

Odernheim am Glan, 11.06.2024

# **Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik In den Neun Morgen“**

**Begründung zur Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Ortsgemeinde: Dielkirchen



Verbandsgemeinde: Nordpfälzer Land  
Landkreis: Donnersbergkreis

Verfasser:

**Andre Schneider, M. Sc. Umweltplanung und Recht**

**Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 ANLASS &amp; ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
<b>2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL</b>	<b>5</b>
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	5
2.2 Mögliche Standortalternativen	7
<b>3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN</b>	<b>9</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm	9
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	10
3.3 Flächennutzungsplan	12
3.4 Bebauungsplan	13
3.5 Sonstige kommunale Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	14
<b>4 BESTANDSANALYSE</b>	<b>15</b>
4.1 Bestehende Nutzungen	15
4.2 Angrenzende Nutzungen	15
4.3 Erschließung	15
4.4 Gelände	15
4.5 Schutzgebiete und Schutzstatus	15
<b>5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)</b>	<b>18</b>
5.1 Grundzüge der Planung	18
5.2 Erschließung	18
5.3 Versorgungsleitungen	18
5.4 Entwässerung	18
5.5 Immissionsschutz	19
5.6 Natur und Landschaft	19
<b>6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>21</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung	21
6.2 Maß der baulichen Nutzung	21
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen	21
6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	21
6.5 Auflösend bedingte Nutzung	22
6.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	22
6.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	22
6.8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	23

**7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN 23**

**8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN 23**

---

**ANHANG**

Anhang 1: Umweltbericht

Anhang 2: Gutachten G26/2024 zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von sich in Gebäuden aufhaltenden Personen durch eine bei Dielkirchen zu installierende Photovoltaikanlage (LSC LICHTTECHNIK UND STRAßENAUSSTATTUNG CONSULT 2024)

ENTWURF

## **1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG**

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert wurde, beabsichtigt die bejulo GmbH im Zuge der Energiewende in der Ortsgemeinde Dielkirchen, Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, Landkreis Donnersbergkreis eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Die Ortsgemeinde Dielkirchen, die aus den Ortschaften Dielkirchen und Steingruben sowie den Weilern Hannerhof, Hoferhof und Giebelsbacherhof besteht, liegt gemäß der Richtlinie des Rates vom 14. Juli 1986 im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG sowie der ELER-VO 1305/2013 in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet (§ 3 Nr. 7 EEG).

Ziel der aktuellen Bundesregierung im Rahmen der Energiewende ist die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Hierbei soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden (§ 1 Abs. 1 und 2 EEG). Um diese Ziele zu erreichen, ist ein Ausbau auch mit Freiflächen-Photovoltaik erforderlich. Der Ausbaupfad der Solarenergie ist in § 4 Nr. 3 EEG festgeschrieben. Dabei soll ein jährlicher Zuwachs von durchschnittlich 20 Gigawatt pro Jahr bis 2040 erfolgen.

Die Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Ausbau Erneuerbarer Energien stärker voranzutreiben und bis 2030 eine Verdreifachung bei der Solarenergie zu erreichen. Bis 2040 soll die bilanzielle Klimaneutralität angestrebt werden. Am 17.01.2023 wurde die vierte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) durch den Ministerrat beschlossen, um die Energiewende voranbringen zu können.

Die Flächen des Plangebiets wurden aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung sowie der nach § 37 EEG möglichen Förderfähigkeit als geeignete Flächen ermittelt. Sie sollen nun planungsrechtlich als Sondergebiet Photovoltaik (PV) ausgewiesen werden.

Die Fläche liegt gemäß der Zwischenergebnisse der Standortuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land in einem Eignungsgebiet und soll somit gut für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet sein.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 13.06.2023 bekundet die Ortsgemeinde ihre Absicht, die ausgewählte Fläche als Photovoltaikfreifläche (Größe ca. 10,0 ha) zu entwickeln. Die Fläche soll als Sondergebiet Photovoltaik (PV) ausgewiesen werden. Hierfür wird ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Somit werden Festsetzungen über Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen getroffen und die Erschließung wird gesichert. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch der Flächennutzungsplan zu ändern.

## 2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL

### 2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt innerhalb der Gemarkung Steingruben, ca. 1 km nordöstlich vom Siedlungskörper der Ortschaft Dielkirchen, etwa 900 m östlich der Ortschaft Steingruben sowie knapp 60 m nordwestlich des Wochenendhausgebiets „In der Giebelsbach“ und etwa 900 m westlich des Weilers Hoferhof. Die Alsenztalbahn verläuft ca. 980 m westlich, die Bundesstraße B 48 etwa 870 m westlich, die Kreisstraße K 31 ca. 1,0 km östlich und die Landesstraße L 385 knapp 1,4 km südöstlich des Plangebiets.

Im Westen, Süden und Osten verlaufen entlang des Plangebiets versiegelte Wirtschaftswege. Hierbei wurde der Wirtschaftsweg im Osten in den Geltungsbereich aufgenommen. Entlang dieses Wirtschaftsweges sind im Nordosten Gehölzbestände vorhanden. Im Norden schließt an das Plangebiet eine zusammenhängende Waldfläche an. Westlich des Plangebiets grenzt die Gemarkung Bayerfeld-Steckweiler an.

Die Fläche des Plangebiets wird derzeit hauptsächlich als Ackerland genutzt und liegt in einer landwirtschaftlich benachteiligten Kulisse und somit innerhalb eines nach der „Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ des Landes Rheinland-Pfalz vom 21.11.2018, welche am 22.12.2021 (GVBl. S. 673) um Ackerflächen ergänzt und verlängert wurde. Die Fläche liegt somit innerhalb des förderfähigen Rahmens nach EEG.

