

Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINES	5
1.1 Aufstellungsbeschluss.....	5
1.2 Plangebiet.....	6
1.3 Geltungsbereich.....	6
1.4 Bestandsituation	7
1.5 Ergebnis der Potentialanalyse zum Planbereich	7
1.5.1 Landschaftsplan.....	7
1.5.2 Energiewirtschaftliche Anforderungen	8
1.5.3 Raumordnung	8
1.5.4 Nutzung in der Umgebung / Landschaftsbild	8
2. PLANUNGSGRUNDLAGE / PLANUNGSVORHABEN	9
3. EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG.....	10
3.1 Raumordnung und Landesplanung	10
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	10
3.1.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (ROP IV).....	11
3.1.3 Flächennutzungsplanung	15
4. PLANUNGSERFORDERNIS	16
4.1 Allgemeines	16
4.2 Ziele und Zwecke.....	16
5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET	16
5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	16
5.2 Bestandssituation.....	16
5.2.1 Nutzungsstruktur	16
5.2.2 Verkehrliche Erschließung	17
5.2.3 Ver- und Entsorgung	17
5.2.4 Landespflegerische Situation	18
5.2.5 Altlasten, Altablagerung und Verdachtsflächen, Kampfmittel.....	18
5.2.6 Bodentragfähigkeit	19
5.2.7 Archäologie	19
5.3 Planungsvorhaben	19
5.4 Entwässerungskonzept	21
5.5 Blendgutachten	21
5.6 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes.....	22

6.	PLANINHALTE	25
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	25
6.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)	33
7.	AUSLEGUNG	36
7.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	36
7.1.1	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	36
7.1.2	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	36
7.2	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	36
7.2.1	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	36
7.2.2	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	36
8.	ABWÄGUNG	37
8.1	Allgemeines	37
8.2	Abwägung im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung	37
8.3	Abwägung im Rahmen der förmlichen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung	38
9.	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	39
9.1	Auswirkungen auf die Umwelt	39
9.2	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	39
10.	FLÄCHENSTATISTIK.....	39
11.	REALISIERUNG.....	39
12.	KOSTEN	39

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich	7
Abb. 2:	Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz	10
Abb. 3:	Landesentwicklungsprogramm IV – Leitbild Erneuerbare Energien	11
Abb. 4:	Regionaler Raumordnungsplan (ROP IV) – Kartenausschnitt W-R.....	12
Abb. 5:	Anlagenstandort und Ausdehnung des Vorranggebietes Landwirtschaft	12
Abb. 6:	Auszug aus dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes	15
Abb. 7:	Verkehrliche Erschließung des Plangebietes.....	17
Abb. 8:	Trassenführung Einspeisekabel zum Einspeisungspunkt	18
Abb. 9:	Belegungsplan der PV-Anlage.....	19
Abb. 10:	Systemskizze Modultische	20
Abb. 12:	Ausschnitt der Sturzflutkarte RLP mit Hervorhebung des Plangebietes	21
Abb. 13:	Zeichnerische Änderungen.....	38

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahren (inkl. Vorhabenbeschreibung)**
- Anlage 2: Vorhaben und Erschließungsplan**
- Anlage 3: Umweltbericht (inkl. Fachbeitrag Natur- und Artenschutz)**
- Anlage 4: Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung**
- Anlage 5: Blendgutachten**

1. ALLGEMEINES

Um einerseits der aktuellen Lage auf dem Energiesektor und andererseits der örtlichen und regionalen Versorgung mit regenerativen Energien Rechnung zu tragen, beabsichtigt die Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach in Zusammenarbeit mit der Vorhabenträgerin WVE GmbH Kaiserslautern die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heuberg“.

Die Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach wird daher gemeinsam mit der Vorhabenträgerin die Voraussetzungen für die Realisierung des Sondergebietes durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Heuberg“ schaffen. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ergeben sich aus dem noch aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §12 BauGB findet Anwendung, da die Vorhabenträgerin mit den Eigentümern aller Flächen innerhalb des Geltungsbereiches Gestattungsverträge für die Nutzung einer PV-Freiflächenanlage geschlossen hat und auch wirtschaftlich in der Lage ist, die Erschließung und die Errichtung des geplanten Vorhabens des künftigen Solarpark zeitnah umzusetzen.

Die Ausarbeitung zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt in enger Abstimmung mit den kommunalen Stellen und Gremien auf der Basis des Antrags auf Einleitung des Bauleitplanverfahren vom 23.11.2022. Bereits mit dem Antrag auf Einleitung und Durchführung der erforderlichen Bauleitplanverfahren hat sich die Vorhabenträgerin bereits zur Tragung der Kosten, die im Zusammenhang der Baurechtschaffung stehen, verpflichtet.

Das Vorhaben wurde im Sinne eines „Vorhaben und Erschließungsplanes“ gemäß § 12 Abs. 1 BauGB, wie auch im Antrag zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens dargelegt, in den örtlichen Gremien der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach vorgestellt und erläutert Vgl. (Anlage 1).

Angaben zum Vorhaben werden auch im Rahmen dieser Begründung dargelegt und erläutert. Der zwischenzeitlich gestellte Bauantrag vom 22.03.2023 für das Vorhaben „Photovoltaik Freiflächenanlage Heuberg“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach ist Grundlage für die Ausarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Bauantrag. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde an Anlage 2 zur Begründung hinzugefügt.

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 in öffentlicher Sitzung für den dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Solarpark Heuberg“ im Regelverfahren als vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Heuberg“ wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt der VG Winnweiler, in der Winnweiler Rundschau, Ausgabe 21/2023 vom 26.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

1.2 Plangebiet

Das geplante Sondergebiet „Photovoltaik Freiflächenanlage“ der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach hat eine Gesamtgröße von rd. 14,6 ha und befindet sich östlich in ca. 1 km Entfernung zur Ortslage von Wartenberg-Rohrbach, im Norden schließt sich die US-Housing Heuberg an. Die Zufahrt erfolgt westlich über die Ortslage Wartenberg-Rohrbach und über die vorhandenen Wirtschaftswegen.

1.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heuberg“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach ist im Aufstellungsbeschluss vom 27.04.2023 näher konkretisiert und der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Grundstücke:

FSt.-Nr.	1330 (teilweise)	Landwirtschaftsfläche (ohne Waldfläche)
FSt.-Nr.	1331 (teilweise)	Landwirtschaftsfläche (ohne Waldfläche)
FSt.-Nr.	1332	(Landwirtschaftsfläche – LW-Fläche)
FSt.-Nr.	1334	(Wirtschaftsweg)
FSt.-Nr.	1336 (teilweise)	Wirtschaftsweg
FSt.-Nr.	1343/1	(LW-Fläche)
FSt.-Nr.	1347	(LW-Fläche)
FSt.-Nr.	1348	Wirtschaftsweg
FSt.-Nr.	1349	(LW-Fläche)
FSt.-Nr.	1350	(LW-Fläche)
FSt.-Nr.	1351	(LW-Fläche)
FSt.-Nr.	1353 (teilweise)	(Wirtschaftsweg, östlicher Teil)

Die für das Vorhaben vorgesehenen Grundstücke liegen im planungsrechtlichen Außenbereich. Für eine Bebauung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des künftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heuberg“ ist der Planurkunde, aber auch der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:



Abb. 1: Geltungsbereich

1.4 Bestandsituation

Die Bestandsituation wird in der durch das Büro BBP, Kaiserslautern im Auftrag der Verbandsgemeinde Winnweiler erstellte Potentialflächenermittlung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Fortschreibung 2022, Endfassung September 2022) hinsichtlich Nutzung und Eignung nach EEG / Leitfaden Arge / Landschaftsplan wie folgt beschrieben:

Die Fläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es konnte keine Hinweise auf eine Nutzungsunterbrechung / -änderung ermittelt werden, so dass von einer durchgängigen landwirtschaftlichen Intensivnutzung ausgegangen werden kann.

1.5 Ergebnis der Potentialanalyse zum Planbereich

1.5.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan beschreibt die Fläche darüber hinaus als gering bis mäßig strukturiertes Offenland mit geringer Biotopwertigkeit. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur US-Housing werden dem Bereich erhebliche Vorbelastungen / Störungen zugeschrieben. In Bezug auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild (einschließlich der Erholungsnutzung) liegt die Fläche in einem Bereich mit geringer Bedeutung. Bezüglich Arten- und Biotopschutz ist der Bereich mit fehlender bis geringer Bedeutung eingestuft und ist hinsichtlich großflächiger PV-Nutzung damit gut geeignet.

Die Fläche erfüllt damit sowohl die Kriterien der formellen Eignung gemäß § 32 Abs. 3 Ziff. 3 EEG als auch der Eignung aus landespflegerischer Sicht in Anlehnung an den Leitfaden der ARGE PV-Monitoring.

1.5.2 Energiewirtschaftliche Anforderungen

Durch die Nähe zum besiedelten Bereich bieten sich für die Fläche nahegelegene Einspeisepunkte. Die Fläche ist westlich über die Ortslage Wartenberg-Rohrbach und die vorhandenen Wirtschaftswegen gut erschlossen. Die Ortslage ist zudem über die L 401 an die weitere großräumige Verkehrsinfrastruktur (A 63) angeschlossen. Somit ist ein guter Zugang während der Bauphase und für den laufenden Betrieb gegeben. Die Lage des Bereiches ist somit mehr als günstig zu beurteilen.

Der gesamte Bereich ist nach Süden bis Südwesten ausgerichtet. Es ist eine schwache bis mittlere Hangneigung zu verzeichnen. In dem nördlich angrenzenden Bereich sind Gehölze vorhanden, durch die aufgrund der sehr günstigen Exposition zwar keine Verschattung entsteht, zu denen jedoch Sicherheitsabstände erforderlich werden.

Aufgrund der geringen Einschränkungen dürfte sich die netto nutzbare Fläche im Vergleich zur oben angegebenen Bruttofläche kaum reduzieren.

Somit ist die Fläche aus energiewirtschaftlicher Sicht insgesamt sehr gut geeignet für die Entwicklung großflächiger Photovoltaik.

1.5.3 Raumordnung

Die PV Studie stellt klar, dass die Raumverträglichkeit des betroffenen Standortes auf Grundlage des Raumordnungsplanes nicht gegeben ist.

Ein Zielkonflikt besteht für den geplanten Anlagenstandort, da die Fläche zum Teil als Vorranggebiet Landwirtschaft (Z 28) im Regionalen Raumordnungsplan (ROP IV mit Teilfortschreibungen) der Planungsgemeinschaft Westpfalz besteht.

Zudem gibt die Studie wieder, dass daher zu prüfen sei, ob die Raumverträglichkeit im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens hergestellt werden kann, wenn die entsprechenden Voraussetzungen des § 10 Abs. 6 LPIG vorliegen würde.

Für die geplante PV Anlage wurde entsprechend ein Antrag auf Zielabweichung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd gestellt (siehe Kap. 3.1.2). Die positive Entscheidung wurde mit dem Bescheid vom 01.08.2024 mitgeteilt.

1.5.4 Nutzung in der Umgebung / Landschaftsbild

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des gesamten Bereiches südlich der in Rede stehenden Fläche ist eine Einsehbarkeit gegeben. Jedoch besteht durch die Einrichtungen US-Housing auf der weithin sichtbaren Bergkuppe nördlich der Fläche bereits heute eine erhebliche Vorbelastung / Störung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung.

Aufgrund dieser Vorbelastungen ist die Lage des Bereiches insgesamt als günstig zu bewerten. Eine zusätzliche Abschirmung durch Sichtschutzpflanzung wäre aufgrund der insgesamt schwachen Hangneigung zusätzlich möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich die Fläche grundsätzlich als sehr gut geeignet für die Entwicklung großflächiger PV darstellt.

