

Bebauungsplan „Solarpark Albessen“

**Begründung zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Ortsgemeinde: **ALBESSEN**
Verbandsgemeinde: **KUSEL-ALTENGLAN**
Landkreis: **KUSEL**

Albessen, den

.....
Joachim Deckbar
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Verfasser: **Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 PLANUNGSANLASS	4
2 PLANGEBIET UND VORGABEN	4
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2 Einfügung in die Gesamtplanung	5
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm	5
2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	7
2.2.3 Flächennutzungsplan	9
2.2.4 Bebauungsplan	9
2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus	10
2.4 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz	10
3 BESTANDSANALYSE	12
3.1 Bestehende Nutzungen	12
3.2 Erschließung	12
3.3 Gelände	12
3.4 Angrenzende Nutzungen	12
3.5 Archäologie	12
4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	13
4.1 Grundzüge der Planung	13
4.2 Erschließung	13
4.3 Versorgungsleitungen	13
4.4 Entwässerung	13
4.5 Immissionsschutz	13
4.6 Landschaftspflege und Natur- und Artenschutz	13
5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	14
5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)	14
5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§18 und 19 BauNVO)	14
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)	14
5.4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	14
5.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	15
6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	16
7 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG	17



Vorentwurf

1 PLANUNGSANLASS

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, und im Zuge der Energiewende, beabsichtigt die WES Green GmbH in der Ortsgemeinde Albessen, Landkreis Kusel, Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan einen Solarpark, zu realisieren. Der „Solarpark Albessen“ soll entlang der Autobahn A 62 errichtet werden. Die Flächen wurden aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung sowie der nach § 37 EEG möglichen Förderfähigkeit als geeignete Flächen ermittelt. Die Flächen sollen nun planungsrechtlich als Sondergebiet Photovoltaik (PV) ausgewiesen werden.

Die Ortsgemeinde Albessen möchte zur Förderung der erneuerbaren Energien die vorgesehene Eignungsfläche planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die WES Green GmbH erforderlich ist.

Aufgrund der Größe des geplanten Geltungsbereiches, mit einem Flächenbedarf von ca. 15,5 ha Pachtfläche, wovon etwa 12 ha bebaut werden, ist gemäß der Aussage der Struktur und Genehmigungsdirektion Süd (Abteilung 4 - Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen, Referat Raumordnung und Landesplanung) sowie der Unteren Landesplanungsbehörde ein Raumordnungsverfahren (ROV) notwendig.

Innerhalb des Plangebietes sind kleinflächig Vorranggebiete Biotopverbund bzw. der Landwirtschaft zu finden. Deshalb ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich, das in das Raumordnungsverfahren integriert ist.

Mit Schreiben vom 17.10.2022 teilte die Obere Landesplanungsbehörde dem Antragsteller mit, dass für die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik in der Ortsgemeinde Albessen die Abweichung von dem raumordnerischen Ziel „Vorranggebiet Landwirtschaft“ zugelassen wird.

2 PLANGEBIET UND VORGABEN

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für die Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt nordöstlich der Autobahn A 62 auf der Gemarkung der Gemeinde Albessen, auf den Gewannen „Kalkloch“ und „Schulland“. Westlich grenzen Waldflächen an, nordöstlich bzw. östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und vereinzelt Heckenstrukturen oder einzelne Baumgruppen an.

Die vorgesehenen Flächen werden derzeit vollständig landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche befindet sich innerhalb des förderfähigen 500-Meter-Steifens entlang von Autobahnen nach § 48 EEG.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Gemeinde Albessen. Der Geltungsbereich liegt in der Flur 0 in den Gewannen „Kalkloch“ und „Schulland“, hier auf den Flurstücken Nummern: 517/1, 514/3 (Wirtschaftsweg, teilweise), 529/2. Ringsum den Geltungsbereich verlaufen Wirtschaftswege, welche nicht teil des Geltungsbereiches sind.