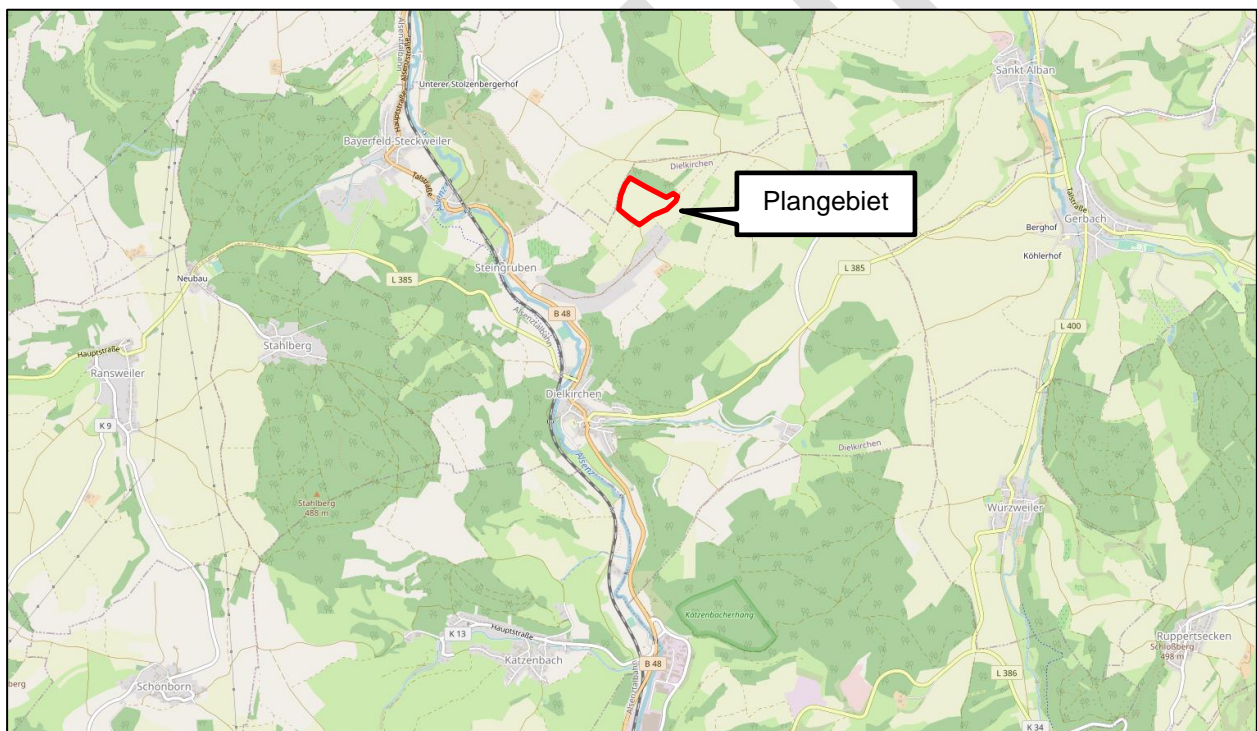


Abb. 1: Plangebiet (rot); großräumige Übersicht; unmaßstäblich © OpenStreetMap-Mitwirkende; [www.openstreetmap.org/copyright](http://www.openstreetmap.org/copyright); Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2024

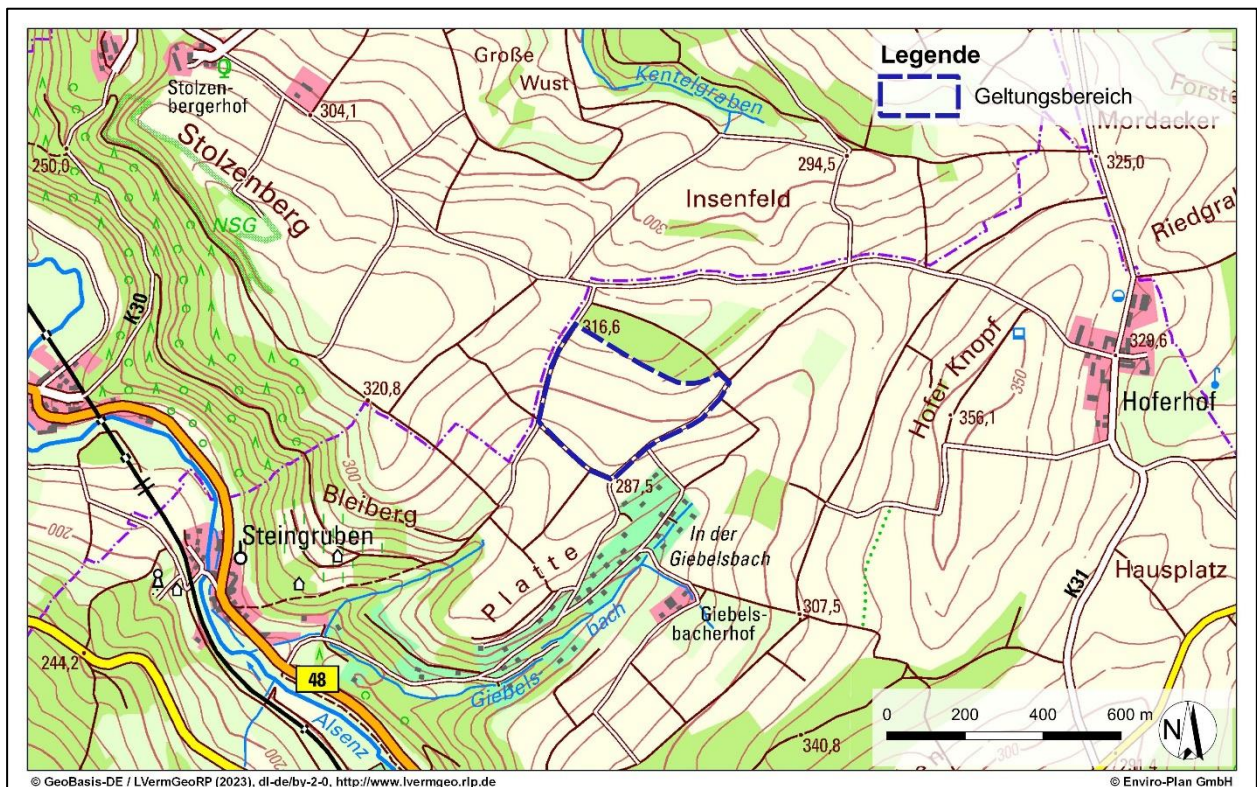


Abb. 2: Räumlicher Zusammenhang; © GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2023), dl-de/by-2-0, <http://lvermgeo.rlp.de>, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan GmbH 2024

Die Fläche, welche für die Umsetzung der PV-Freiflächenanlage geplant ist, hat eine Größe von ca. 10,0 ha.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortsgemeinde Dielkirchen in der Gemarkung Steingruben auf der Flur 0 und umfasst die Flurstücke 190 und 200 vollständig sowie das Flurstück 165 (Wirtschaftsweg) teilweise.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich folgende Flurstücke (jeweils innerhalb der Gemarkung Steingruben und in der Flur 0):

Norden: Flurstück Nrn. 165 (Wirtschaftsweg), 185, 186, 186/2, 186/3, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 186/8

Osten: Flurstück Nrn. 142, 144, 144/2, 158, 160

Süden: Flurstück Nrn. 165 (Wirtschaftsweg), 208/2 (Wirtschaftsweg)

Westen: Flurstück Nrn. 212/1 (Wirtschaftsweg)

## 2.2 Mögliche Standortalternativen

Am 20.03.2023 wurden Ausschlusskriterien für eine Standortuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land vom Bauausschuss vorgestellt. Als Ausschlussflächen werden Kriterien für Flächennutzungen (z.B. Wasser- und Waldflächen), Naturschutz (u.a. FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet, gesetzlich geschützte Biotope), Bodenpotenzial (Ertragspotential, Ackerzahl > 41) sowie regionalplanerische Ausschlussgebiete (u.a. Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, etc.) aufgelistet.

Am 20.06.2023 wurde in der Verbandsgemeindesitzung der auf Basis dieser Ausschlusskriterien erstellte Erläuterungsbericht mit der Vorgehensweise der Prüfung und der Einzelbewertung vorgestellt. Im Rahmen der Einzelfallprüfung wurden die Flächen auf verschiedene Kriterien untersucht und bewertet.

Gemäß dem Erläuterungsbericht wird die Fläche 79 von dem Plangebiet in Dielkirchen umfasst (s. Abb. 3).