2. PLANUNGSGRUNDLAGE / PLANUNGSVORHABEN

Die Planungsgrundlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Heuberg“ können wie folgt angegeben werden:

- Potentialflächenermittlung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Fortschreibung 2022, Endfassung September 2022) für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Winnweiler.
- Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Winnweiler zur Ausweisung eines Sondergebietes.
- Vorhabenbeschreibung gemäß Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens gemäß beigefügter Anlage zu dieser Begründung (Anlage 1).
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2).
- Der Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung (inkl. Fachbeitrag Arten- und Naturschutz) (Anlage 3)
- Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung (Anlage 4)
- Blendgutachten (Anlage 5)

3. EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das LEP IV von Rheinland-Pfalz stellt den Bereich des Plangebietes als Fläche im zum Grundwasserschutz (s. Abb. 5, blaue Schraffur) dar. Außerdem sind die Mittelzentren nordöstlich des Entwicklungsschwerpunktes des Oberzentrum Kaiserslautern dargestellt.

Über die großräumig bedeutenden Verkehrsachsen der Bundesautobahnen der A 63 und A 6 besteht sehr gute Anbindung sowohl in Ost/West - als auch Nord/Süd-Richtung.

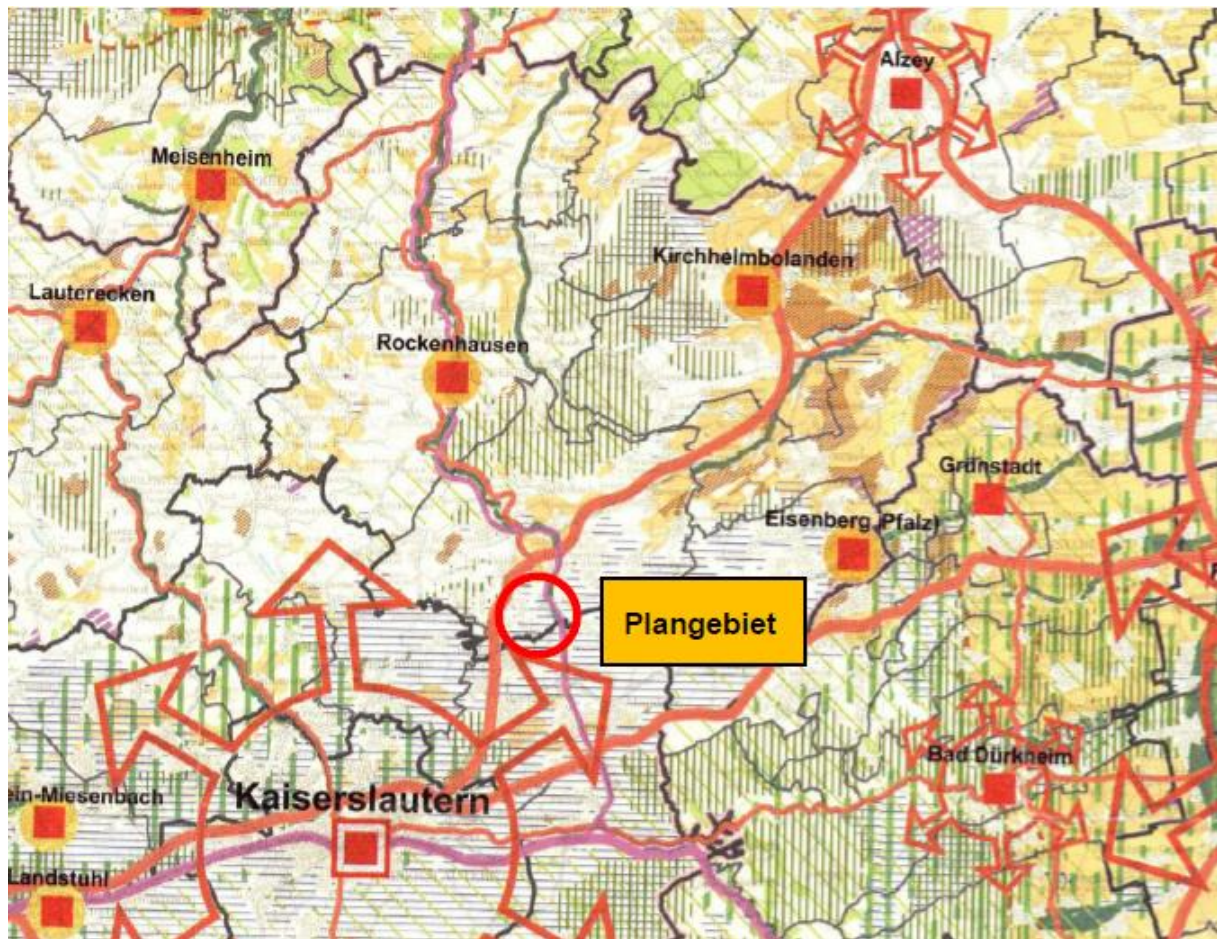


Abb. 2: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz

Im Landesentwicklungsplan IV wird „Erneuerbaren Energien“ und der Nutzung der Solarenergie ein Hoher Stellenwert eingeräumt.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist als landesplanerischer Grundsatz festgeschrieben, insbesondere im Hinblick auf die Entlastung der Klimasituation und die Verringerung der CO² - Emissionen.

Die raumordnerische Sicherung von Flächen für erneuerbare Energien gewinnt dabei an Bedeutung. Die Entwicklung großflächiger Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzugsweise flächenschonend, auf bisher bereits genutzten Flächen (Konversionsflächen) erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich laut der Themenkarte „Leitbild Erneuerbare Energien“ (LEP IV, Karte 20) in einem landesweit bedeutsamen Raum mit hoher Globalstrahlung (1040 bis 1060 kWh/m²).

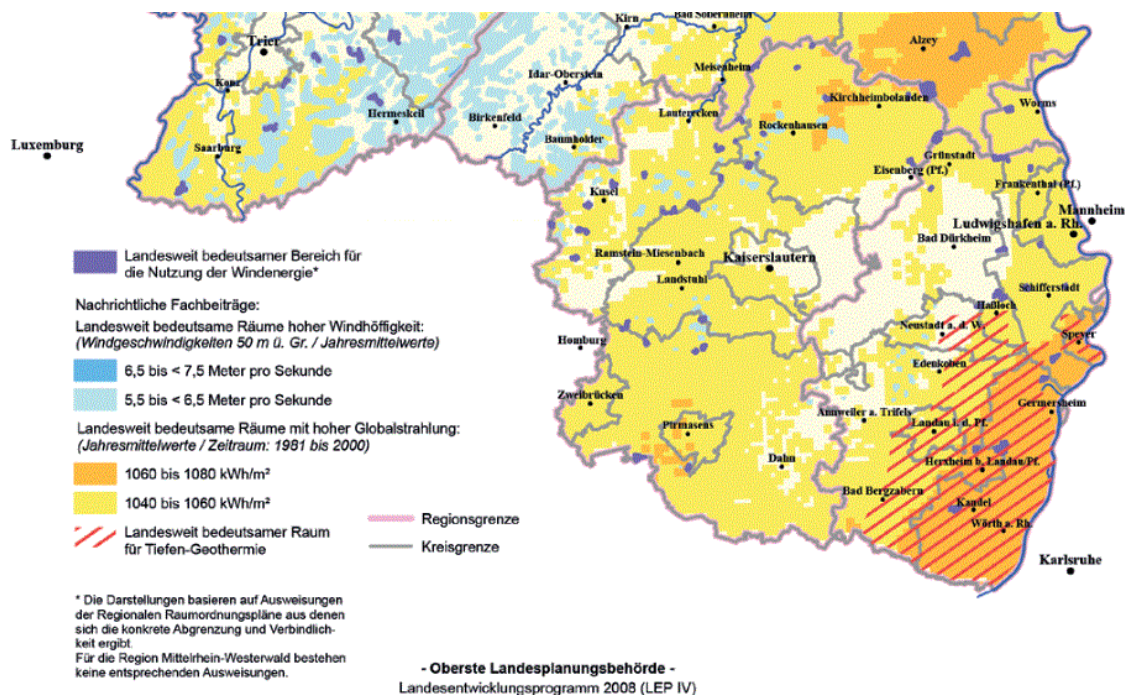


Abb. 3: Landesentwicklungsprogramm IV – Leitbild Erneuerbare Energien Karte 20 (Kartenausschnitt)

Darüber hinaus liegt das Plangebiet im landesweit bedeutsamen Raum für den Grundwasserschutz (siehe Abb. 5, blaue Schraffur). Für das Plangebiet wurde im Rahmen des Raumordnungsplanes jedoch kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz ausgewiesen.

3.1.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (ROP IV)

Im ROP IV sind Flächen des Plangebietes als Vorbehaltsflächen und Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt (siehe Abbildung 3 & 4).

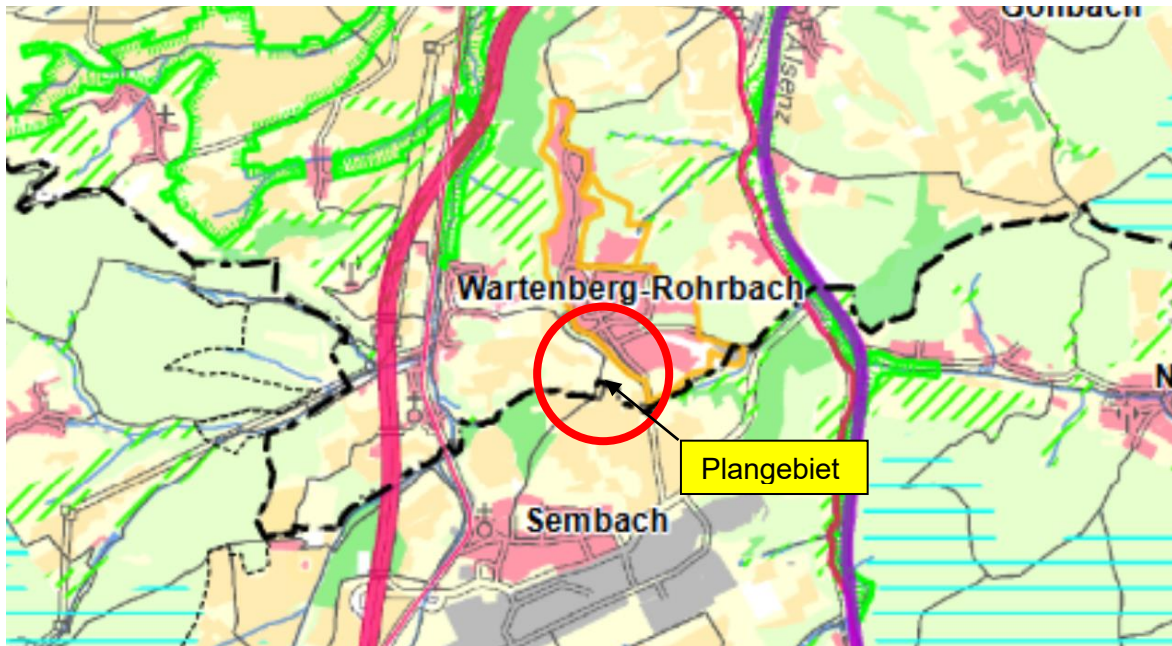


Abb. 4: Regionaler Raumordnungsplan (ROP IV) – Kartenausschnitt Wartenberg-Rohrbach