Das Plangebiet grenzt an folgende Flurstücke an:

Im Norden: 516/6 (Wirtschaftsweg),

Im Osten: 516/6, 505/3, 500/4 (Wirtschaftswege), 508/1

Im Süden: 514/3 (Wirtschaftsweg), 521/2, 528/2, 527/3, 518/1 (Brunnen)

Im Westen: 516/6, 534/3, 516/4 (Wirtschaftswege), 533/2, 534/2

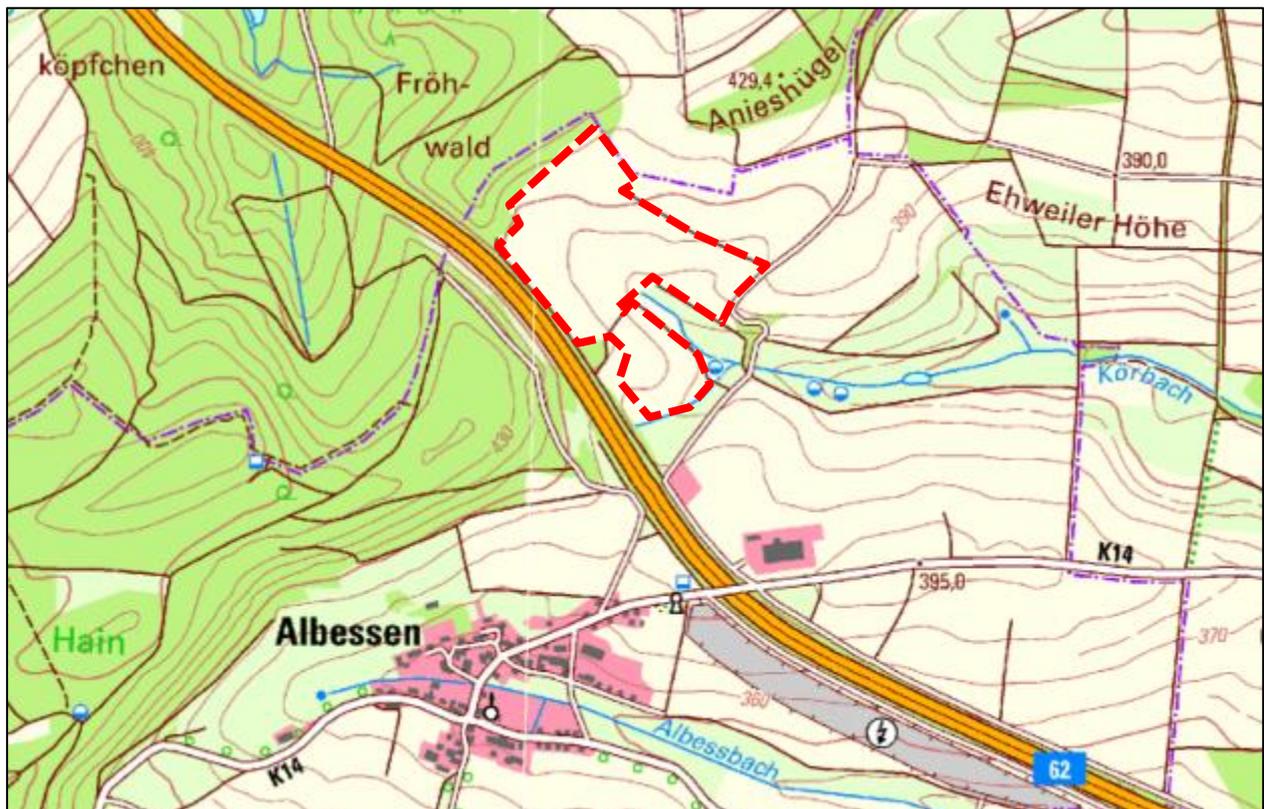


Abbildung 1: Lageplan © enviro-plan, ©GeoBasis, DE / LVerGeoRP 2023, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

2.2 Einfügung in die Gesamtplanung

Im Folgenden sind die für das Vorhaben relevanten Aussagen der Plangrundlagen dargestellt und beschrieben. Dazu wurden das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV), der regionale Raumordnungsplan „Westpfalz“ sowie der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinden Lauterecken-Wolfstein ausgewertet.

Auf Grundlage der raum- und siedlungsstrukturellen Ausgangslage wird geprüft, ob die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage vorliegen

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Über das Landesentwicklungsprogramm möchte das Land Rheinland-Pfalz die klimaneutrale Erzeugung von Strom fördern und unabhängiger von Energieimporten werden. Das LEP verfolgt den Grundsatz, die Nutzung erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten zu ermöglichen und im Sinne europäischer, bundes- und landesweiter Zielvorgaben auszubauen. Bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Auf Ebene des LEP IV Rheinland-Pfalz und dessen vierter Teilfortschreibung werden bereits Themen behandelt, die bei der Planung von Photovoltaik Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Unter anderem wird hierbei bis 2030 eine Verdreifachung bei der Solarenergie vorgesehen.

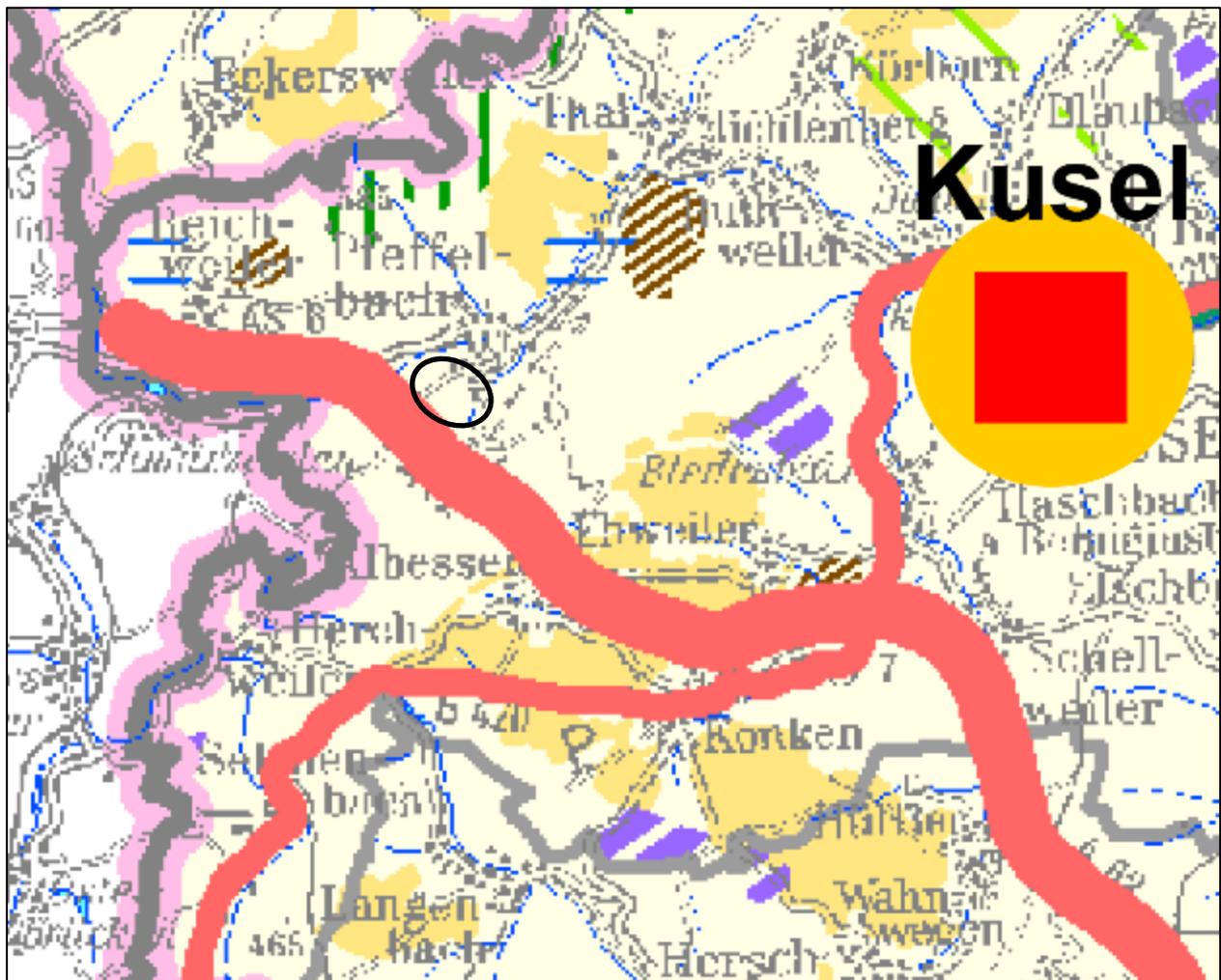


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramm IV, ungefähre Lage des Plangebiets schwarz eingekreist, ohne Maßstab © Ministerium des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz

Nach der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz, liegen für die geplante Fläche keine Flächenausweisungen vor.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008, mittlerweile vier Teilfortschreibungen 2013, 2015, 2017 und 2023, u.a. mit den Themen erneuerbare Energien allgemein und Windkraft im Speziellen) wird zur erneuerbaren Energie, speziell Freiflächen-Photovoltaikanlagen, folgendes gesagt:

- G 161 Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden.
- Z 162 Die Regionalplanung trifft auf der Basis handlungsorientierter Energiekonzepte Festlegungen zur räumlichen Nutzung erneuerbarer Energien, zur Energieeinsparung und zur effizienten und rationellen Energienutzung. Dabei ist orts- bzw. regionsspezifischen Besonderheiten Rechnung zu tragen.

G 166 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen, entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden. Als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen soll die regionaltypische Ertragsmesszahl herangezogen werden.

Im Rahmen der laut EEG förderfähigen Flächen können die Grundsätze und Ziele der Landesregierung beachtet werden. Gleichzeitig können so dosiert landwirtschaftliche Nutzflächen zeitlich begrenzt und kumuliert (sprich, besser mehrere große, zusammenhängende Flächen als viele kleine Flächen für PV-Anlagen) einer anderen Nutzung zugeführt werden, um einen Beitrag an der Energiewende leisten zu können.

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung können durch die Planung eingehalten werden. Insbesondere im Rahmen der Energiewende und der von der Bundes- und Landesregierung vor-gesehenen zukünftigen Entwicklung der erneuerbaren Energien kann hier von einer notwendigen Maßnahme zur Zielerreichung ausgegangen werden.

In der Planzeichnung des LEP IV RLP sind für den Geltungsbereich darüber hinaus keine weiteren Aussagen getroffen worden.

Aktuell befindet sich das Landesentwicklungsprogramm in seiner fünften Fortschreibung. Im Juni 2023 begann das Ministerium des Inneren und für Sport mit der Erarbeitung eines Entwurfs für das neue Landesentwicklungsprogramm (LEP 5). Schwerpunkte die herausgearbeitet bzw. überarbeitet werden sollen, sind die Nahversorgung, die Energiewende, eine zukunfts- und wettbewerbsfähige Wirtschaftsentwicklung und bedarfsgerechte Wohnflächen. Bis voraussichtlich Ende 2027 oder 2028 wird die Fortschreibung andauern.

2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Bei der Standortwahl wurden ebenfalls die raumordnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz von 2015, 3. Teilfortschreibung vom 05. Dezember 2018 betrachtet.