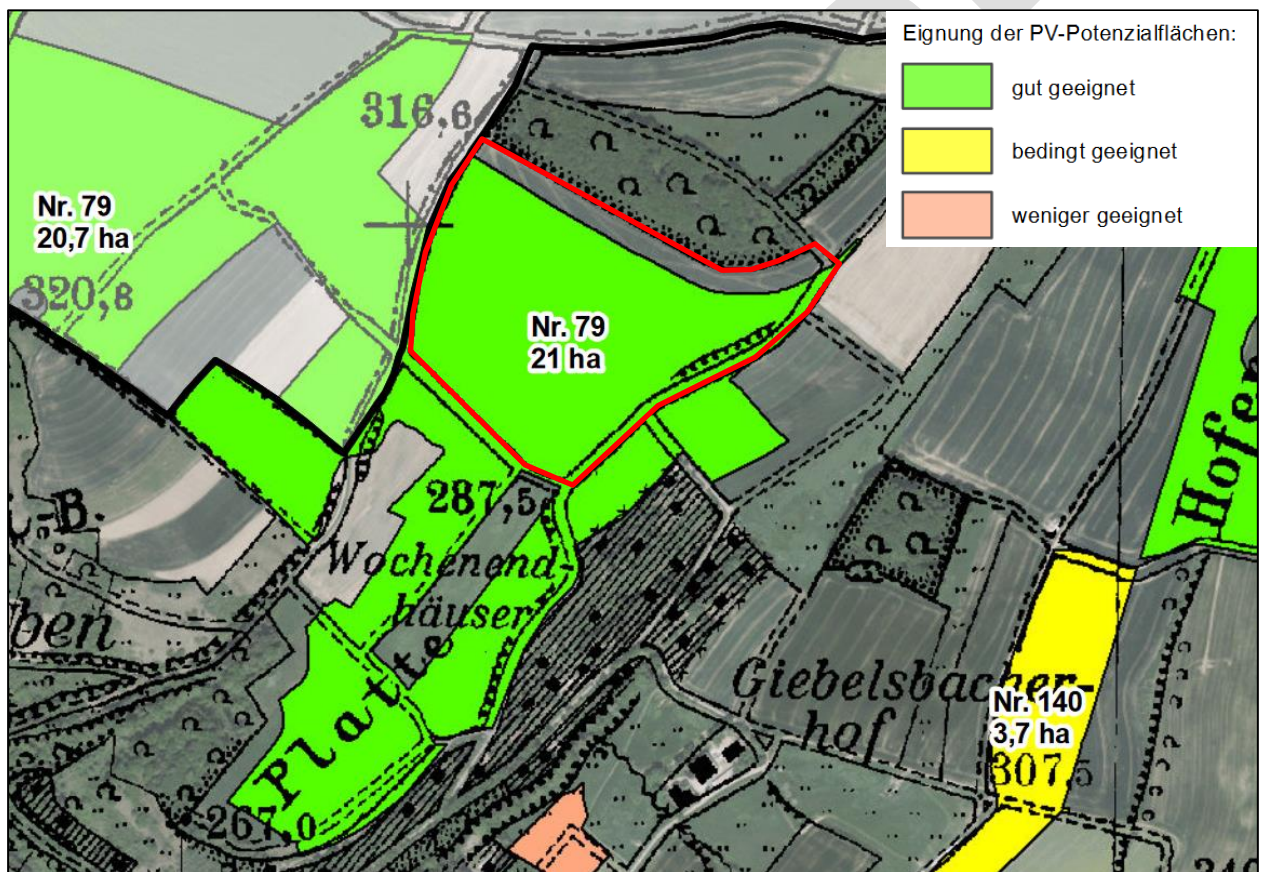


Abb. 3: Standortuntersuchungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach Gemeinden; <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/ergebnisse-standortuntersuchungen/>; Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2024

Die Fläche Nr. 79 in Dielkirchen und Bayerfeld-Steckweiler hat hierbei 5 von insgesamt 9 zu erreichenden Punkten bekommen. Sieben Kriterien wurden positiv bewertet. Diese Kriterien lauten: Schutzgebiete, sinnvolle Flächenausdehnung, Osiris-Biotope, Siedlungsnähe, Überschwemmungsgebiet sowie Bodenschätzung/ Ertragsmesszahl, wobei letzteres doppelt gewertet wurde. Die Kriterien Bahn-/ Straßenpuffer und „Fläche i.V.m. WEA“ wurden negativ bewertet. Die Fläche ist infolgedessen als gut geeignet eingestuft worden.

Bei der Fläche Nr. 79 wurde das Kriterium „Fläche i.V.m. WEA“ negativ eingeschätzt. Dieses Kriterium wird wie folgt beschrieben:

### Flächen i. V. m. WEA

*Sind Potenzialgebiete gleichzeitig für WEA geeignet (gemäß Standortuntersuchung Windenergie) bzw. liegt das Gebiet in einem bestehenden Sondergebiet Wind oder in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Windenergieanlagen wird diese Synergie als positiv gewertet.*

Eine Synergie zu Windenergie wird für diese Fläche nicht gesehen. Diese wäre allerdings auch von den umliegenden Gemeinden sichtbar. Darüber hinaus enthält Dielkirchen lediglich im Osten eine gut geeignete sowie im Westen teilweise eine weniger geeignete Potenzialfläche für Windenergie, nicht aber im Bereich der Fläche Nr. 79. Die Ortsgemeinde möchte an der Erzeugung von erneuerbaren Energien ihren Beitrag leisten und daher ihre gut geeignete Potenzialfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nutzen.

Zudem wurde das Kriterium „Bahn-/ Straßenpuffer“ negativ bewertet. Hierzu heißt es im Erläuterungsbericht:

### Bahn-/Straßen-Puffer

*Flächen, die innerhalb eines 500 m breiten Pufferstreifens beidseitig der Verkehrswege und Bahntrasse und damit in vorbelasteten Landschaftsräumen liegen, sind besonders gut geeignet und werden daher positiv bewertet.*

Flächen, die in einem 500 m Pufferstreifen liegen, sind gemäß § 37 EEG förderfähig. Da das Gemeindegebiet von Dielkirchen zugleich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegt und demnach ebenfalls förderfähig ist, ist das Kriterium vernachlässigbar.

Wie in Abb. 3 zu erkennen ist, wurde nicht der gesamte Geltungsbereich als Eignungsfläche markiert, da hier die Waldabstände von 30 m berücksichtigt wurden. Die Waldabstände werden im Rahmen der Planung eingehalten.



### 3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

#### 3.1 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.

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.