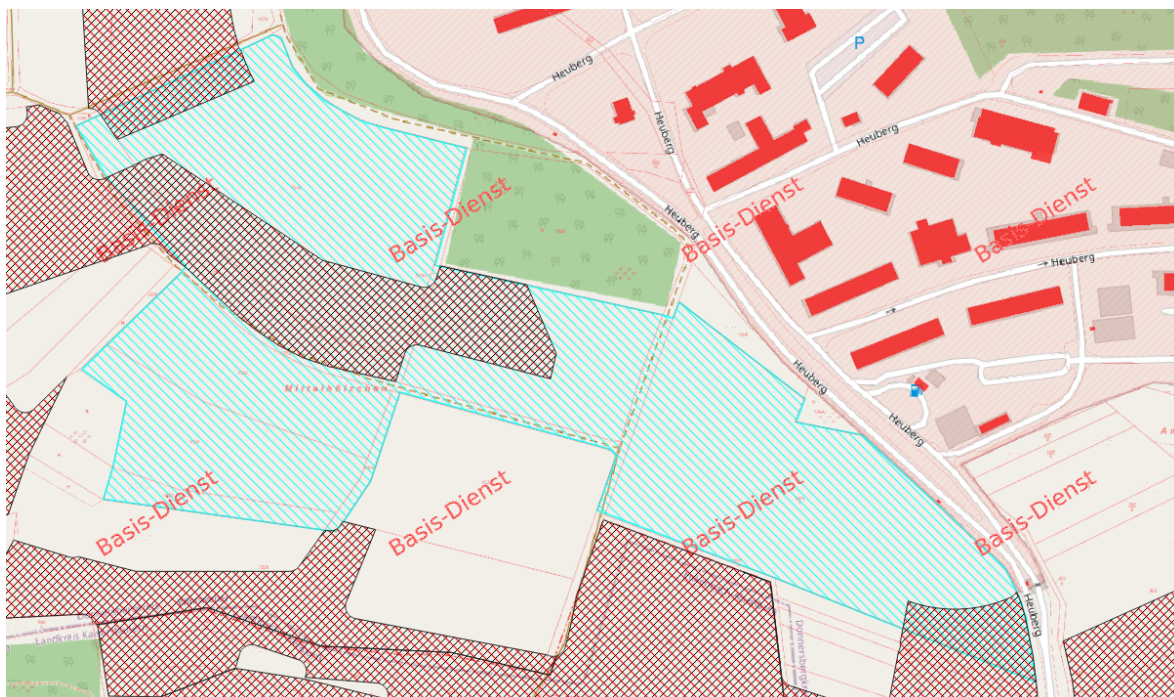


Abb. 5: Anlagenstandort (Schraffur türkis) und Ausdehnung des Vorranggebietes Landwirtschaft (rote Schraffur)

Landwirtschaftliche Vorranggebiete dienen u.a. für die Erzeugung hochwertiger Lebensmittel, Produktion nachwachsender Rohstoffe, Erhaltung der intakten abwechslungsreichen Kulturlandschaft und der natürlichen Lebensgrundlage sowie zur Erzielung eines angemessenen Einkommens für landwirtschaftliche Unternehmerfamilien einschließlich einer zeitgemäßen sozialen Absicherung (Z_{N27}). Vorranggebiete werden zur Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für die vielfältigen Aufgabenwahrnehmung ausgewiesen.

Das Vorranggebiet wird mit dem Ziel 28 (Z 28) gesichert:

Innerhalb der Vorranggebiete für die Landwirtschaft hat die der Erfüllung der Funktionen der landwirtschaftlichen Produktion dienende Landbewirtschaftung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 14 ha (ohne Wirtschaftswege) wovon ca. 3,08 ha als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen sind (siehe Tabelle 1).

In der Tabelle 1 werden alle Flurstücke der PV-Anlage sowie deren Gesamtfläche und den Anteil des Vorranggebietes dargestellt.

Tab. 1: Übersicht der Flurstücke mit Gesamtfläche und Vorranggebietsanteil

Flurstück-Nr.	Gesamtfläche	Davon Vorranggebiet Landwirtschaft
1330	0,32 ha	0 ha
1331	1,36 ha	0 ha
1332	1,33 ha	0 ha
1343/1	4,28 ha	0,39 ha
1347	1,89 ha	0,68 ha
1349	3,95 ha	1,37 ha
1350	0,82 ha	0,64 ha
1351	0,06 ha	0 ha
	Gesamt: 14,01 ha	3,08 ha

Die Flurstücke der Wirtschaftswege (Flurstück-Nr. 1334, 1336, 1348, 1353) werden in der Tabelle 1 nicht berücksichtigt.

Das Vorhaben liegt gemäß dem Grundsatz **G 166** (LEP IV) auf ertragsschwachen und artenarmen Ackerflächen. Aus dem vorliegenden Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz geht hervor, dass keine Böden mit einer bedeutsamen Funktion als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte vorhanden sind. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktion durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung leicht beeinträchtigt und anthropogen überprägt ist.

Zielabweichverfahren

Aufgrund der teilweisen Überlagerung der vorliegenden Planung mit dem Vorranggebiet Landwirtschaft, wurde am 26.02.2024 ein Antrag, gem. § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 10 Abs. 6 LPIG auf Zulassung einer Abweichung von dem Ziel des ROP Westpfalz bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd gestellt.

Auszug aus dem Antrag zur Zielabweichung – „Gesamtbewertung aus Sicht der Antragsstellerin“

Durch das Projekt „Solarpark Heuberg“ entsteht ein Konflikt mit dem Ziel Z 28 des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz. Eine Zielabweichung ist gem. § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 10 Abs. 6 LPIG dann möglich, wenn veränderte Tatsachen und Erkenntnisse vorliegen, die Abweichungen unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Aufgrund der gesetzlichen Änderungen im Bereich des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG), der 4. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV und des benötigten Ausbaus der Erneuerbaren Energien aufgrund der Zielsetzung seitens der Bundes- und Landesregierung liegen veränderte Tatsachen und Erkenntnisse vor.

Die Zielabweichung ist raumordnerisch vertretbar, da durch die 4. Teilfortschreibung des LEP IV die Basis für die Ausweisung von Vorranggebieten für PV-Freiflächenanlagen geschaffen wurde. Darüber hinaus werden die Grundzüge der Planung durch den „Solarpark Heuberg“ nicht berührt, da u.a. die zeitlich begrenzte Flächeninanspruchnahme nur einen geringen Flächenteil des Vorranggebietes in Anspruch nimmt.

Die Kriterien für eine Zielabweichung sind erfüllt.

Bescheid zum Zielabweichverfahren

Mit dem Bescheid vom 01.08.2024 wurde der Zielabweichung unter Maßgaben zugestimmt:

- 1) Die Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist zeitlich zu begrenzen. Als Anschlussnutzung ist „Landwirtschaft“ festzulegen.
- 2) Der nordwestliche Bereich des Vorranggebietes bedarf einer Zustimmung des Betriebsinhabers des westlich angrenzenden Pferdehofes.
- 3) Für die erforderlichen Ausgleichsflächen dürfen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Ausnahme ist möglich, sofern die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, z. B. für die Feldlerche, in die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung integriert (beispielsweise mit „Feldlerchenfenster“) und die potentiellen Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden können.

Die Maßgaben wurden bereits erfüllt bzw. werden eingehalten.

Zu 1.:

Bei der Nutzung der Fläche zur Errichtung der geplanten PV-Anlage handelt es sich um eine temporäre Nutzung. Dies wurde zum einen in den Textlichen Festsetzungen unter I 9. „Zeitliche Befristung und Rückbaugesbote“ und zum anderen mit den Eigentümern in den vorliegenden Gestattungsverträgen vereinbart. Demnach ist die Vertragslaufzeit auf 30 Jahre festgelegt. Ebenso verpflichtet sich die Gestattungsnehmerin nach Ablauf der Vertragslaufzeit die vorvertraglich angetroffene Oberflächenbeschaffenheit wiederherzustellen. Die Wiederherstellung beläuft sich dabei abschließend auf das restlose Entfernen aller ober- und unterirdisch installierten Bauten sowie die Entfernung von Stromleitungen, sowohl unter als über der Erde, um dem Gestattungsgeber eine landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Vertragsende wieder zu ermöglichen.

Zu 2.:

Die Einwilligung des Betriebsinhabers zur geplanten PV-Anlage liegt der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler vor.

Zu 3.:

Für die Ausgleichsmaßnahmen werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, ausgenommen das geplante Feldlerchenfenster.

3.1.3 Flächennutzungsplanung

Derzeit ist die betroffene Fläche des Planbereiches im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Abb. 6). Zurzeit ist die Voraussetzung, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB) nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan befindet sich allerdings gerade in der Gesamtfortschreibung.

Die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik Freiflächenanlage“ ist daher in die Gesamtfortschreibung aufzunehmen, alternativ ist für den Teilbereich der Gemarkung Wartenberg-Rohrbach gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Winnweiler im sog. Parallelverfahren durchzuführen.

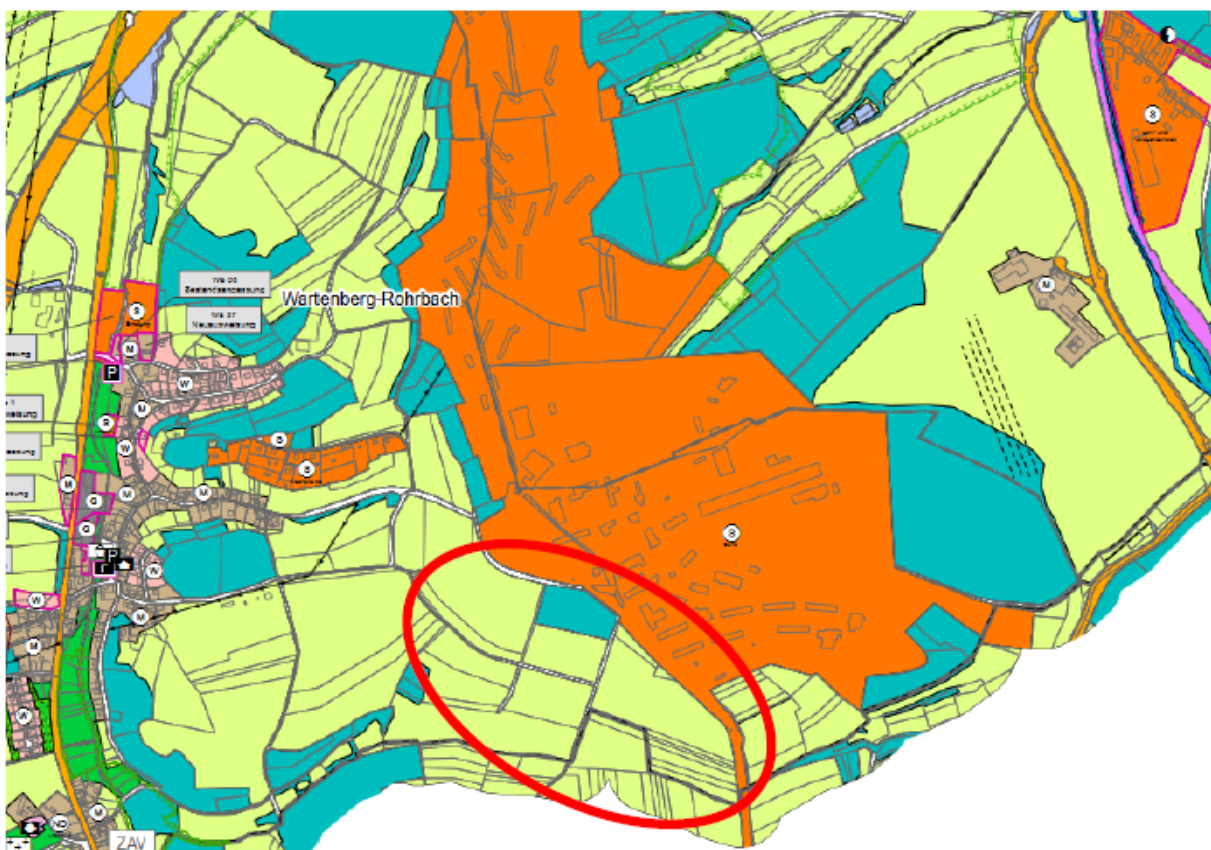


Abb. 6: Auszug aus dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Winnweiler, Ortslage Wartenberg-Rohrbach (Darstellung Planbereich)

Nach Rücksprache mit der Verbandsgemeinde Winnweiler werden die betroffenen Flurstücke im Rahmen der laufenden Flächennutzungsplanänderung als Sondergebiet „Photovoltaik“ ausgewiesen. Dem Gebot, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB) wird mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Photovoltaik Freiflächenanlage“ Rechnung getragen.

Vor dem Hintergrund der Raumbeanspruchung von in der Regel mehr als 5.000 m² sind Photovoltaik Freiflächenanlagen grundsätzlich als raumbedeutsam einzustufen.

Für die Realisierung der vorliegenden Planung ist daher raumordnerisch zu prüfen, ob das Vorhaben den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung entspricht (siehe Kap. 3.1.1 und 3.1.2).

4. PLANUNGSERFORDERNIS

4.1 Allgemeines

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Heuberg“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Grundsätzen der Bauleitplanung im Rahmen des § 1 Abs. 5 BauGB Geltung zu verschaffen. Die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

Fachplanerische Restriktionen oder sonstige Zielvorstellungen von Fachplanungen, die im Widerspruch zu der vorliegenden Planung stehen, bzw. eine bauliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ausschließen oder einschränken sind nicht bekannt.

4.2 Ziele und Zwecke

Zur rechtlichen Sicherung der Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erforderlich. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Errichtung eines Solarparks geschaffen werden.

Mit der Realisierung der geplanten Photovoltaik Freiflächenanlage wird das Ziel verfolgt, einen nicht unerheblichen Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien zu leisten.

Weiterhin ist beabsichtigt, einen Beitrag zum landespolitischen Ziel einer klimaneutralen Energiegewinnung und dem Klimaschutz durch CO²-Einsparung zu leisten.

5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET

5.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Gesamtgeltungsbereich umfasst ca. 14,6 ha.

5.2 Bestandssituation

5.2.1 Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heuberg“ liegt im Osten der Gemarkung Wartenberg-Rohrbach und grenzt im Süden an die Gemarkung Sembach. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt.

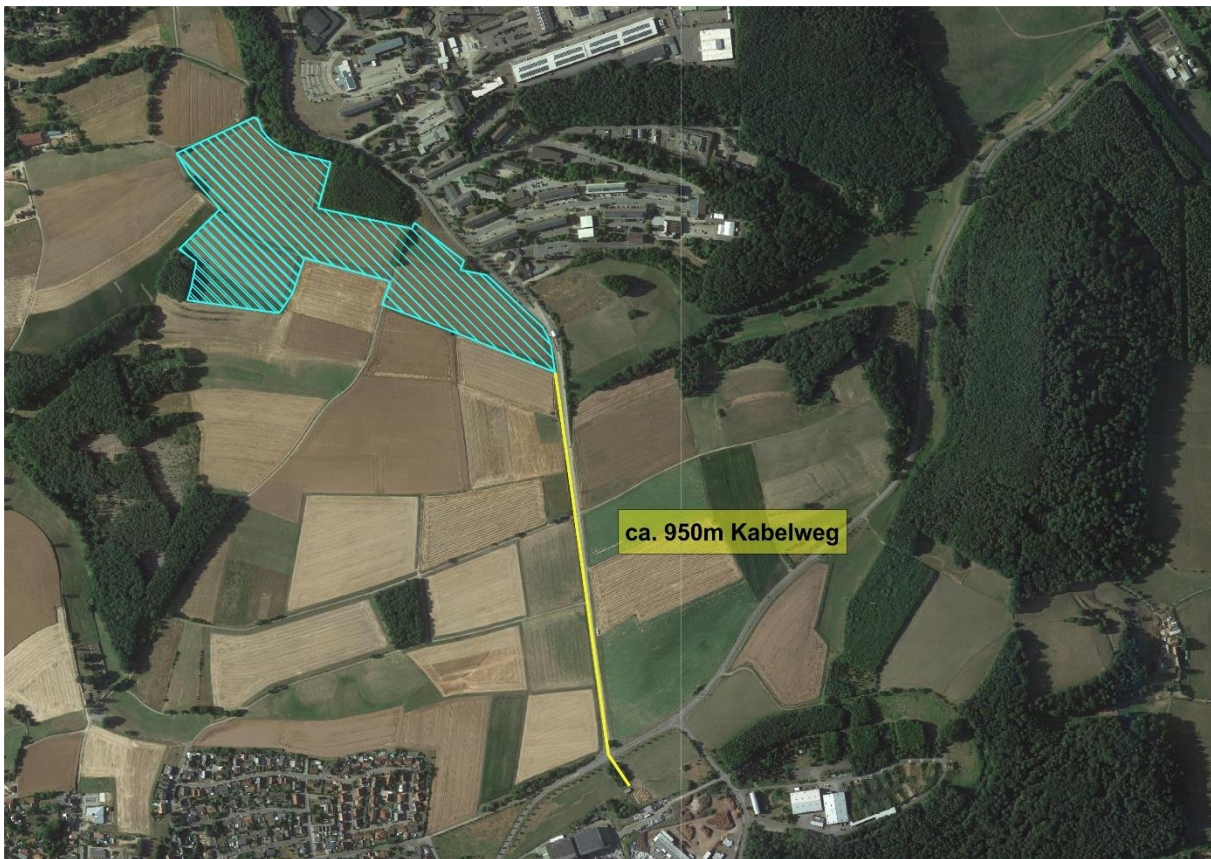


Abb. 8: Trassenführung Einspeisekabel zum Einspeisungspunkt

Durch die Überplanung der Fläche ist die Entwässerungssituation bezüglich der Niederschlagswässer neu zu betrachten (s. Kapitel 5.4 – Entwässerungskonzept).

5.2.4 Landespflegerische Situation

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 1 BauGB ist auch die Erstellung eines Umweltberichtes als Anlage zur Begründung vorzunehmen (siehe Anlage 3).

Die in der Zusammenfassung beschriebenen Konflikte bleiben im Rahmen der Realisierung einer Freiflächenanlage nicht aus, können für die Größe des geplanten Projektes jedoch eher als gering eingestuft werden. Auch ist darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Realisierung der PV-Freiflächenanlage auch eine Umwandlung der Ackerfläche in Grünland erfolgt und weitere Maßnahmen zur Verbesserung der landschaftspflegerischen und grünordnerischen Situation innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden sollen.

5.2.5 Altlasten, Altablagerung und Verdachtsflächen, Kampfmittel

Das Plangebiet unterliegt vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung.

Über Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches liegen derzeit keine Kenntnisse vor.

Die Kampfmitteluntersuchung wurde als Luftbildauswertung im Mai 2023 durchgeführt. Die Luftbildauswertung hat ergeben, dass es keine Hinweise auf Kampfmittel im Untersuchungsgebiet gibt. Der Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

5.2.6 Bodentragfähigkeit

Zur Überprüfung der Bodentragfähigkeit wurde im Hinblick auf die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Baugrunduntersuchung beauftragt.

Im geotechnischen Bericht wurde die bodenphysikalische Baugrundsituation erläutert (s. Anlage 4). Im Rahmen der Untersuchung wurden 15 Kleinrammbohrungen und 15 schwere Rammsondierungen abgefeuert, mit dem Ergebnis, dass sich der Baugrund grundsätzlich für die Installation der geplanten Rammprofile eignet. Weitere Informationen können dem beiliegenden „Geotechnischen Bericht über Baugrund und Gründung“ im Anhang 4 entnommen werden.

5.2.7 Archäologie

Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

5.3 Planungsvorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden.

Die Anlagenbeschreibung ist den Anlagen 1 und 2 dieser Begründung zu entnehmen, der Belegungsplan innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist nachfolgend dargestellt.



Abb. 9: Belegungsplan der PV-Anlage (Abstand zu Waldfläche und Bestandsleitungen = grüne Schraffur, Schattenfläche = rote Schraffur)

Die Anlage hat eine Belegungsfläche (überbaubare Fläche gem. Bebauungsplan) 11 ha.

Die Anlage hat eine Modulfläche von ca. 6 ha. Sie besteht aus ca. 23.570 Modulen mit einer Größe von ca. 2,6 m². Die Module werden auf Modultischen errichtet. Die einzelnen Modultische sollen bis zu einer Höhe von maximal 3,5 m aufgeständert werden, die Neigung soll maximal 20° betragen (s. Abb. 10). Der Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen ist mit ca. 3,35 m geplant. Die Tische werden in der Regel mittels Rammtechnik verankert. Im

Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben, dass die Bodenverhältnisse prüft und somit Aussagen über die erforderliche Verankerung zulässt. Bisher liegen noch keine Ergebnisse vor.

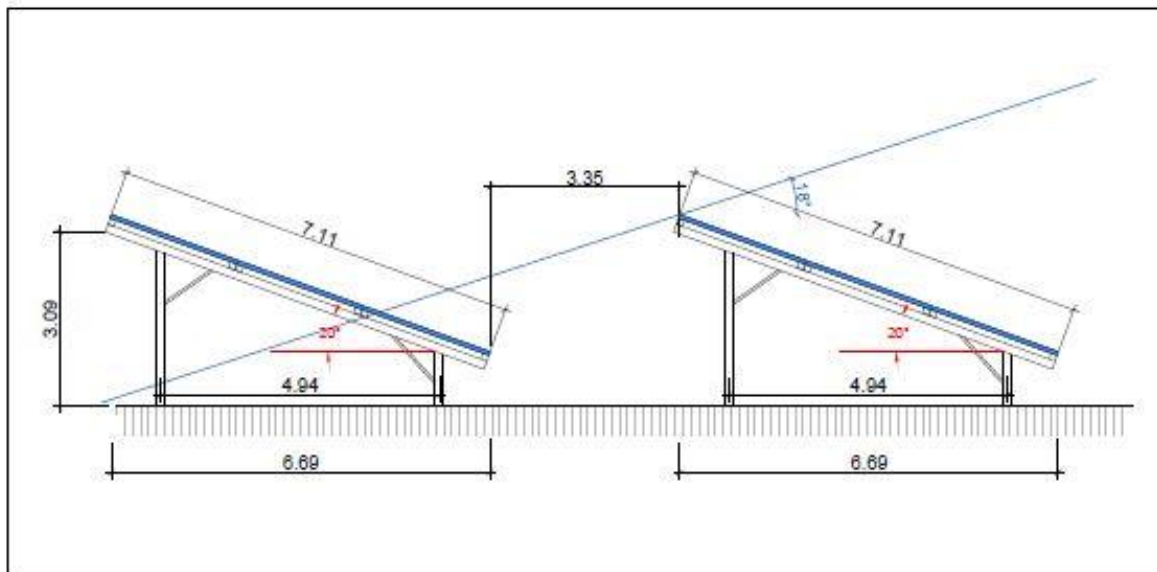


Abb. 10: Systemskizze Modultische (Eigene Darstellung WVE GmbH KL, 2024)

Die PV-Freiflächenanlage ist mit einer Gesamtleistung von etwa. 13.082 MWp geplant. Zur Sicherung der Fläche wurden mit der Mehrheit der Grundstückseigentümer bereits im Jahr 2021 Gestattungsverträge geschlossen. Die Gestattungsverträge liegen der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler vor.

Um eine artenreiche Grünfläche sicherzustellen und um die Versickerung von Regenwasser zu optimieren, ist eine Mindesthöhe der Modultische von 0,8 m vorgesehen.