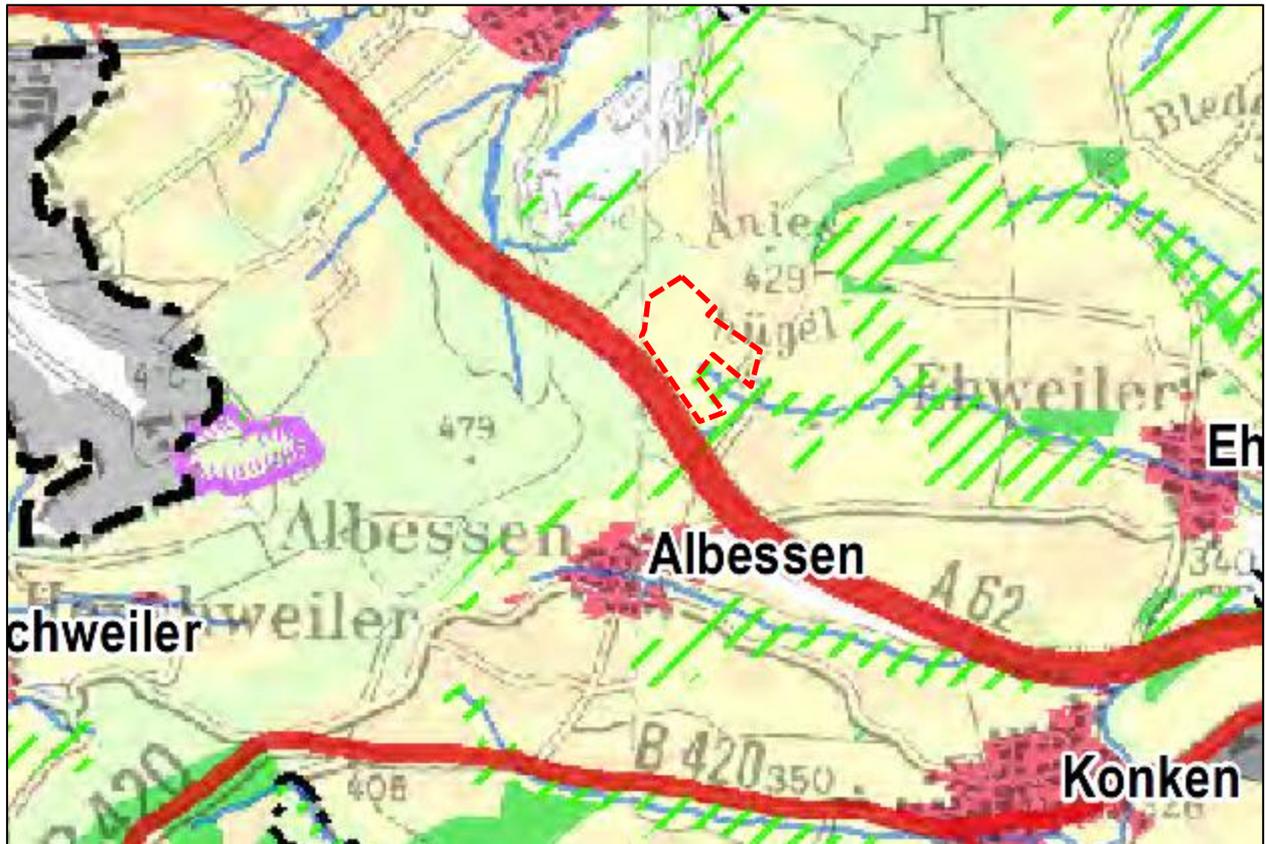


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des RROP Westpfalz in der dritten Teilfortschreibung, ungefähre Lage des Plangebiets rot markiert, ohne Maßstab © Planungsgemeinschaft Westpfalz

Der südliche Teil des Plangebiets überschneidet sich, auf etwa 1 ha der insgesamt etwa 12 ha großen Potenzialfläche, mit einem Vorranggebiet „Biotopverbund“, welches sich hauptsächlich über große Teile der östlich angrenzenden Bachläufe erstreckt.

Z 15 Innerhalb der Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund sind nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die mit der Vorrangfunktion auf Dauer vereinbar sind und der Sicherung und Entwicklung eines kohärenten Biotopverbundes dienen. Durch die raumordnungsrechtliche Sicherung der Flächen für das Biotopverbundsystem werden hierauf abgestimmte Weiterentwicklungen rechtmäßiger und ordnungsgemäß ausgeübter Nutzungen der Land- und Forstwirtschaft nicht berührt.

Das hier betrachtete Vorhaben erscheint mit diesem Ziel des ROP Westpfalz vereinbar, da der Biotopverbund durch geeignete Maßnahmen im Bereich der Module verbessert und gestärkt werden kann. Gleichzeitig können aufgrund der Flächengröße geschützte und besonders wertvolle Biotope freigehalten und in ihrem Bestand gesichert werden.

Die Vereinbarkeit wird in Kapitel 5, im Rahmen der Begründung der Antragsvoraussetzung zur Zielabweichung, festgestellt. Während dieser Nutzungsdauer wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die extensive Grünlandnutzung unterhalb der Anlage festgesetzt. Eine Verminderung der Beeinträchtigungen wird hier bspw. durch eine ausreichende Bodenfreiheit des Zauns und weiteren angepassten Maßnahmen erreicht. Auswirkungen auf Schutzgüter werden in den folgenden Kapiteln genauer behandelt.

In den Randbereichen der Fläche, im Norden, liegen kleinflächig Teile des Planungsbereiches in Vorranggebieten der Landwirtschaft (etwa 0,07 ha von etwa 12 ha).

2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	/		
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	Steinbruch am Steinberg	NSG-7336-187	Etwa 1.300 m westlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Holzbachtal	07-LSG-7336-011	Etwa 1.900 m nordöstlich
Naturpark	2.000 m	/		
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	<ol style="list-style-type: none"> Brachgefallene Nasswiese in oberer Korbachau, NO Albessen Feuchtwiesen in oberer Korbachau, NO Albessen 	<ol style="list-style-type: none"> BT-6410-2077-2009 BT-6410-2075-2009 	<ol style="list-style-type: none"> Etwa 20 m südlich Etwa 30 m südlich

2.4 Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz

Belange des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Gemäß §§ 2 und 2a BauGB wurde im Rahmen der Planaufstellung ein Umweltbericht erstellt, der die Ergebnisse der Umweltprüfung darstellt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Darüber hinaus beschreibt er die notwendigen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Landschafts- und



Naturhaushalt, welche im Zuge des Vorhabens entstehen können. Diese Maßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Der Umweltbericht liegt den Unterlagen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bei.

Vorentwurf

3 BESTANDSANALYSE

3.1 Bestehende Nutzungen

Die vorgesehenen Flächen werden derzeit vollständig landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche befindet sich innerhalb des förderfähigen Streifens entlang von Autobahnen nach EEG.

3.2 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über unmittelbar angrenzende, befestigte Wirtschaftswege gewährleistet.

3.3 Gelände

Die Fläche weist im Allgemeinen ein leichtes Gefälle nach Südosten auf und ist demnach gut für die geplante Nutzung geeignet. Im Zentrum der Fläche befindet sich eine Mulde (Nordwesten nach Südosten), zu dem sich das Gelände kleinflächig hinneigt.

3.4 Angrenzende Nutzungen

Nördlich grenzen bewaldete Fläche an den Geltungsbereich an. Östlich sowie südlich schließen neben kleinflächigen Heckstrukturen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen liegt, jenseits von einem Heckenstreifen und Wirtschaftsweg die Autobahn A 62. Im Zentrum der Fläche befindet sich auf einem eigenen Flurstück ein Brunnen.

3.5 Archäologie

Im Rahmen des im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens durchgeführten Raumordnungsverfahrens, wurde in Stellungnahmen auf die Möglichkeit von archäologischen Fundstellen innerhalb des Geltungsbereiches hingewiesen. Aus diesem Grund wurden in Abstimmung mit der betreffenden Behörde entsprechende Gutachten beauftragt. Um hier etwaige Beeinträchtigungen des Denkmalschutzes ausschließen zu können, wurden bereits Sondagearbeiten durchgeführt. Die jeweiligen Untersuchungsergebnisse lagen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vollständig vor.

Eine abschließende gutachterliche Bewertung dieser Thematik wird den Unterlagen zur Offenlage beigelegt.

4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

4.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Realisierung einer festaufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von insgesamt ca. 12 MW_P bilden. Die erzeugte Leistung kann sich aufgrund von aktuellen Entwicklungen in der Modultechnologie geringfügig ändern.