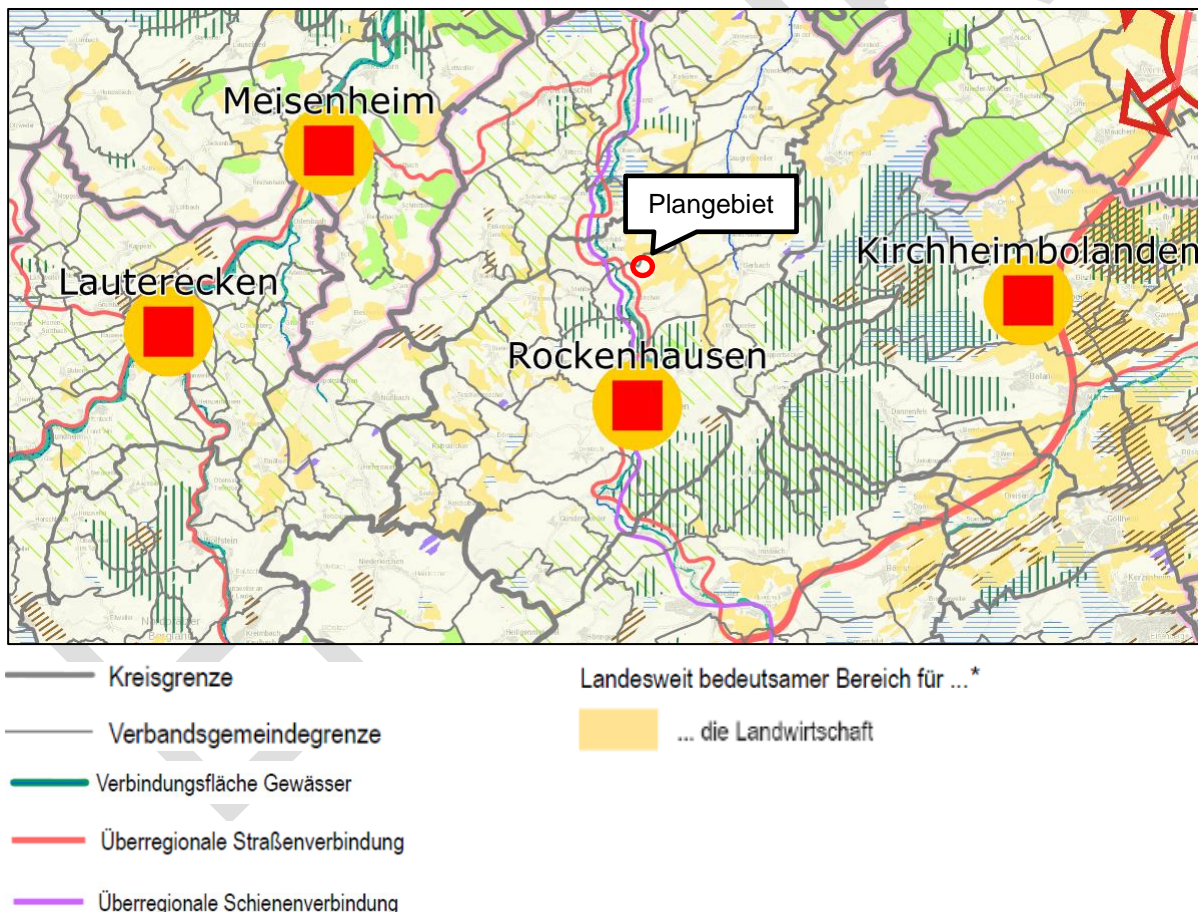


Abb. 4: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramm IV, ungefähre Lage des Plangebiets rot eingekreist, ohne Maßstab © Ministerium des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz; ergänzt durch Enviro-Plan GmbH 2024

Gemäß der Planzeichnung liegt das Plangebiet außerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs.

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 vorgesehenen 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.

### **3.2 Regionaler Raumordnungsplan**

Bei der Standortwahl werden die raumordnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV aus dem Jahr 2012 betrachtet und die Vereinbarkeit der Planung mit dessen Zielen und Grundsätzen geprüft. Dieser greift die Vorgaben des LEP IV Rheinland-Pfalz auf und konkretisiert sie auf regionaler Ebene. Er löst den regionalen Raumordnungsplan Westpfalz III aus dem Jahr 2004 ab.

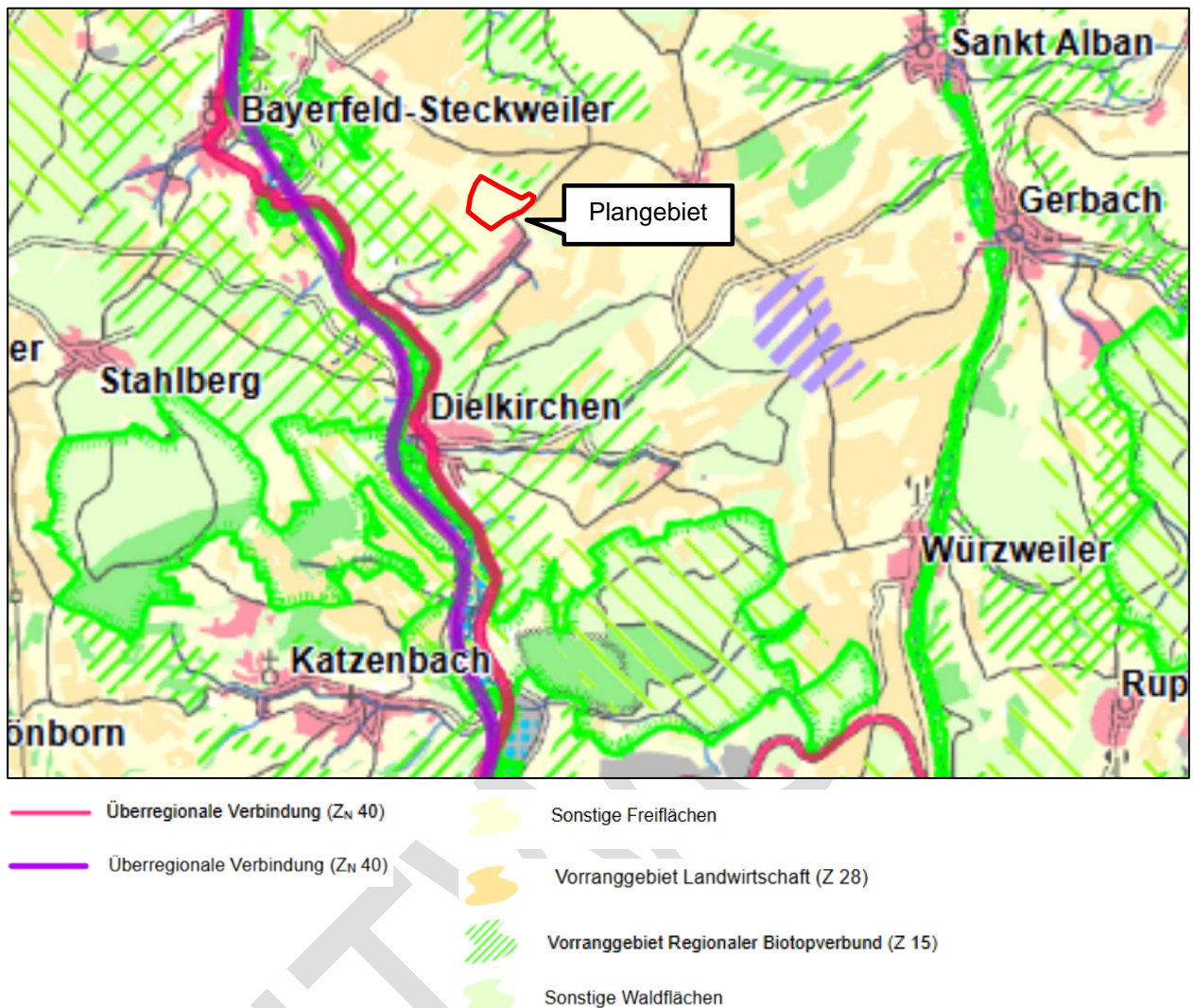


Abb. 5: Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV 2020; Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2024

Nach den Darstellungen im aktuell rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsplan liegt das Plangebiet in einer sonstigen Freifläche. Im Osten grenzt das Plangebiet an ein Vorranggebiet Landwirtschaft und im Norden an eine sonstige Waldfläche, die gleichzeitig ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund darstellt, an. Eine parzellenscharfe Verortung ist auf dieser Maßstabsebene nicht möglich.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, inklusive der Einbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, wird das Biotopverbundsystem strapaziert. Eine Extensivierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen dient somit der Stärkung des Biotopverbundes. Dies kann unter Photovoltaik-Freiflächenanlagen erreicht werden.

Seit der Erstellung des aktuellen ROP hat die Nutzung und der Ausbau an Erneuerbarer Energie stetig an Bedeutung gewonnen, nicht zuletzt durch die Klimakrise und den Krieg in der Ukraine. Hinzu kommt die Nähe zu den überörtlichen Straßen – die Kumulation von Infrastrukturen ist ebenfalls ein angestrebtes Ziel der Raumplanung. In gewissem Ausmaß kann die Fläche zudem der Landwirtschaft erhalten bleiben und wird nach Nutzungsaufgabe wieder komplett der Landwirtschaft zugewidmet.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der Teilflächennutzungsplan für Windenergie der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen (08.09.2016) weist für das Plangebiet keine Fläche für die Windenergie aus (s. Abb. 6).