Die vorhandenen Wirtschaftswege bleiben wie bisher nutzbar. Sie werden für die Anfahrt zu den Modulflächen genutzt. Das Flurstücknummer 1353 stellt dabei den Zufahrtsbereich für die Wartungsgänge und die Baustellenzufahrt dar. Die Modulflächen werden umzäunt und sind über Tore (siehe Abb. 9) begehbar. Für die Gesamtanlage sollen vier Trafo-Wechselstationen gebaut werden. Durch die Stationen und Zuwegung kommt es auf der gesamten Anlagenfläche zu einer Neuversiegelung von 90 m².

Das Plangebiet besteht aus Wald- und Ackerflächen. Die Waldflächen werden bei der Bebauung ausgespart. Somit finden keine Rodungen oder Rückschnitte statt. Die landwirtschaftliche Fläche hat zu 81% eine Ackerzahl von 20-40. Die Ackerflächen in der Umgebung weisen Ackerzahlen von 60-80 auf. Die Anlage hat eine Größe von ca. 14,6 ha (inkl. Wirtschaftswege), wovon ca. 3,08 ha eine Überschneidung mit dem Vorranggebiet für Landwirtschaft darstellen (s. Abb. 5 und Tab. 1).

Der erzeugte Strom soll südlich zur Anlagenfläche, in der Gemarkung Sembach (Flurstück 551/6), in das 20 kV Stromnetz der Pfalzwerke AG eingespeist werden. Hierfür ist ein Kabelweg von ca. 950 m notwendig (s. Abb. 8). Der erzeugte Strom wird vollständig in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Über die Förderung nach dem Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) wird innerhalb eines Ausschreibungsverfahrens entschieden.

5.4 Entwässerungskonzept

Die Entwässerungskonzeption sieht die Rückhaltung und Versickerung am Ort des Anfalls vor, eine entsprechende Festsetzung ist textlich in den Bebauungsplan integriert (siehe Planungsrechtliche Festsetzung unter 5.).

Die Durchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit der Böden innerhalb des Plangebietes wurde im Rahmen des Baugrund- und Versickerungsgutachtens „Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung“ bestätigt (siehe Anlage 4). Im Rahmen der Bodenuntersuchung wurde kein Grund-, Stau- oder Schichtwasserzuläufe bis in 4,0m Tiefe festgestellt.

Entlang der Unterkanten größerer fest installierter Modultische können sich durch den dort konzentrierten Ablauf von Niederschlägen Erosionsrinnen ausbilden. Grundsätzlich entsteht jedoch an den Abtropfkanten der Module ein Verrieselungseffekt, was zu einem feinverteilten Abflussverhalten führt und somit die Wirkung des Niederschlagsablaufes mindert. Darüber hinaus sieht die Planung vor, das Gebiet als Grünland zu entwickeln. Dies wird zu einer Verminderung der Bodenerosion und zur Verbesserung der Aufnahmefähigkeit von Niederschlagswasser führen. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich wenige Sturzflut-Entstehungsgebiete, welche im Zentrum des Gebietes zu verorten sind. Dessen Abflussbahnen verlaufen nach Südwesten, um anschließend in den Lohnsbach zu fließen und besitzen eine Fließgeschwindigkeit von 0,2 bis 1,0 m/s.



Abb. 11: Ausschnitt der Sturzflutkarte RLP (Darstellung von Fließwegen bei einem außergewöhnlichen Starkregen) mit Hervorhebung des Plangebietes (blaue Linie)

5.5 Blendgutachten

Das Gutachten (siehe Anhang 5) zur Beurteilung der möglichen Blendwirkungen einer Freiflächen-PV-Anlage hat ergeben, dass mögliche Blendwirkungen auf Führer von Kraftfahrzeugen nicht auftreten werden. Blendwirkungen in Bezug auf die umliegende Wohnnutzung und auf die Pferdepension bleibt unterhalb der Erheblichkeitsschwelle für die Blenddauer und besitzt kein störendes Potenzial (vgl. Anhang 5).

5.6 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet stellt eine stark landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft dar, welche von einzelnen Gehölzformationen akzentuiert wird. Des Weiteren wird diese Landschaftseinheit durch die hohen Gebäude und Verkehrsflächen der amerikanischen Liegenschaft (Housing) charakterisiert, welche aufgrund ihrer exponierten Lage von Weitem sichtbar sind.

Der Großteil des Plangebietes wird von Ackerflächen eingenommen, welche zum Teil von blühpflanzenreichen Ackerrandstreifen umrahmt werden. Die vorliegenden Gehölzstrukturen werden aus arten- und strukturreichen als auch aus artenarmen Waldflächen, aus Feldgehölzen, aus strauchreichen Baumreihen und aus Gebüschern gebildet.

Aus landschaftspflegerischer Sicht kommt dem Plangebiet insgesamt eine relativ geringe Bedeutung zu, insbesondere aufgrund der anthropogenen Überprägungen (Landwirtschaft).

Konfliktbeschreibung

Die wesentlichen Eingriffe durch die Planung (Herstellung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage) entstehen im Schutzgut Landschaftsbild, einschließlich der damit verbundenen Erholungsnutzung und im Schutzgut biologische Vielfalt.

Die vorliegende aktuelle Planung bedingt eine Versiegelung von ca. 90 m² (Zuwegungen, Trafostationen), welche nicht als gravierend angesehen wird. Für die Schutzgüter Wasser und Klima, sowie Kultur- und Sachgüter liegen keine Beeinträchtigungen vor.

Durch die Lage der Wohngebäude im Bereich der amerikanischen Liegenschaft, welche sich nördlich des Plangebietes befinden, der südlichen Neigung des Plangebietes sowie der weiten Entfernung bis zu dem Ortsrand von Sembach werden keine von der PV-Anlage ausgehenden nachteiligen Einflüsse durch störende Lichtimmissionen oder ähnliches erwartet.

- **Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt**

Durch die Planung werden Lebensstätten von gefährdeten bzw. streng geschützten Tierarten verloren gehen bzw. beeinträchtigt. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen konnte festgestellt werden, dass im Plangebiet die Feldlerche brütet und Vorkommen der Zauneidechse in Nahbereich des Plangebietes vorhanden sind.

Ein Vorkommen von weiteren für solche durch Gehölze strukturierte Agrarlandschaften typischen und seltenen Vogelarten wie das Rebhuhn und die Wachtel konnte nicht festgestellt werden. An den Gehölzbeständen konnten zudem keine Horststandorte ausfindig gemacht werden. Die weiteren im Rahmen der avifaunistischen Kartierung festgestellten Arten, waren welche, die an Gehölzen gebunden sind und somit keine wesentlichen Beeinträchtigungen erfahren werden.

Während der Großteil des Plangebietes von Ackerflächen eingenommen wird und somit keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, stellen die Blühstreifen um manche Ackerfläche eine wichtige Nahrungsstätte für zahlreiche Tierarten dar, darunter Wildbienen, Tagfalter und Vögel. Durch die Planung gehen diese Strukturen grundsätzlich verloren. Zwar tangiert die Planung nur am Rande Gehölzbestände, zur Vermeidung einer Beschattung der Module werden aber vereinzelt Gehölze entfallen.

- **Beeinträchtigung des Landschaftsbildes**

Durch die Anlage einer PV-Freiflächenanlage in einem landwirtschaftlich geprägten Landschaftsteilraum werden aufgrund der technischen Form der Anlagen landschaftsfremde Elemente etabliert, welche negative Auswirkungen auf das Wahrnehmen von Landschaft ausüben werden. Dies betrifft insbesondere die Nahsicht bzw. Nahwirkung und somit auch die Erholungsfunktion dieses Landschaftsteilraumes. Aufgrund der relativ exponierten Lage der Gebäude auf der amerikanischen Liegenschaft liegt hinsichtlich der Fernsicht bereits eine Vorbelastung vor, die sich auf die Wahrnehmung und Eigenart dieses Landschaftsteilraumes auswirkt. Die Wirkung der Gebäude wird durch deren Stellung an der Kuppe der als Steinau genannten Erhebung zusätzlich intensiviert. Durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird sich die Beeinträchtigung durch bautechnische Elemente etwas verstärken und die Natürlichkeit des Landschaftsbildes weiter verfremden.

Aufgrund der Topographie ist eine Einsehbarkeit der geplanten Anlage nur bereichsweise von den nördlichen Siedlungsbereichen von Sembach aus und von den Gebäuden der amerikanischen Liegenschaft hergegeben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Vorhaben negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und auf das Landschaftsbild bedingen wird. Artenschutzrechtliche Konflikte ergeben sich u.a. durch den Wegfall von Niststätten der Feldlerche. Der vermutete artenschutzrechtliche Konflikt zur Reduzierung der Qualität von Zauneidechsenlebensräumen durch eine Verschattung hat sich nicht bestätigt. Die überarbeitete Planung sieht hier in einer 12 m breiten Schneise keine Module vor, sodass eine Beschattung des Lebensraumes nicht stattfindet.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe sowie zur Kompensation landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt (siehe Anlage 3 – Umweltbericht).

Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept zur Kompensation der Eingriffe und zur Minderung der artenschutzrechtlichen Konflikte sieht folgende Maßnahmen vor:

- Herstellung von 9 Lerchenfenstern zur Etablierung von Fortpflanzungshabitate für Bodenbrüter. (K1 – CEF 1)
- Beachtung des Bodenschutzes bei Bauarbeiten (DIN 18 915). (allgemeiner Bodenschutz – V 2)
- Bodenschonende Auswahl von Lagerflächen (Bodenschutz). (allgemeiner Bodenschutz – V 3)
- Verwendung von bodenschonenden Maschinen / Konzentrierung von Wegen. (allgemeiner Bodenschutz – V 4)
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen (allgemeiner Bodenschutz – V 5)
- Begrenzung des maximalen zulässigen Höchstmaßes für die Grundfläche von technischen Einrichtungen und Verkehrsflächen auf 2% der Sondergebietsfläche (SO). (allgemeiner Bodenschutz – V 6)

- Als Einfriedungen sind Maschendraht- oder Industriegitterzäune mit einer max. Höhe von 2,50 m, inkl. eines Übersteigschutzes, zulässig. Der Zwischenabstand zwischen Zaun und Boden hat mind. 0,2 m zu betragen. Begrünung des Zaunes. (K 1 – V 7 & K 2 – M 15)
- Das erforderliche Auf-den-Stock-setzen von Laubbäumen ist nur vom 01. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtphasen von Vögeln durchzuführen. (K 1 – V 8)
- Baumaßnahmen innerhalb der Ackerflächen sind nur von Ende Juli bis Ende März außerhalb der Hauptbrutzeit von Bodenbrütern (insbesondere Feldleche) durchzuführen. (K 1 - V 9)
- Baumaßnahmen im Nahbereich von bestehenden Eidechsenlebensräumen sind nur von Ende Februar bis Ende April bzw. nur von Mitte Juni bis Anfang Oktober außerhalb der Reproduktionszeit und der Winterruhe durchzuführen. Erhalt und Vermeidung der Befahrung von Randstrukturen während der Bauarbeiten. (K 1 – V 10)
- Erhalt der Gehölzbestände im Plangebiet. Ein Auf-den-Stock-setzen der vorhandenen Laubbäume zur Vermeidung einer Verschattung ist zulässig (unter Einhaltung der anderen Maßnahmen). Einhaltung der DIN 19 820 bei Bauarbeiten im Umfeld von Gehölzbeständen. (K 1 – V 11)
- Erhalt des Steinhaufens im Süden des Plangebietes (K 1 – V 12)
- Anpflanzen von niedrigwachsenden einreihigen Strauchhecken entlang der südlichen Wegeseite des zentralen Wirtschaftsweges und Etablierung von Gräser- und Kräuterfluren. (K 1 / K 2 – M 13)
- Entlang der Sondergebietsgrenzen zur freien Landschaft und entlang der nördlichen Wegeseite des zentralen Wirtschaftsweges sind artenreiche Blühstreifen zu etablieren. (K 1 / K 2 – M 14)
- Anpflanzung von Gehölzhecken (K 2 – M 16)
- Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage / Sondergebiet (K 1 / K 2 – M 17)
- Entwicklung von extensivem Grünland außerhalb der Baugrenzen (K 1 / K 2 – M 18)
- Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung (K 1 – M 19)

Die vorliegende Planung verursacht bei den Schutzgütern biologische Vielfalt und Landschaftsbild eine erhebliche Beeinträchtigung mit besonderer Schwere. Um der Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt entgegenzuwirken, sehen die konzipierten Maßnahmen die Etablierung von artenreichen Randstrukturen, die Anpflanzung von Gehölzbeständen sowie die Etablierung von Wiesenflächen im Sondergebiet vor. Hierdurch werden zahlreiche neue Lebensräume für die Flora und Fauna im Plangebiet etabliert und gegenüber dem alten Zustand (Ackerflächen) sogar ökologisch verbessert.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes sieht das Maßnahmenkonzept eine Begrünung der Zaunanlage vor. Dies wird zu einer landschaftsbildgerechten Kaschierung von anthropogenen Landschaftselementen und zu einer Lockerung der Wirkung des Solarparks, insbesondere im Nahbereich, führen. Des Weiteren sorgen die zu etablierenden Hochstaudenfluren für eine

Einrahmung des Solarparks. Die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe werden durch die ausgearbeiteten Kompensationsmaßnahmen somit kompensiert.

