstück 2314, 2315 und 2316/27 auf ca. 3,77 ha durchzuführen sind. Die Kostenübernahme, das Flächenegentum bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem späteren Bauantragssteller und der Plangebiet durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

- Großflächig hat eine extensive Grünlandnutzung dargestellt zu erfolgen, dass sich die Mahdzeitpunkte des Grünlands an der Phänologie der Feldlerche orientieren. Das heißt der erste Schnitt erfolgt nicht vor Mitte Ende Juli eines jeden Jahres, ein optional möglicher 2. Schnitt nicht vor Ende August (mindestens 6 Wochen zwischen den beiden Schnitten). Das Mahdgut ist zu entnehmen. Auf die Ausbringung einer mineralischen Düngung sowie auf die Anwendung von Bioziden ist zu verzichten.
- Es sind ergänzend zur oben beschriebenen extensiven Grünlandnutzung mehrere mindestens 5 m und maximal 20 m breite Blüh- und Brachstreifen durch unregelmäßige und abschnittsweise Mahd alle 2-3 Jahre und der Bestand zu wüchsig ist, ist eine Ansaat mit Arten, die kurzrasige Bestände bilden, durchzuführen (z.B. Magerkeitszeiger von Wiesen).

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

LAGE DER CEF-MASSNAHME



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BNatVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 223).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung 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).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DStSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305).
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat Sitters hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Sitters, den _____

Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskaster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Ortsgemeinderat Sitters hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

Az.: _____

Kreisverwaltung Donnersbergkreis

Kirchheimbolanden, den _____

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Sitters, den _____

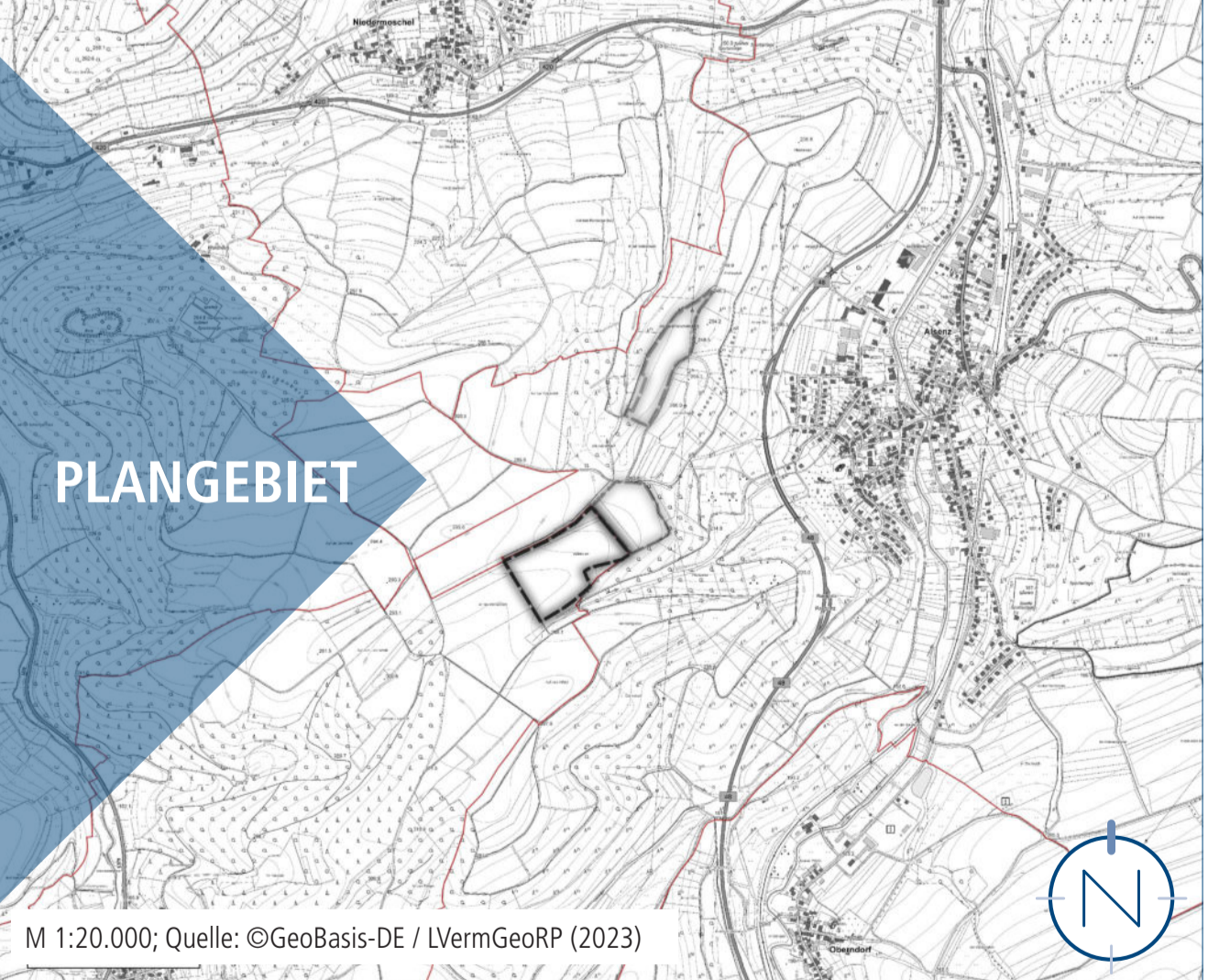
Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verteilung von Vorschüssen sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Schadensersatzansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 24 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO).
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und zusammenfassender Erklärung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sitters, den _____

Der Bürgermeister

Solarpark Waldbruch Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Sitters, Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Sitters
Hauptstraße 21
67823 Sitters

Stand der Planung: 06.01.2026
ENTWURF

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel.: