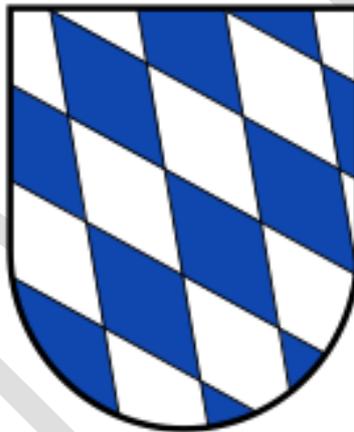


# **Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Mittlerer Lindenberg“**

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

Ortsgemeinde: Gehrweiler



Verbandsgemeinde: Nordpfälzer Land  
Landkreis: Donnersbergkreis

Verfasser:

**Stephanie Schneider, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung**

**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	6
<b>3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN</b>	<b>8</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm	8
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	10
3.3 Flächennutzungsplan	11
3.4 Bebauungsplan	14
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	16
<b>5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)</b>	<b>18</b>
5.1 Grundzüge der Planung	18
5.2 Erschließung	19
5.3 Versorgungsleitungen	19
5.4 Entwässerung	20
5.5 Immissionsschutz	20
5.6 Natur und Landschaft	21
<b>6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>22</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung	22
6.2 Maß der baulichen Nutzung	22
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen	22
6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	23
6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	23
6.6 Auflösend bedingte Nutzung	23
6.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
6.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	24

<b>7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>25</b>
<b>8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN</b>	<b>25</b>

## **ANHANG**

Anhang 1: Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Mittlerer Lindenberg“, Enviro-Plan, Oktober 2024

Anhang 2: Solarpark Gehrweiler Mittlerer Lindenberg – Zufahrt, bejulo GmbH, 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 Gehrweiler, Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, Landkreis Donnersbergkreis eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Die Ortsgemeinde Gehrweiler 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 mindestens 20 Gigawatt pro Jahr bis 2040 erfolgen: Es ist ein Ausbau von 88 Gigawatt im Jahr 2024 auf 215 Gigawatt bis zum Jahr 2030 und 400 Gigawatt bis 2040 vorgesehen. Diese Leistung soll nach 2040 erhalten werden.

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. Ein Entwurf des LEP 5 ist derzeit in Bearbeitung. Dieser hat die Energiewende als eines von fünf Themen und soll die Stärkung der eigenen Energieversorgung des Landes Rheinland-Pfalz vorantreiben.

Nach ausgewählten Standortkriterien wurden in der Gemarkung Gehrweiler Standortpotenziale für eine Photovoltaiknutzung untersucht. Gemäß dem danach erstellten Erläuterungsbericht der Standortuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land ist die Fläche als gut geeignet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen eingestuft worden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2022 hat die Ortsgemeinde die Absicht bekundet, die ausgewählte Fläche als Photovoltaikfreifläche (Größe ca. 11 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 soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

## 2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL

### 2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt innerhalb der Gemarkung Gehrweiler, ca. 1,2 km östlich des Siedlungskörpers Gehrweiler. Rund 3 km östlich des Plangebiets befindet sich der Siedlungskörper Winnweiler, ca. 450 m südöstlich befindet sich der Wingertsweilerhof sowie nach ca. 100 m eine Kläranlage. Östlich des Plangebiets grenzt die Gemarkung Höringen fast direkt an das Plangebiet an.

Die Fläche des Plangebiets wird derzeit überwiegend als Grünland 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.

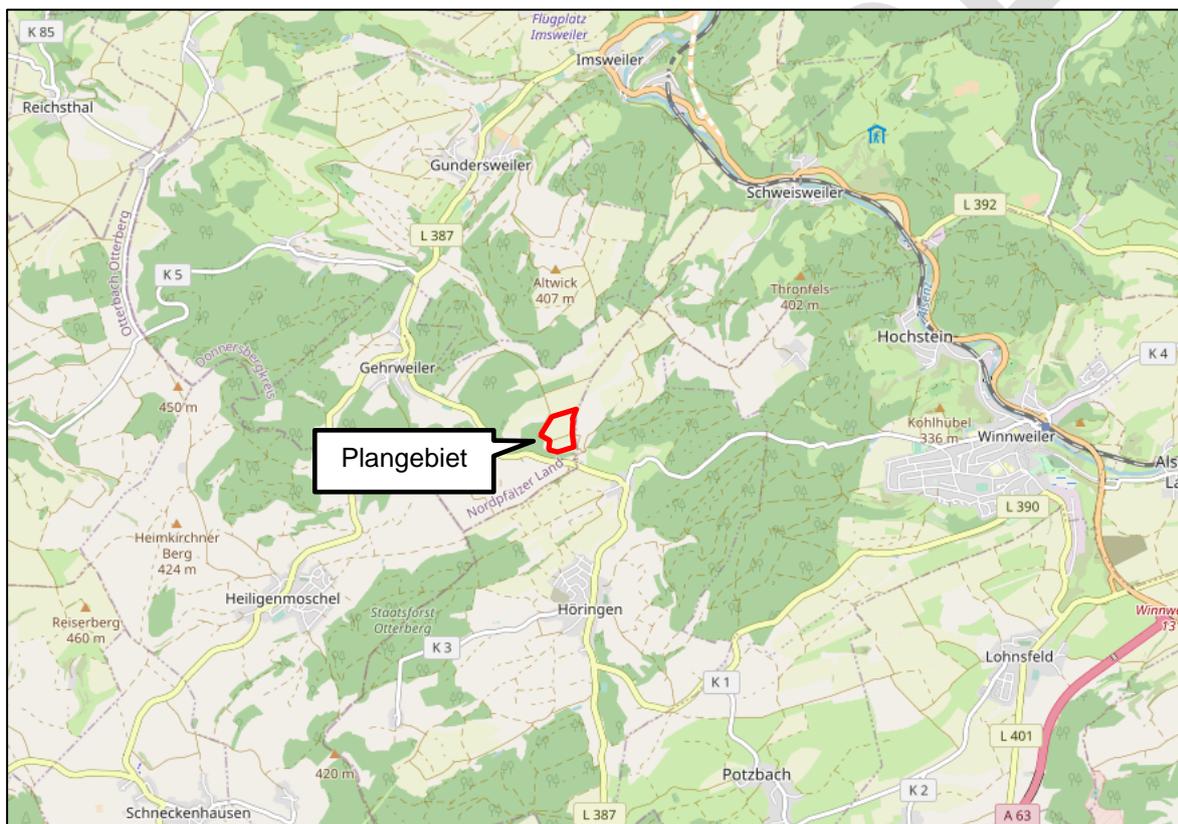


Abb. 1: Plangebiet (rot); großräumige Übersicht; unmaßstäblich © OpenStreetMap-Mitwirkende; [www.openstreetmap.org/copyright](http://www.openstreetmap.org/copyright); Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan 2024

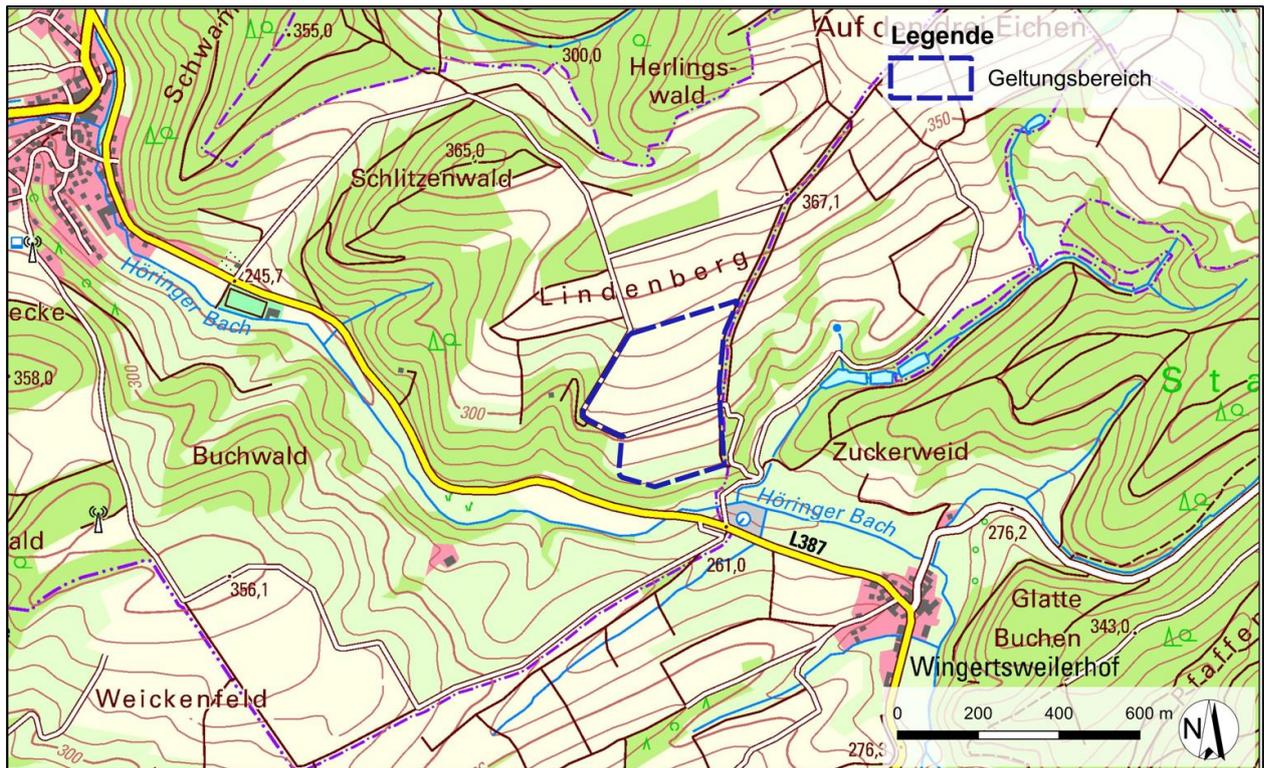


Abb. 2: Räumlicher Zusammenhang; GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2023), dl-de/by-2-0, <http://www.lverm-geo.rlp.de>; Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2024

Die Fläche, welche für die Umsetzung der PV-Freiflächenanlagen geplant ist, hat eine Größe von ca. 11 ha.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortsgemeinde Gehrweiler in der Gemarkung Gehrweiler auf der Flur 0 und umfasst die Flurstücke 988, 989, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 999, 1000, 1002, 1003, 1005 und 1006 vollständig sowie das Flurstück 883 (Wirtschaftsweg) teilweise.

Angrenzend befinden sich folgende Flurstücke auf der Flur 0 in der Gemarkung Gehrweiler:

Norden: Flurstück Nr. 984

Osten: Flurstück Nr. 971 (Wirtschaftsweg)

Süden: Flurstück Nrn. 881, 1007

Westen: Flurstück Nrn. 881, 883 (Wirtschaftsweg)

## 2.2 Mögliche Standortalternativen

Am 20.03.2023 wurden zunächst Ausschlusskriterien für eine Standortuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land vom Bauausschuss vorgestellt. Als Ausschlussflächen wurden 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.

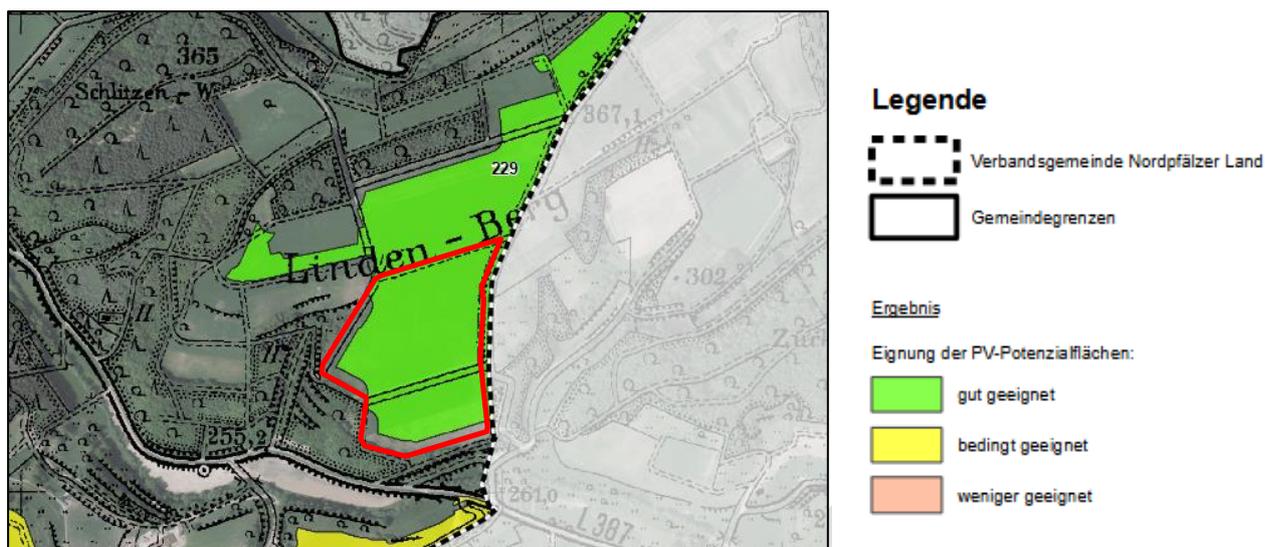


Abb. 3: Standortkonzept Freiflächenphotovoltaik Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land: PV-Gebiet in Gehrweiler (Stand Mai 2023); Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, Donnersbergkreis; igr GmbH 2024; Plangebiet grob rot ergänzt durch Enviro-Plan 2024