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht notwendig, da die entstehenden Eingriffe durch die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden.

Die konkreten Maßnahmen sind dem Umweltbericht (siehe Anlage 3) zu entnehmen.

6. PLANINHALTE

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden getroffen, um die bauplanungsrechtliche Sicherung für die Realisierung der Photovoltaik Freiflächenanlage einerseits und Bindungen für die bauliche Ausnutzung innerhalb des Geltungsbereiches zu regeln.

Die Textfestsetzungen mit den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind der Planurkunde als separates Dokument beigelegt und werden Bestandteil der Satzung.

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des in der Planurkunde abgegrenzten Geltungsbereiches wird gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt.

Um die Realisierung der PV-Anlage bauplanungsrechtlich zu sichern, wurde auf der Grundlage des § 11 Abs. 1 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt, wodurch Solarmodule, freistehend, ohne Fundament (Aufständigung hat im Rammverfahren zu erfolgen) zulässig sind. Darüber hinaus sind Wechselrichter, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und -anlagen erlaubt, soweit diese für die Solarmodule erforderlich sind. Zur Erschließung und Sicherung der Anlage sind unbefestigte Zufahren und Wege für die Montage und Wartungsarbeiten sowie Zaunanlagen mit Einfahrtstoren und Einfriedungen zulässig sowie weitere bauliche Anlagen zum Betrieb und zur Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundfläche, der überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksfläche, der Gebäuden- und Anlagenhöhe und der Bauweise bestimmt.

Grundfläche

*Im festgesetzten Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage mit einer Gesamtgröße von ca. 14,6 ha ist eine Überdeckung mit Photovoltaikmodulen bis zu einer **Grundfläche** von maximal 75.000 m² zulässig.*

Die zulässige Grundfläche der Umrichterstation und Funktionsgebäude ist in der Summe auf maximal 150 m² begrenzt.

Anlagen und Einrichtungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage haben einen Mindestabstand von 2 m zur bestehenden und künftigen Einfriedung des Betriebsgeländes einzuhalten.

Die Grundfläche des Plangebiets wird zur Realisierung der PV-Anlage auf eine Größe von maximal 75.000 m² festgesetzt. Die Modulfläche darf demnach die festgesetzte Größe nicht überschreiten. Zur Sicherung der Anbindung und technischen Unterhaltung der Anlagen wird eine entsprechende Grundfläche festgesetzt.

Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die für die Modultische und den Betrieb der Photovoltaik Freiflächenanlage erforderlichen überbaubaren Flächen sind in der Planurkunde durch die zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.

Die für den Betrieb und die Unterhaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlichen sonstigen baulichen Anlagen (z. B. Funktionsgebäude) sind auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig.

Zur Errichtung der Modultische wird die überbaubare Fläche in der Planurkunde festgesetzt (Baugrenze). Sonstige bauliche Anlagen (z. B. Funktionsgebäude) sind innerhalb der nichtüberbaubaren Flächen zulässig, um eine Zerschneidung der Modulfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zu vermeiden.

Gebäude- und Anlagenhöhe der SO-Photovoltaik- Freiflächenanlage

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Modultische, sonstige bauliche Anlagen) wird die zulässige Höhe durch die maximale Oberkante (OK) der Anlagen (Modultische bzw. Anlagen festgesetzt.

Die maximale Oberkante (OK) der Modultische einschließlich der Tragkonstruktion beträgt 3,5 m, um eine optimale Aufständering und Ausrichtung der Module zu ermöglichen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Umrichterstation, Funktionsgebäude) wird mit 4,5 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist das angrenzende, fertige Gelände, gemessen im Mittel der Anlage- bzw. Gebäudelänge.

Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage ist die offene Bauweise festgesetzt.

Zur Errichtung der PV-Anlage wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die verkehrliche Erschließung hat westlich von der Gemeinde Wartenberg-Rohrbach sowie über die bestehenden Wirtschaftswege zu erfolgen.

Mit Ausnahme von Einmündungsbereichen sind keine Befestigungen der Verkehrsflächen statthaft.

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung wird die Zuwegung zur PV-Anlage westliche über die Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach und die vorhandenen Wirtschaftswege erfolgen. Hierfür wurde ein Antrag zur Nutzung der Wege gestellt. Die Anbindung wird sowohl in der Bauphase, als auch für die gesamte Nutzungsdauer genutzt.

Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Leitungsrecht und Freihaltung des Schutzstreifens (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die bereits vorhandenen Leitungen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind die zu belastenden Flächen mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger gesichert.

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen Leitungen von externen Anbietern. Diese sind durch das Leitungsrecht und der Freihaltung mittels Schutzstreifens dauerhaft zu sichern und für die jeweilige Betreiber zugänglich zu machen.

Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Abwasservermeidung

Der Anfall von Abwasser auf den Grundstücken ist zu vermeiden.

Das anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Innerhalb des Geltungsbereiches fällt kein Abwasser an. Das anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Der Nachweis zur Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde mittels Bodengutachten (siehe Anlage 4) nachwiesen.

Landespflegerische und Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 11, 24 BauGB und § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) sowie Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25b BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

CEF 1 *Innerhalb eines Raumes von ca. 3 ha um das Plangebiet sind mind. 9 Lerchenfenster mit einer Größe von jeweils 20 m² anzulegen. Die Anlage der Lerchenfenster ist vor Beginn der ab April eines Jahres beginnenden Brutphase durchzuführen und ist vorzugsweise im Bereich von Winterweizen- oder Haferkulturen zu etablieren. Der Abstand beträgt zu*

- Feldrand und Feldwegen mind. 25 m,
- Einzelgehölzen mind. 50 m,
- Baumreihen und Hecken mind. 120 m,
- Wald- und Feldgehölzbeständen mind. 160 m.

Der Unteren Naturschutzbehörde Donnersbergkreis ist ein Nachweis der Durchführung der Maßnahme für die Dauer der Standzeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu präsentieren (städtebaulicher Vertrag).

Diese mit **CEF 1** gekennzeichnete Maßnahme dient der Schaffung von neuen Nisthabitaten, der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten. Die Fläche für die Realisierung wird im Laufe des Verfahrens bekanntgegeben.

V 2 *Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Erforderlicher Bodenabtrag ist ordnungsgemäß zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder zu verwenden. Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens sind schädliche Stoffeinträge in das Erdreich zu vermeiden.*

Diese mit **V 2** gekennzeichnete Maßnahme dient dem Schutz des Oberbodens und der vorliegenden Bodenstruktur.

V 3 *Die Errichtung von Lager- bzw. Baustelleneinrichtungsflächen ist bevorzugt außerhalb des Plangebietes auszuweisen. Es sind möglichst bereits anthropogen geprägte bzw. versiegelte oder teilversiegelte Flächen heranzuziehen.*

Bei einer Nutzung von nicht versiegelten Flächen sind diese nach Beendigung der Baumaßnahme in ihren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

Bodenschutzmaßnahmen wie die Verwendung von Geotextil und Tragmaterial, Bildung einer Grasnarbe zur Stabilisierung des Oberbodens usw. sind zu beachten. Dies gilt auch bei einem Befahren von Bodenflächen im Plangebiet mit schweren Maschinen (z.B. für die Errichtung von Gebäuden).

Diese mit **V 3** gekennzeichnete Maßnahme dient dem Schutz des Oberbodens und der vorliegenden Bodenstruktur.

- V 4** *Zur Montage der Module bzw. der Einzäunung sind bevorzugt bereits vorhandene oder neuangelegte Wege zu befahren. Das Befahren ungeschützten Bodens ist nur mit bodenschonenden Maschinen mit geringem Gewicht und Flächendruck (z. B. kleine Raupenfahrzeuge) und nur bei ausreichend trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen zulässig.*

Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens sind nach Abschluss der Bauarbeiten durch entsprechende Maßnahmen zu beseitigen.

Diese mit **V 4** gekennzeichnete Maßnahme dient dem Schutz des Oberbodens und der vorliegenden Bodenstruktur.

- V 5** *Bei der Neuanlage von Zufahrten, Stellplätzen, Lagerflächen oder Ähnlichem sind wasserdurchlässige Beläge wie z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrassen etc. zu verwenden.*

Die Verbreitung von Wirtschaftswegen im Bereich des Plangebietes ist nicht zulässig.

Diese mit **V 5** gekennzeichnete Maßnahme dient der Reduzierung der Neuversiegelung von biologisch aktiver Fläche sowie der Reduzierung des Oberflächenabflusses.

- V 6** *Zur Minimierung der Versiegelung ist das maximale zulässige Höchstmaß für die Grundfläche von technischen Einrichtungen und Verkehrsflächen im Sondergebiet (SO) auf 2 % der Sondergebietsfläche zu begrenzen.*

Diese mit **V 6** gekennzeichnete Maßnahme dient dem Erhalt von ökologisch bedeutsamen Strukturen und der Minderung der Beeinträchtigung der vorliegenden Bodenstrukturen bzw. - Funktionen durch Versiegelungen.

- V 12** *Erhalt des Steinhaufens im Süden des Plangebietes.*

Diese mit **V 12** gekennzeichnete Maßnahme dient dem Erhalt von ökologisch bedeutsamen Strukturen.

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (**Vermeidungsmaßnahmen V 2, V 3, V 4, V 5, V 6 und V 12**) ist gebietsheimisches (zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 9 – Oberrheingraben und Saarpfälzer Bergland) und standortgerechtes Pflanzmaterial zu verwenden. Baum- und Strauchware ist aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu beziehen.

- M 13** *Entlang der südlichen Wegeseite des zentralen Wirtschaftsweges ist in einem Streifen von mind. 3,00 m die Anlage einer Randbegrünung mittels Gehölzanpflanzung und die Etablierung von Gräser- und Kräuterfluren sowie Blühstreifen vorzusehen. (Anpflanzungsfläche mit der Zweckbestimmung „Strauchhecken“)*

In der Fläche ist eine Anpflanzung von mehreren einreihigen Strauchhecken aus niedrigwachsenden, gebietsheimischen und standortgerechten Arten und mit einer Länge von rd. 30 m vorzunehmen.

Zur Erhöhung der Strukturqualität und zur Unterbindung einer monotonen Kulisse sind

zwischen den zu etablierenden Gehölzstrukturen ein etwa 10 m langer und 1 m breiter Blühstreifen aus standortgerechten und gebietsheimischen Arten anzulegen. Der Kräuteranteil hat mind. 70 % zu betragen.

Die verbleibenden Flächen für die Randbegrünung sind zu Gräser- und Kräuterfluren mittels Sukzession zu entwickeln.