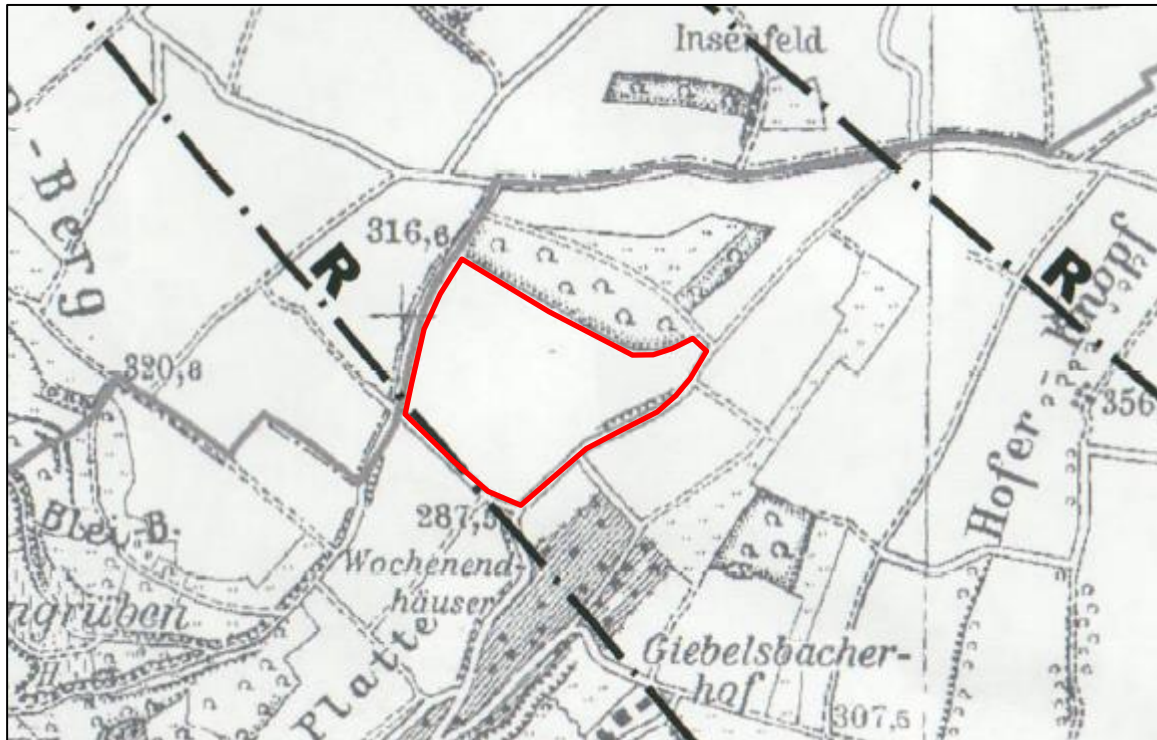


Abb. 6: Auszug aus dem Teilflächennutzungsplan für Windenergie der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen (08.09.2016); Quelle: igr; Geltungsbereich grob rot markiert durch Enviro-Plan GmbH 2024

In der zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen (August 1998) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen. Nördlich grenzt an das Plangebiet eine Fläche für Wald an. Südöstlich in etwa 60 m Entfernung schließt ein Sondergebiet, welches der Erholung dient (Wochenendhausgebiet), an das Plangebiet an (s. Abb. 7).

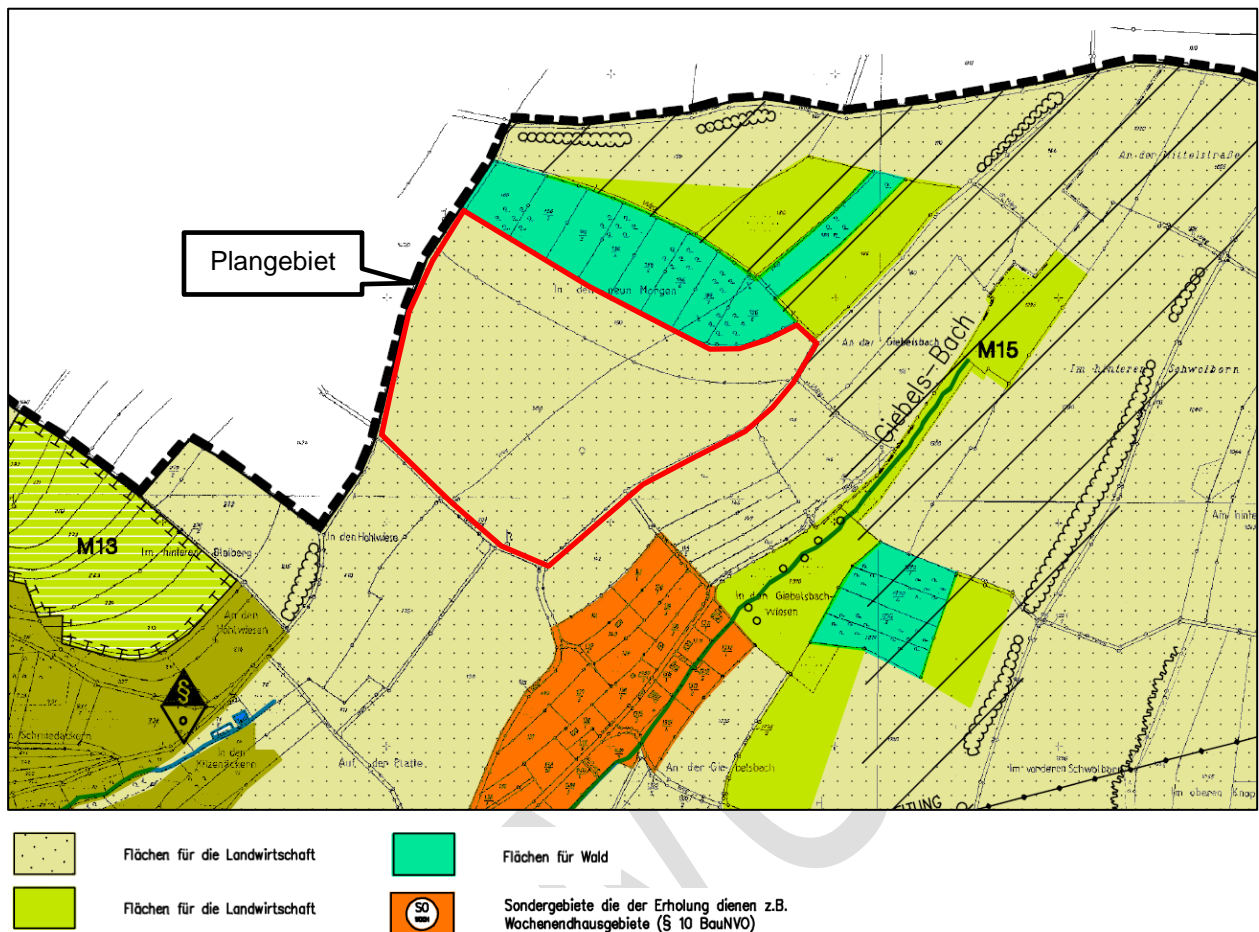


Abb. 7: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen aus dem Jahr 1998; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan GmbH 2024

Beide Flächennutzungspläne besitzen für die aktuelle Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land weiterhin Rechtsgültigkeit.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren befindet sich, bedingt durch die Fusion der ehemaligen Verbandsgemeinden Rockenhausen und Alsenz-Obermoschel, der Flächennutzungsplan aktuell in Neuaufstellung. Es ist davon auszugehen, dass die betreffende Fläche in diesem Verfahren Berücksichtigung findet.