Am 20.06.2023 wurde in der Verbandsgemeindesitzung der auf Basis dieser Ausschlusskriterien erstellte Erläuterungsbericht (Stand Juni 2023, Ergänzung März 2024) mit der Vorgehensweise der Prüfung und der Einzelbewertung vorgestellt. Im Rahmen der Einzelfallprüfung wurden die Flächen auf verschiedene Kriterien untersucht und bewertet.

Die Potentialfläche in Gehrweiler (Nr. 229, siehe obenstehende Abbildung) hat eine Größe von 29,8 ha. Der nördliche Bereich ist auch als gut geeignetes Windeignungsgebiet ermittelt worden. Teilweise ist dieser als „SO Wind Bestand“ gekennzeichnet. Er ist nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanung und wird somit der Windenergie vorbehalten.

Die Potentialfläche 229 für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat 8 Punkte von insgesamt 9 zu erreichenden Punkten bekommen. Acht Kriterien wurden positiv bewertet. Diese Kriterien lauten: Schutzgebiete, sinnvolle Flächenausdehnung, Osiris-Biotop, Bodenschätzung / Ertragsmesszahl (2-fache Gewichtung), Siedlungsnähe, Überschwemmungsgebiet sowie Fläche i.V.m. WEA. Lediglich das Kriterium „Bahn-/ Straßenpuffer“ wurde neutral bewertet. Die Fläche ist infolgedessen als gut geeignet eingestuft worden.

Das neutral eingeschätzte Kriterium wird wie folgt beschrieben:

**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.*

Die Fläche liegt nördlich, in einer Entfernung von ca. 70 m, zur L 387. Sie ist von dieser ausgehend durch den dazwischen liegenden Wald und den Höhenunterschied kaum einsehbar. Eine Blendwirkung kann somit weitgehend ausgeschlossen werden, wie in Kapitel 5.5 näher beschrieben wird. Somit ist die Nähe zu einer Straße gegeben, auch wenn kein direkter Bezug dazu besteht und kein Privilegierungstatbestand gegeben ist.

Zwei weitere Flächen auf der Gemarkung Gehrweiler wurden als bedingt geeignet eingestuft. Somit ist die vorliegende Fläche die am besten geeignete in der Gemarkung. Gehrweiler möchte an der Erzeugung von erneuerbaren Energien ihren Beitrag leisten und daher ihre gut geeignete Potentialfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und die Synergien zur Windenergie nutzen.

### 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.

Ein Entwurf des LEP 5 ist derzeit in Bearbeitung. Dieser hat die Energiewende als eines von fünf Themen und soll die Stärkung der eigenen Energieversorgung des Landes Rheinland-Pfalz vortreiben. Die Erarbeitung startete im Juni 2023 durch das Ministerium des Innern und für Sport. Das LEP 5 soll möglichst transparent und mit einer breitflächigen Beteiligung erstellt werden. Zu diesem Zweck wurden unter anderem fünf Werkstattdialoge im November 2023 durchgeführt. Der Erlass der Rechtsverordnung ist für Ende 2027 oder 2028 geplant. Aufgrund der geringen Reife des LEP 5 wird sich daher im nachfolgenden weiterhin auf das LEP IV mit seinen vier Teilfortschreibungen bezogen.