Die etablierten Landschaftsstrukturen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es ist eine extensive Pflege der Vegetationsstrukturen vorzusehen.

Zäune sind hierbei hinter der Gehölzanpflanzung (Innenseite des Sondergebietes) zu errichten. Die Anlage von notwendigen Zuwegungen (max. 5 m Breite) auf diesen Flächen ist zulässig.

Diese mit **M 13** gekennzeichnete Maßnahme dient der Schaffung von neuen Lebensräumen, der Erhöhung der Biotopstruktur, der Etablierung von Vernetzungskorridoren, der Minderung von Beeinträchtigungen des lokalen Landschaftsbildes und der Eingrünung des Plangebiets.

- M 14** *In den Bereich zwischen den Sondergebietsgrenzen und Baugrenzen in den Abschnitten zur freien Landschaft und entlang der nördlichen Wegeseite des zentralen Wirtschaftsweges sind in den Anpflanzungsflächen mit der Zweckbestimmung „Blühstreifen“ blütenpflanzenreichen Hochstaudenfluren (Mindestbreite 3,0 m) zu etablieren. Dies erfolgt durch die Ansaat einer zertifizierten Regio-Saatgutmischung mit einem Kräuteranteil von 100 %.*

In den Blühstreifen entlang von Wegen sind im Abstand von 30 m zueinander ein Stein-/ Totholzhaufen (Mindestgröße 1 m³) oder Erdhaufen anzulegen.

Im Norden des Plangebietes erfolgt in den Anpflanzungsflächen mit der Zweckbestimmung „Strauchgürtel“ zusätzlich die Anpflanzung von vereinzelt Strauchgruppen (3-5 St.) aus gebietsheimischen Arten. Der Abstand zwischen den Strauchgruppen beträgt 15-20 m.

Die etablierten Landschaftsstrukturen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es ist eine extensive Pflege der Vegetationsstrukturen vorzusehen.

Zäune sind hierbei hinter der Blühstreifen (Innenseite des Sondergebietes) zu errichten. Die Anlage von notwendigen Zuwegungen (max. 5 m Breite) auf diesen Flächen ist zulässig.

Diese mit **M 14** gekennzeichnete Maßnahme dient der Eingrünung des Plangebietes, der Anlage von Vernetzungsstrukturen für die Zauneidechse und der Reduzierung der Beeinträchtigung von technischen Elementen auf die Nahwirkung.

- M 15** *An gem. Plandarstellung markierten Abschnitten entlang der Sondergebietsgrenze sind alle 3 m eine gebietsheimische Rank- bzw. Kletterpflanze gem. der im Anhang beigefügten Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist dafür zu sorgen, dass der durchwurzelbare Bodenraum mind. 1 m³ beträgt. Eine Pflege der Begrünung zur Sicherung des Zaunes ist zulässig.*

Diese mit **M 15** gekennzeichnete Maßnahme dient der Eingrünung des Plangebietes, der landschaftsbildverträgliche Gestaltung von baulichen Elementen und der Reduzierung der Beeinträchtigung von technischen Elementen auf die Nahwirkung.

- M 16** *Entlang der nordöstlichen Grenzen des Sondergebietes innerhalb der Anpflanzungsfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzhecke“ sind drei- bis vierreihige und artenreiche Gehölzhecken mit einem hohen Strauchanteil aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind vorwiegend fruchtetragende und dornige Straucharten zu verwenden. Je 10 m Gehölzhecke ist ein Laubbaum anzupflanzen.*

Die Entwicklung von Gräser- und Kräuterfluren in diesem Bereich erfolgt durch Sukzession.

Diese mit **M 16** gekennzeichnete Maßnahme dient dem Ausgleich von entfallenden Gehölzbeständen, der Schaffung von neuen Lebensraumstrukturen, der Eingrünung des Plangebietes und der Reduzierung der Beeinträchtigung von technischen Elementen auf die Wohnqualität.

- M 17** *Die Flächen innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes (SO) sind durch Einsaat mit einer kräuterreichen (mind. 30 % Kräuteranteil) und zertifizierten Regio-Saatgutmischung zu extensiv genutztem Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu*

Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.

Diese mit **M 17** gekennzeichnete Maßnahme dient der naturnahen und landschaftsgestalterisch gerechten Ausbildung bautechnischer Elemente und der Verbesserung der Lebensraumfunktion für Flora und Fauna.

- M 18** *Die im Norden und im Südwesten des Sondergebietes (SO) vorhandenen 30 m breiten Freiflächen bzw. Abstandsflächen sowie der Bereich der Leitungstrasse im Westen, welche nicht mit einem Anpflanzungsgebot versehen sind, sind durch Einsaat mit einer kräuterreichen (mind. 30 % Kräuteranteil) und zertifizierten Regio-Saatgutmischung zu extensiv genutztem Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung z. B. als Wiese für die Heugewinnung oder eine extensive Beweidung der Flächen ist zulässig.*

Durch ein sporadisches Aussparen der Pflege (Mahd alle 2 Jahre) ist dafür zu sorgen, dass auf ca. 20 % der jeweiligen Gesamtfläche die Entwicklung von Altgrasstreifen zugelassen wird.

Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist aber nicht zulässig.

Diese mit **M 18** gekennzeichnete Maßnahme dient der naturnahen und landschaftsgestalterisch gerechten Ausbildung bautechnischer Elemente und der Verbesserung der Lebensraumfunktion für Flora und Fauna.

Ergänzende Vorgaben für die landespflegerische Maßnahmen **M 17 / M 18**

Die Entwicklung zum extensiven Grünland ist in Anlehnung an den Angaben des Förderprogramms Umweltschonende Landbewirtschaftung (FUL) des Landes Rheinland-Pfalz vorzunehmen. Frühester Mähtermin: 14. Juni, maximal 2 Mähgänge pro Jahr.

Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung ist nach folgenden Vorgaben zulässig:

Keine Beweidung bis einschließlich 31. Mai, Zulässiger Viehbesatz bei Beweidung: Im Falle der ausschließlichen Beweidung darf der durchschnittliche Viehbesatz 1,0 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten. Im Falle der Mähweidenutzung (z. B. 1. Nutzung durch Mahd; Folgenutzungen durch Beweidung) darf der durchschnittliche Viehbesatz 0,5 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten.

Für die Umrechnung von Rindern, Schafen, Damwild und Pferden in RGV gilt folgender Umrechnungsschlüssel:

- 1 Milch-, Mutter- oder Ammenkuh 1,0 RGV
- 1 sonstiges Rind über 2 Jahre alt 1,0 RGV
- 1 sonstiges Rind von 6 Monaten bis zu 2 Jahre alt 0,6 RGV
- 1 Mutter-/Milchschaf 0,15 RGV
- 1 sonstiges Schaf über 1 Jahr alt 0,15 RGV
- 1 Mutterdamtier 0,17 RGV
- 1 Pferd über 6 Monate alt 1,0 RGV

V 11 *Der gekennzeichnete Gehölzbestand im Plangebiet ist dauerhaft zu erhalten. Ein Auf-den-Stock-setzen des Gehölzbestandes sowie die Fällung (Wurzelstöcke bleiben aber im Bestand) von Bäumen ist zur Vermeidung einer Verschattung der Module bei Bedarf zulässig.*

*Die Vorgaben der §§ 39 ff und 44 ff BNatSchG und der Maßnahmen **V 8** und **V 10** sind zu beachten.*

Diese mit **V 11** gekennzeichnete Maßnahme dient dem Erhalt ökologisch sowie landschaftsgestalterisch wertvoller Elemente.

Die Maßnahmen **V 7**, **V 8**, **V 9**, **V 10**, **V 19** wurden unter **B Hinweise** übernommen. Für alle Maßnahmen sind die zu verwendenden Gehölzarten der Gehölzliste im Anhang zu entnehmen.

Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die Durchführung der festgesetzten Maßnahmen der Landespflege und Grünordnung werden vollständig dem Vorhaben zugeordnet, dies gilt auch für die Kostentragung.

Durch die Errichtung der PV-Anlage werden Ausgleichsflächen und -maßnahmen notwendig. Diese werden dem Sondergebiet vollständig zugeordnet (inkl. Kostentragung).

Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) und Rückbaugebote (§ 179 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen bzw. Anlagen sind gemäß § 9 Abs.2 BauGB bis zu dem Zeitpunkt zulässig, zu dem die Anlage nach Inbetriebnahme für einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren nicht betrieben wird.

Die Fläche ist dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zuzuführen. Hierzu sind gemäß § 179 BauGB sämtliche bauliche Konstruktionsteile und Anlagen einschließlich vorhandener Fundamente vom Vorhabenträger zu entfernen und Bodenversiegelungen vollständig zu beseitigen.

Die zeitliche Befristung und das Rückbaugesuch sichern den schonenden Umgang und die Nutzung des vorhandenen Bodens / der vorhandenen Fläche, sofern die Anlage für einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren nicht betrieben wird. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Fläche wieder in ihre ursprüngliche Nutzung als Fläche der Landwirtschaft zurückgebaut werden muss.

6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen der SO-Photovoltaik-Freiflächenanlage

Neigung der Modulkonstruktion

Die Neigung der einzelnen Modulkonstruktionen sind in einem Neigungswinkel von 0°-20° auszubilden.

Die Festsetzung des Neigungswinkel von 0°-20° dient neben der optimalen Ausrichtung der Module zur Sonneneinstrahlung, ebenfalls der Minimierung von Blendeinwirkungen.

Dachform, Dachneigung baulicher Anlagen

Für die baulichen Anlagen der Betriebs- und Funktionsgebäude sind die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung festgelegten Dachformen und Dachneigungen zulässig. Zulässig sind demnach Gebäude mit Flach- und Pultdächern; Dachneigungen sind gemäß Eintrag von 0° bis 10° zulässig.

Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Maschendraht- oder Industriegitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m, inklusive eines Übersteigenschutzes zulässig. Zur Vermeidung einer Barrierewirkung ist ein Mindestabstand zwischen Zaun und Boden von 0,20 m einzuhalten.

Die PV-Anlage ist zur Sicherung der Module und technischen Infrastruktur mittels Zaunelementen zu versehen. Hierbei darf die Gesamthöhe maximal 2,50 m betragen. Zur Vermeidung einer Barrierewirkung für Tiere ist ein Mindestabstand zwischen Zaun und Boden von 0,20 m einzuhalten.

Gestaltung der Erschließungsfläche

Notwendige Flächenbefestigungen zur Erschließung des Sondergebietes Photovoltaik Freiflächenanlagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengitterstein oder Schotterrasen) auszuführen.

Zur Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser in den Boden, werden wasserdurchlässige Beläge für notwendige Flächenbefestigungen festgesetzt.

Hinweise und Empfehlungen

Darüber hinaus werden die verbindlichen Textlichen Festsetzungen durch Hinweise und Empfehlungen zu folgenden Themen ergänzt:

- B 1 Allgemeine Hinweise (Bodenschutz, Grundwasser, Radonmessung, Fläche für Feuerwehr, Werbeanlagen, Richtfunkstrecke der Pfalzwerke usw.)
- B 2 Hinweise zu archäologische Kulturdenkmäler
- B 3 Hinweise zur Abfallbeseitigung
- B 4 Hinweise zur Entwässerung
- B 5 Hinweise zu Kampfmittel
- B 6 Hinweise zu artenschutzrechtlichen Erfordernissen

- 6.1 *Die Fällung von Laubbäumen (Auf-den-Stock-setzen) ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen (**Vermeidungsmaßnahme V 8**). Im Bereich von Eidechsenlebensräumen gilt hierbei Maßnahme **V 10** (siehe Hinweis B 6.4).*

Diese mit **V 8** gekennzeichnete Maßnahme dient der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten.