### 3.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich sind zurzeit keine Bebauungspläne vorhanden. Auch angrenzend finden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

Eine weitere PV-Freiflächenanlage („Solarpark Dielkirchen“) in der Ortsgemeinde Dielkirchen ist südöstlich des Siedlungsgebiets von Dielkirchen geplant. Diese geplante PV-Anlage befindet sich etwa 1,6 km südlich des Plangebiets „Sondergebiet Photovoltaik In den Neun Morgen“.

### **3.5 Sonstige kommunale Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)**

#### Klimaschutzkonzept DENK WEITER

Der Donnersbergkreis verfügt über das integrierte Klimaschutzkonzept DENK WEITER, dessen Umsetzung durch die Klimaschutzinitiative und den Bund gefördert wurde. Dadurch sollen die Potenziale zur Energieeinsparung, Effizienzsteigerung sowie Nutzung der erneuerbaren Energien systematisch erschlossen und damit der Klimaschutz realisiert, die Energiekosten nachhaltig gesenkt sowie die Wertschöpfung im Donnersbergkreis erhöht werden.

ENTWURF

## 4 BESTANDSANALYSE

### 4.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit hauptsächlich ackerbaulich genutzt. Im Osten befindet sich ein befestigter Wirtschaftsweg innerhalb des Geltungsbereichs. Entlang dieses Wirtschaftsweges sind im Nordosten Gehölzbestände in Form eines Feldgehölzes sowie eines Einzelstrauchs vorhanden.

### 4.2 Angrenzende Nutzungen

Befestigte Wirtschaftswegen grenzen unmittelbar im Süden und im Westen an das Plangebiet. Weiterhin grenzen an die Wirtschaftswegen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an, während sich im Norden eine zusammenhängende Waldfläche anschließt. Südöstlich in ca. 60 m Entfernung schließt ein Sondergebiet, welches der Erholung dient (Wochenendhausgebiet „In der Giebelsbach“), an die Planung an.

### 4.3 Erschließung

Die Erschließung ist über die im Westen, Süden und Osten befindlichen versiegelten Wirtschaftswegen möglich, wobei im Osten die Zufahrten vorgesehen sind. Diese Wirtschaftswegen sind u.a. über das Sondergebiet Wochenendhausgebiet zu erreichen, welches in wenigen Metern an die Bundesstraße B 48 angrenzt. Auch von Norden über den Weiler Hoferhof ist das Plangebiet anfahrbar.

### 4.4 Gelände

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen.

Das Gelände des Plangebietes sinkt von Nordwesten nach Südosten von ca. 317 m auf 287 m.

### 4.5 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	Wälder westlich Kirchheimbolanden	VSG-7000-034	ca. 3,85 km südöstlich
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Donnersberg	FFH-7000-094	ca. 1,5 km südwestlich
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

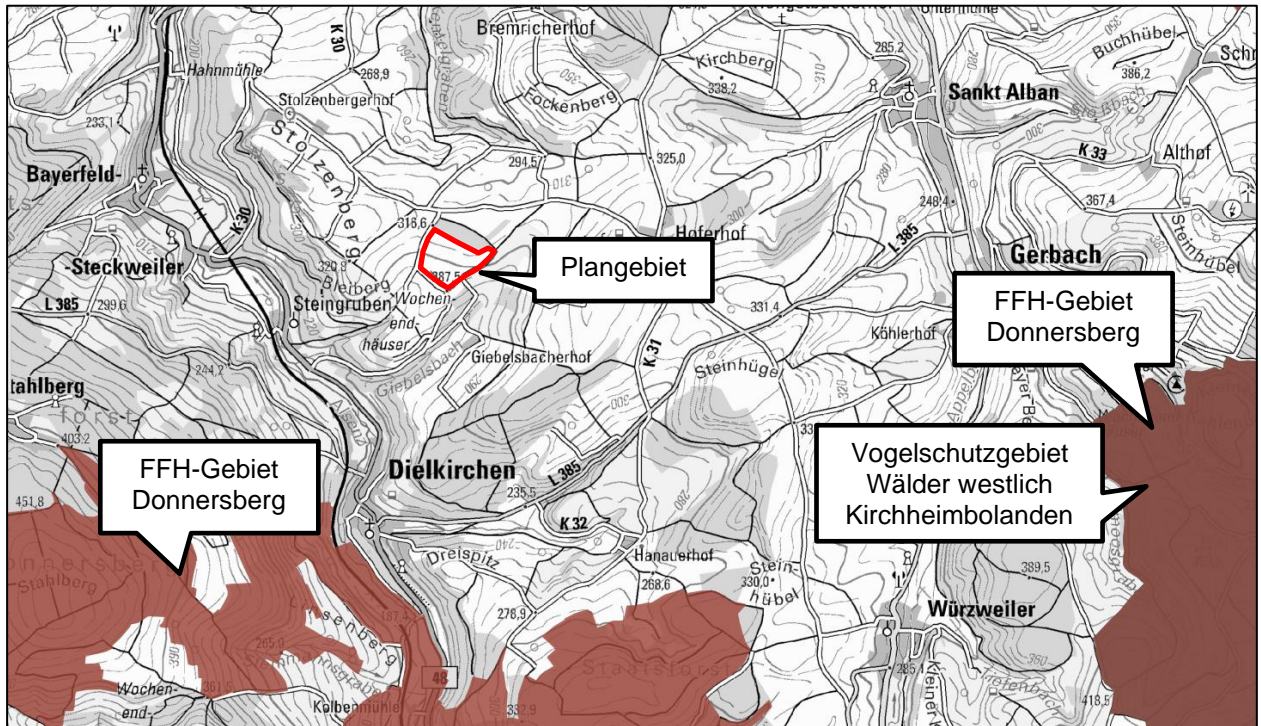


Abb. 8: FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2024; unmaßstäblich; [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php); Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan GmbH 2024

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des FFH-Gebietes „Donnersberg“ und des Vogelschutzgebietes „Wälder westlich Kirchheimbolanden“. Andere internationale Schutzgebiete liegen nicht in der Nähe des Plangebiets.

### 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	Stolzenberg	NSG-7300-041	ca. 750 m nord-westlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	/		
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	Giebelsbach nördlich Dielkirchen	GB-6312-1681-2010	ca. 210 m südlich