4.2 Erschließung

Die Erschließung der Anlage kann über umliegende, befestigte Wirtschaftswege erfolgen. Hierzu gehören Verbindungen von Norden über die L 349 bzw. die Ortslage von Pfeffelbach, und aus Südosten über die K 14.

4.3 Versorgungsleitungen

Nach aktuellem Kenntnisstand verlaufen keine Versorgungsleitungen durch oder über den Geltungsbereich.

4.4 Entwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll über eine breitflächige, dezentrale Versickerung erfolgen. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind nicht vorgesehen.

4.5 Immissionsschutz

Reflexionen oder Blendungen in Richtung der benachbarten Ortslagen sind aufgrund der Entfernung und Lage der Fläche nicht zu erwarten. Bei der Flächenauswahl wurde bereits darauf geachtet einen Abstand von mindestens 200 Metern zum nächsten Siedlungskörper einzuhalten. Auch der südöstlich des Geltungsbereiches liegende Hof wurde hierbei beachtet. Aufgrund der Entfernung, Himmelsrichtung und insb. der Topographie sind hier keine negativen Effekte zu erwarten. Etwaige Beeinträchtigungen auf die angrenzende Autobahn können im weiteren Verfahren, ggf. durch Gutachten oder Maßnahmen, behandelt werden.

4.6 Landschaftspflege und Natur- und Artenschutz

Die Verwirklichung der Planung bedeutet die Vorbereitung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Biotopstrukturen, die Vegetation im Allgemeinen sowie den Boden zu beachten.

Durch das Bauvorhaben können Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im weiteren Verfahren beiliegenden Umweltbericht aufgeführt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden teilweise in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt. Etwaige Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches, insbesondere artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen, werden über städtebauliche Verträge (Durchführungsvertrag) gesichert.

Beim Rückbau der geplanten PV-Freiflächenanlage, nach Ablauf der Nutzungsdauer, ist der Ausgangszustand, eine voll leistungsfähige landwirtschaftliche Fläche, wiederherzustellen. Dies wird über geeignete Festsetzungen, die eine Nachnutzung durch die Landwirtschaft sicherstellen, erreicht.

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Flächen auf denen die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlagen gewährleisten zu können sind innerhalb des Sondergebietes neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§18 und 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten und sonstigen technischen Anlagen (wie z.B. Trafostation) versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche, anstehende Geländeoberfläche herangezogen. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

Die Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Photovoltaikmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Flurstück, auf welchem sich ein Brunnen befindet. Zu diesem Flurstück wird ein Abstand der Baugrenze von 3 m eingehalten. Dadurch werden die Mindestabstände gemäß LBauO Rheinland-Pfalz eingehalten. Die genaue Lage der Baugrenze ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Zur Optimierung der Ausnutzung der Flächen, werden die erforderliche Erschließung sowie Einfriedungen auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.

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

V1 – Minimierung der Versiegelung

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

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

V2 – Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig.

Zum Schutz der Insekten und zur Verringerung der Anlockwirkung und Lichtirritationen sind für erforderliche Baustellenbeleuchtungen insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen, Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden.



5.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als Grünland zu entwickeln und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. Mittels Schafen; ganzjährig oder teilweise, max. 0,8 GVE/ha) und/oder ein- bis zweischürige Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Eine Mulchmahd ist zulässig. Eine bodenbrüterfreundliche Bewirtschaftung wird empfohlen. Bei einer Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, zertifiziertem Regio-Saatgut des entsprechenden Ursprungsgebiets). Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annuellen Unkräutern kann bedarfsweise durch manuelle Schröpfung entgegenwirkt werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.

Optional kann in den ersten Jahren eine Ausmagerung des Standorts durch eine dreischürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts durchgeführt werden.



6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz, bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m, zulässig. Dabei ist, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen, ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und dem anstehenden Boden einzuhalten.

Vorentwurf



7 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Form eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung und liegt gem. § 2 a Satz 3 BauGB dem Bebauungsplan in den Beteiligungsschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bei.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung, werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig aufgefordert, entsprechende Hinweise abzugeben. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft, abgearbeitet und im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

Erstellt: Lucas Gräf am 15.02.2024