- 6.2 *Baumaßnahmen innerhalb der Ackerflächen sind nur von Ende Juli bis Ende März außerhalb der Hauptbrutzeit von Bodenbrütern (insbesondere Feldlerche) durchzuführen. Finden jedoch bereits vor Beginn der Brutzeit großflächige Störungen durch Baumaßnahmen im Bereich des Plangebietes statt und diese laufen ununterbrochen weiter, ist eine Weiterführung der Bauarbeiten zulässig. (**Vermeidungsmaßnahme V 9**)*

Diese mit **V 9** gekennzeichnete Maßnahme dient der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten.

- 6.3 *Baumaßnahmen im Nahbereich (ca. 5 m Abstand) von bestehenden Eidechsenlebensräumen sind nur vom 20.02. bis 30.04. bzw. nur vom 15.06. bis 05.10 außerhalb der Reproduktionszeit und der Winterruhe durchzuführen. Notwendige Fällarbeiten innerhalb der Lebensräume sind ebenfalls nur in den genannten Zeiträumen schonend und ohne den Einsatz von schweren Maschinen durchzuführen. Ein Aufreißen des Bodens ist nicht zulässig, der Wurzelteller ist im Boden zu belassen. Eine Beanspruchung oder weitere Beeinträchtigung von Eidechsenlebensräumen ist nicht zulässig.*

Entlang von Wegen bzw. Saumstrukturen sind Flächen für die Lagerung von Erdmassen und sonstigem Material nur in einem Abstand von mind. 15 m zum Weg auszuweisen, um ein Einwandern von Individuen zu vermeiden. Ein Befahren oder Nutzen von Randstrukturen entlang der Wege und der Blühstreifen, insbesondere im Norden („schattenfreie Zone“), ist nicht zulässig. Die Wahl der Zufahrten zu den Modulflächen ist in Absprache mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Die verbleibenden nicht für die Aufstellung von Modulen benötigten Randstrukturen sind anschließend während der Bauarbeiten als Bautabuzonen auszuweisen. Eine intensive Nutzung von

Wirtschaftswegen im Umfeld von Eidechsenlebensräumen ist zu vermeiden, ggf. ist eine alternative Zuwegung anzulegen.

Der gehölzfreie Blühstreifen im Norden des Plangebietes (schattenfreie Zone) entlang des Eidechsenlebensraumes ist in Verbindung mit **M 14** dauerhaft zu erhalten, eidechsengerecht und extensiv zu pflegen. Aufkommendes Gehölz ist zu entfernen. Es ist sicherzustellen, dass der Eidechsenlebensraum für die Dauer der Standzeit der Photovoltaik-Anlage durch eine entsprechende Pflege sich in seiner Funktion und Habitatqualität nicht verschlechtert. Dies ist durch ein Monitoring zu gewährleisten. (**Vermeidungsmaßnahme V 10**)

Diese mit **V 10** gekennzeichnete Maßnahme dient der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten.

- B 7 Naturschutzrechtliche Hinweise

- 7.1 Als Einfriedungen sind Maschendraht- oder Industriegitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m, inklusive eines Übersteigschutzes zulässig. Zur Vermeidung einer Barrierewirkung ist ein Mindestabstand zwischen Zaun und Boden von 0,20 m einzuhalten.

Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig. Die Zaunanlage ist in einer landschaftsangepassten Einfärbung zu wählen.

Zur Aufstellung des Zaunes sind Betonfundamente zu vermeiden und nach Möglichkeit eine bodenschonende Bauweise (z.B. Rammpfähle) zu wählen. (**Vermeidungsmaßnahme V 7**)

Diese mit **V 7** gekennzeichnete Maßnahme dient der Vermeidung der Barrierewirkung und dem Schutz von Wildtieren.

- B 8 Hinweise zu Anpflanzungen und Baumschutz (u.a. Grenzabstände von Pflanzungen und Einfriedungen, Schutzmaßnahmen von Gehölzen, Pflanzliste)
- B 9 Ökologische Baubegleitung

- 9.1 Die Umsetzung der festgesetzten naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Maßnahmen ist für die Dauer der Bauarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und sicherzustellen. (**Vermeidungsmaßnahme V 19**)

Diese mit **V 19** gekennzeichnete Maßnahme dient der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Tierarten.

7. AUSLEGUNG

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

7.1.1 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zuge der **frühzeitigen Bürgerbeteiligung**, die im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB, in der Zeit vom 25.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023 in der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler während der Dienststunden stattfand, wurden **fünf** Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

7.1.2 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 15.09.2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Heuberg“ der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 27.10.2023 eingeräumt.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Behörden gingen bis zum 27.10.2023 bzw. bis heute insgesamt **34 Stellungnahmen** zum Bebauungsplan „Solar Heuberg“ der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach ein. Hinweise bzw. Anregungen wurden von **16** Behörden vorgebracht; Anregungen bzw. Bedenken wurden von **einer** Behörde vorgebracht; **17** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen.

7.2 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

7.2.1 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Wird nach Durchführung ergänzt.

7.2.2 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Wird nach Durchführung ergänzt.

8. ABWÄGUNG

8.1 Allgemeines

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

8.2 Abwägung im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Aus der Abwägung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich folgende Planänderungen:

- Textliche Änderungen
 - Aktualisierung der rechtlichen Grundlagen
 - Übernahme der Textlichen Festsetzungen und Hinweise aus dem Umweltbericht (neu – TF I 7. – Landespflegerische und Grünordnerische Festsetzungen, Hinweis B 1.1, B 6, B 7, B 8.2, B 8.3, B 8.6, B 9)
 - Aktualisierung der Verkehrsfläche / Erschließung (TF I 3. Verkehrsfläche)
 - Leitungsrecht und Freihaltung des Schutzstreifens (neu – TF I 5.)
 - Aktualisierung bzw. Anpassung durch Umweltbericht der Festsetzung zur Einfriedung (TF II 2. – Einfriedung)
 - Hinweis 1.9 "Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG" (neu)
 - Anpassung der Begründung:
 - Berichtigung des Geltungsbereiches
 - Anpassungen / Aktualisierungen durch die Änderung der Textlichen Festsetzungen
 - Einarbeitung von Gutachten (Umweltbericht, Blendgutachten, Bodengutachten)
 - Einarbeitung Zielabweichverfahren und Ergebnis des Bescheides
 - Aktualisierung zur Erschließung des Plangebietes, Wasserhaushalt / Oberflächenwasser

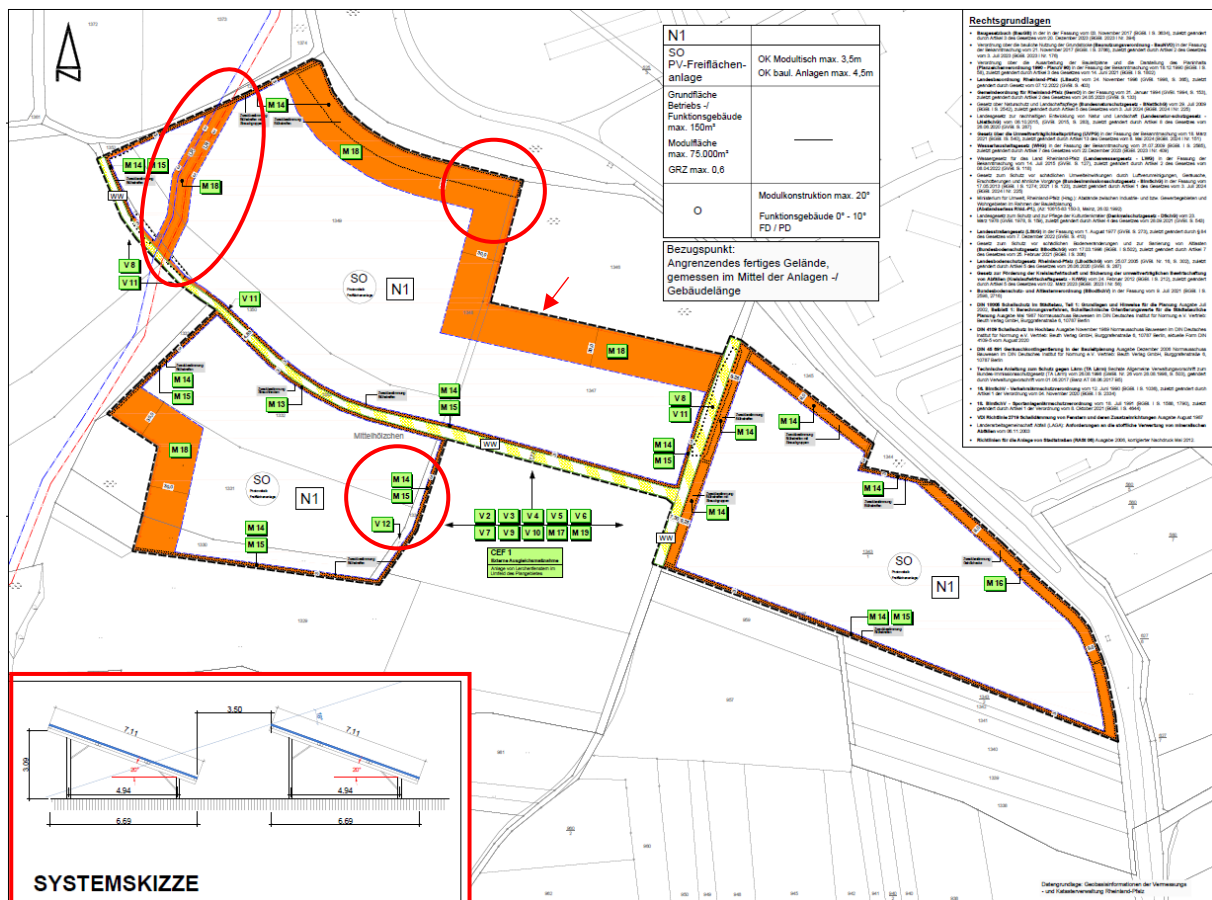


Abb. 12: Zeichnerische Änderungen

- Zeichnerische Änderungen
 - Anpassung des Geltungsbereiches
 - Rücknahme der überbaubaren Fläche im nördlichen sowie südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches (Abstandsregelung zu Waldbeständen, mindestens 30,0 m)
 - Leitungsrecht und Anpassung der Belegung aufgrund der vorhandenen Kanaltrasse der Kaserne Sembach
 - Einfügen der Maßnahmen aus dem Umweltbericht
 - Anpassung / Aktualisierung der Systemskizze

8.3 Abwägung im Rahmen der förmlichen öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Aus der Abwägung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich folgende Planänderungen:

Wird nach Durchführung ergänzt.

9. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

9.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden in dem Umweltbericht zur Begründung dargelegt (siehe Anhang 3).

9.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen. Durch die Realisierung der PV-Freiflächenanlage wird die Gesamtwirtschaftlichkeit des Standortes erhöht.

10. FLÄCHENSTATISTIK

<u>Gesamtgröße Geltungsbereich</u>	<u>ca.</u>	<u>146.035</u>	<u>m²</u>	<u>100 %</u>
Nutzfläche	ca.	141.325	m²	96,77 %
davon Sondergebiet PV-Anlage	ca.	141.325	m ²	96,77 %
Verkehrsfläche	ca.	4.710	m²	3,23 %

11. REALISIERUNG

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Heuberg“ ermöglicht die umgehende Realisierung der Photovoltaik Freiflächenanlage.

12. KOSTEN

Der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach entstehen keine Kosten, da der Vorhabenträger gem. § 12 BauGB die Finanzierung des Vorhabens zu tragen hat.

Aufgestellt:
Kaiserslautern, den 03.07.2023

Aktualisiert: 18.10.2024

WVE GmbH Kaiserslautern

Im Auftrag

Dipl.-Ing. H. W. Schlunz
(Stadtplaner)

Dipl.-Ing. J. Wundsam