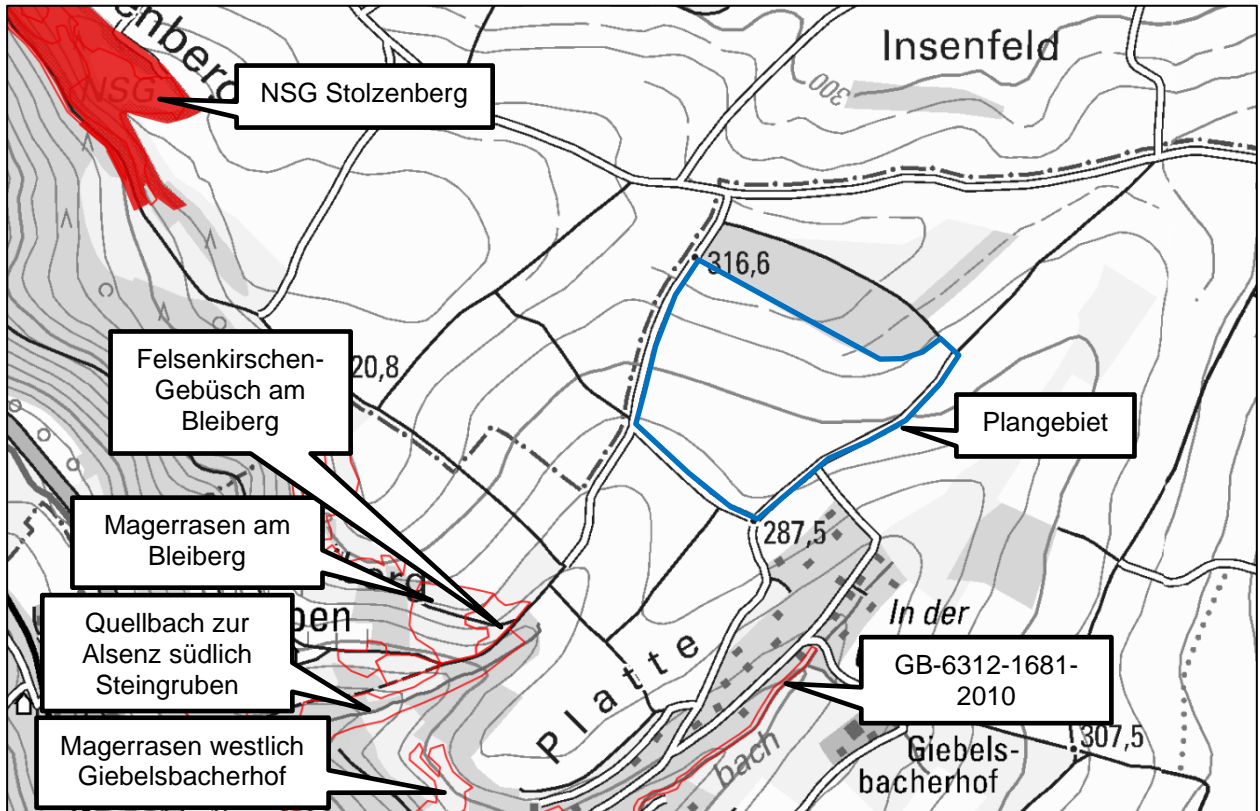


Abb. 9: Naturschutzgebiet (rot markiert) und gesetzlich geschützte Biotope (rot umrandet) © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2024; unmaßstäblich; [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php); Plangebiet grob blau markiert durch Enviro-Plan GmbH 2024

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Naturschutzgebietes „Stolzenberg.“

Das nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Giebelsbach nördlich Dielkirchen“ (GB-6312-1681-2010; Biototyp Quellbach) befindet sich etwa 210 m südlich des Plangebiets. Weitere gesetzlich geschützte Biotope liegen südwestlich des Plangebiets, allerdings außerhalb des in Tabelle 2 angegebenen Suchraumes von 250 m.

## 5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

---

### 5.1 Grundzüge der Planung

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine Anlagenleistung von ca. 10,6 MW<sub>p</sub> geplant. Der gesamte, durch die PV-Freiflächenanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und kann durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert werden.

Nach Nutzungsaufgabe der Anlage erfolgt der vollständige Rückbau der PV-Freiflächenanlage. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

Danach können die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Die vorgesehene Fläche beträgt ca. 10,0 ha. Aufgrund von Abständen zwischen den Modultischreihen untereinander sowie dem Abstand zwischen den Modultischen und dem Zaun wird die eingezäunte Fläche nicht vollständig durch PV-Module überdeckt.

Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische) sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln. Hinzu kommt ein geschlossener Zaun mit Bodenfreiheit (von mindestens 20 cm zur Geländeoberfläche zur Durchlässigkeit für Kleintiere), der die Modulflächen einfriedet. Der Wirtschaftsweg bleibt im Plangebiet befahrbar und wird nicht eingezäunt.

### 5.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Wirtschaftswege, wobei im Osten die Zufahrten vorgesehen sind.

Der Hauptlieferverkehr findet nach Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesbetrieb Mobilität Worms während der Bauphase über den Weiler Hoferhof statt, wodurch das Plangebiet von Norden aus angefahren wird. Der Hoferhof selbst ist über die Landesstraße L 385, die im Westen an die Bundesstraße B 48 angrenzt, sowie die Kreisstraße K 31, welche im Süden an die L 385 angrenzend, erreichbar. Von dem Hoferhof aus führen in Richtung Südwesten befestigte Wirtschaftswege entlang der Gemarkungsgrenze zu Bayerfeld-Steckweiler zu dem Plangebiet. Das Thema des Schwerlastverkehrs bezüglich der Erschließung über die Kreisstraße K 31 befindet sich in fachlicher Klärung.

In der Betriebsphase ist eine Andienung der PV-Anlage im Süden auch über das Wochenendhausgebiet möglich.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich. Darüber hinaus sind Verkabelungen zwischen den Modulen und Wechselrichtern, eine Unterverteilung zu den Trafostationen und ein Netzanschlusskabel zur Anbindung an den Netzeinspeisepunkt „Umspannwerk Oberndorf, Netz der Pfalzwerke Netz AG“ ca. 4,1 km nördlich des Plangebiets erforderlich. Eine weitere interne Zuwegung (verkehrlich) ist nicht notwendig.

### 5.3 Versorgungsleitungen

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Versorgungsleitungen.

### 5.4 Entwässerung

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

Das Entstehungsgebiet von Sturzfluten nach Starkregen befindet sich gemäß der Starkregengefährdungskarte nur randlich im Süden (geringe Abflusskonzentration). Bei den neuen Sturzflutgefahrenkarten wird das Plangebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis lediglich randlich im Süden, Südwesten und Nordosten entlang der befestigten Wirtschaftswege tangiert.

Durch die geplante Umwandlung der Ackerflächen in extensives Grünland wird der Abfluss, der durch Starkregen entstehen kann, verlangsamt. Die Extensivierung der Bewirtschaftung führt zu einer verbesserten Wasseraufnahmekapazität. Zusätzlich können in den Randbereichen, vor allem im Süden, Südosten und Nordosten, leichte Ausmuldungen vorgenommen werden, um Wasser aufgrund von Starkregenereignissen sammeln zu können.

## **5.5 Immissionsschutz**

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen erheblichen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase, so dass dabei mögliche Lärm- und Staubbelastungen nur temporär wirken. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die weiterhin stattfindende landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung der Fläche ist i.d.R. mit Staubeentwicklungen in bestimmten Bewirtschaftungsphasen verbunden. Einschränkungen für die PV-Freiflächenanlage sind damit aber nicht verbunden.

Die PV-Anlage führt an diesem Standort zu keinen Beeinträchtigungen durch Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird. Eine Rückstrahlung erfolgt in erster Linie nach oben. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher und östlicher Richtung auftreten. Nach den Ausführungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind bereits ab 100 m Abstand zu benachbarten Wohngebäuden keine durch die PV-Anlage verursachte Lichtemissionen zu erwarten. Reflexionen oder Blendungen in Richtung der Ortslagen sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der topographischen Lage, vorgesehene Eingrünungen und der Entfernungen überwiegend nicht zu erwarten. Zu dem südöstlich bestehendem Sondergebiet Wochenendhausgebiet „In der Giebelsbach“, welcher weniger als den nach LAI angegebenen Abstand von 100 m entfernt liegt, sind Beeinträchtigungen durch Blendwirkung im Allgemeinen nicht auszuschließen. Im Rahmen eines Blendgutachtens wurde hierzu untersucht, ob von der geplanten PV-Anlage Sonnenlicht in Richtung der Fensterflächen von zwei Immissionsorten im südlich der PV-Anlage gelegenen Wochenendhausgebiet reflektiert werden kann. Die Berechnungen haben hierbei ergeben, dass zu Immissionsort 1 (Südwesten) eine solche Sonnenlichtreflexion nicht auftritt. Zu Immissionsort 2 (Nordosten) wird zwar Sonnenlicht reflektiert, die Reflexionszeiten liegen aber weit unter den nach LAI-Hinweisen erlaubten 30 Minuten bzw. 30 Stunden. Auf Grundlage des Blendgutachtens werden folglich zu dem Wochenendhausgebiet die LAI-Hinweise von der geplanten PV-Anlage eingehalten (LSC LICHTTECHNIK UND STRAßENAUSSTATTUNG CONSULT 2024).

Ob Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen auf das klassifizierte Straßennetz zu erwarten sind, wird innerhalb des Blendgutachtens noch eingearbeitet.

## **5.6 Natur und Landschaft**

Die Verwirklichung der Planung bedeutet Eingriffe 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 insbesondere während der Errichtung 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. Angaben hierzu liegen im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB vor. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt.

ENTWURF

## 6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

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 neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Anlagen zur Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien, Zufahrten oder Wartungsflächen notwendig.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird, zur Freihaltung unverschatteter Bereiche für Pflanzen und Tiere und um einen möglichst hohen Versickerungsanteil von Niederschlagswasser zu ermöglichen, 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 Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten GRZ durch Nebenanlagen ermöglicht eine bessere Ausnutzbarkeit der Fläche und bietet die hierfür notwendige Flexibilität.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 3,50 m begrenzt. Die Mindesthöhe der Module von 0,80 m dient der ausreichenden Belichtung der Vegetation sowie der Vermeidung von Konflikten mit einer möglichen Schafbeweidung unterhalb der Modulnische. Außerdem kann so eine Verlängerung des Zeitraums zwischen zwei Mähvorgängen ermöglicht werden. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche, anstehende Geländeoberfläche herangezogen.

Damit sich die Module möglichst nicht gegenseitig verschatten und um verschattungsarme Bereiche für Tiere und Pflanzen zur Förderung der Biodiversität beizubehalten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten. Der Reihenabstand beträgt hierbei mindestens 4,00 m.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich insgesamt an der Belegungsplanung.

### 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Photovoltaikmodule bei gleichzeitiger Förderung der Biodiversität bestmöglich ausnutzbar sein. Daher befindet sich die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze, wodurch der Mindestabstand gemäß § 8 Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz eingehalten werden kann.

Zum Waldrand nördlich des Plangebiets wird aufgrund einer möglichen Verschattung ein 30 m Abstand eingehalten. Der Abstand ist zudem zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand, wobei dessen Gefahr gemäß der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme des Forstamtes Donnersberg als eher gering einzuschätzen ist, zu beachten.

Zur Optimierung der Ausnutzung der Flächen werden die erforderlichen Einzäunungen auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

### 6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich des im Plangebiet bestehenden Wirtschaftsweges festgesetzt, um diesen zu sichern und dessen Befahrbarkeit zu gewährleisten. Zur Gewährleistung der privaten Erschließung werden zwei Zufahrten zugelassen.

## 6.5 Auflösend bedingte Nutzung

Aufgrund der beschränkten Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage sowie den nach Flächennutzungsplan vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der Anlage nach Nutzungsaufgabe gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach dem Rückbau wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt, um die ursprüngliche landwirtschaftliche bzw. ackerbauliche Nutzung wieder aufnehmen zu können. Nach dem Rückbau der Anlage ist der Ausgangszustand der Fläche (landwirtschaftliche Nutzflächen) wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen, Versiegelungen) zu entfernen. Ausnahme hiervon bildet der bereits bestehende Wirtschaftsweg. Er wird weiterhin als solcher erhalten.

## 6.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Mit der Festsetzung zur Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage (M1) wird u.a. sichergestellt, dass durch die bis zum Ende des Nutzungszeitraumes der Anlage temporäre Grünlandnutzung positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht werden können. Nach Wegfall des Eingriffs in Natur und Landschaft wird die verbleibende Kompensationsmaßnahme wieder in die ursprüngliche Nutzung überführt. Durch das Verbot von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln können während des Nutzungszeitraums der PV-Freiflächenanlage Nährstoffeintragungen in den Boden vermieden werden.

Durch die Extensivierung und Umwandlung zu extensivem Grünland kann das Plangebiet zukünftig für eine Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten geeigneter Rückzugsraum oder Nahrungsfläche darstellen. Abgesehen von seltenen Wartungsarbeiten und der Mahd oder Beweidung unterliegt die Fläche nur seltenen Störungen, sodass die Fläche künftig auch für wenig störungstolerante Arten einen geeigneten Lebensraum darstellen kann. Zudem bleibt die Fläche aufgrund des durchlässigen Zaunes weiterhin zugänglich für Kleintiere. Entsprechend des im Gegensatz zu Ackerland höheren Biotopwertes des Grünlandes (hier: Fettwiese bzw. Fettweide) ist demnach mit einer Aufwertung des Schutzguts Pflanzen und Tiere auszugehen. Die Maßnahme wirkt sich aufgrund der Extensivierung zudem positiv auf das Schutzgut Boden aus, sodass sie multifunktional den geplanten Eingriff kompensieren kann.

Eine Beweidung ist gegenüber der Mahd zu bevorzugen, da sich hierdurch eine deutlichere Strukturvielfalt auf der Fläche erreichen lässt. Eine Nutzung als Umtriebsweide verstärkt diesen Effekt weiter. Eine Mulchmahd ist jedoch ebenfalls zulässig.

Durch die geplante Umwandlung der Ackerflächen in extensives Grünland wird weiterhin der Abfluss, der durch Starkregen entstehen kann, verlangsamt. Die Extensivierung der Bewirtschaftung führt zu einer verbesserten Wasseraufnahmekapazität des Bodens.

### Vermeidungsmaßnahmen (V1, V9)

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtlichen Tatbeständen werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Einzelheiten können dem Umweltbericht entnommen werden.

## 6.7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### M2 - Anlage eines Gehölzstreifens

Im Südosten entlang des Wirtschaftsweges ist auf der gesamten Länge der in der Planzeichnung dargestellten Maßnahmenfläche M2 eine Pflanzung von Sträuchern im Dreiecksverband mit einem Abstand von 1,50 m herzustellen.

Durch die Anpflanzung dieses Gehölzstreifens wird eine optische Abschirmung zum Sondergebiet „In der Giebelsbach“ und der unmittelbar im Südosten angrenzenden Bebauung (Wochenendhäuser) ermöglicht. Zudem wird eine Schonung des Landschaftsbildes erreicht. Der Gehölzstreifen kann zudem für Tierarten ein geeigneter Rückzugsraum und eine Vernetzungsstruktur darstellen.

### 6.8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### M3 - Erhalt der Gehölzbestände

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzbestände innerhalb des Plangebiets bleiben durch die Festsetzung erhalten.

Durch die Pflanzbindungen wird der Eingriff in die Natur geringgehalten und der positive Effekt von älteren Bäumen auf das Klima bleibt bestehen. Durch den Erhalt der Gehölzbestände werden zudem Habitate von geschützten Arten erhalten.

## 7 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 (absolute Zaunhöhe), zulässig. Dabei ist, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen, ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und Geländeoberfläche einzuhalten.

## 8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Tabelle 3: Flächenbilanzierung

Flächentyp	Flächengröße
Sondergebiet „Photovoltaik“	ca. 9,8 ha
davon Maßnahmenfläche M2	ca. 0,09 ha
davon Maßnahmenfläche M3	ca. 0,01 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,2 ha
<b>Insgesamt</b>	ca. 10,0 ha