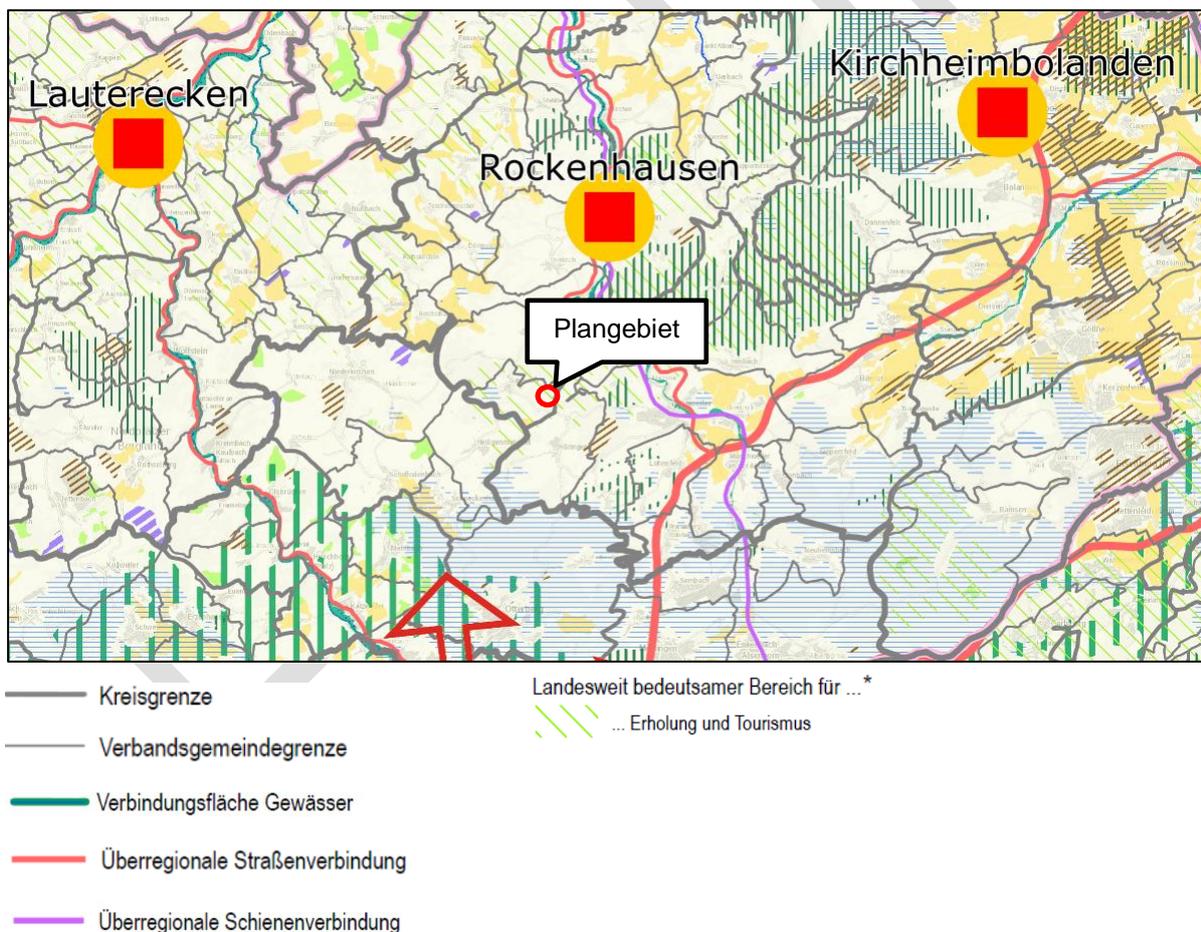


Abb. 4: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramm IV, ungefähre Lage des Plangebiets rot eingekreist, ohne Maßstab © Ministerium des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz; ergänzt durch Enviro-Plan 2024

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) werden die Belange Erholung und Tourismus behandelt. Die Fläche berührt im LEP IV gemäß der Planzeichnung einen landesweit bedeutsamen Bereich der Erholung und Tourismus. Dazu heißt es u.a.:

**G 133** *Die Möglichkeiten der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.*

**Z 134** *Die Erholungs- und Erlebnisräume (s. Karte 9: Erholungs- und Erlebnisräume) sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus (s. Karte 18: Leitbild Erholung und Tourismus) bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.*

Auch zukünftig wird eine naturnahe Erholung möglich sein, nicht zuletzt, da die Emissionen (z. B. Staub oder Lärm) durch die PV-Anlagen äußerst gering sind. Die PV-Anlage kann auch zu Bildungszwecken genutzt werden, was unter anderem auch positive Auswirkungen auf Freizeit und Tourismus haben kann. Aufgrund der zeitlichen Bindung an den Betrieb der Anlage werden die Belange nicht dauerhaft berührt.

Zur erneuerbaren Energie, speziell Freiflächen-Photovoltaikanlagen, wird im Landesentwicklungsprogramm 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.

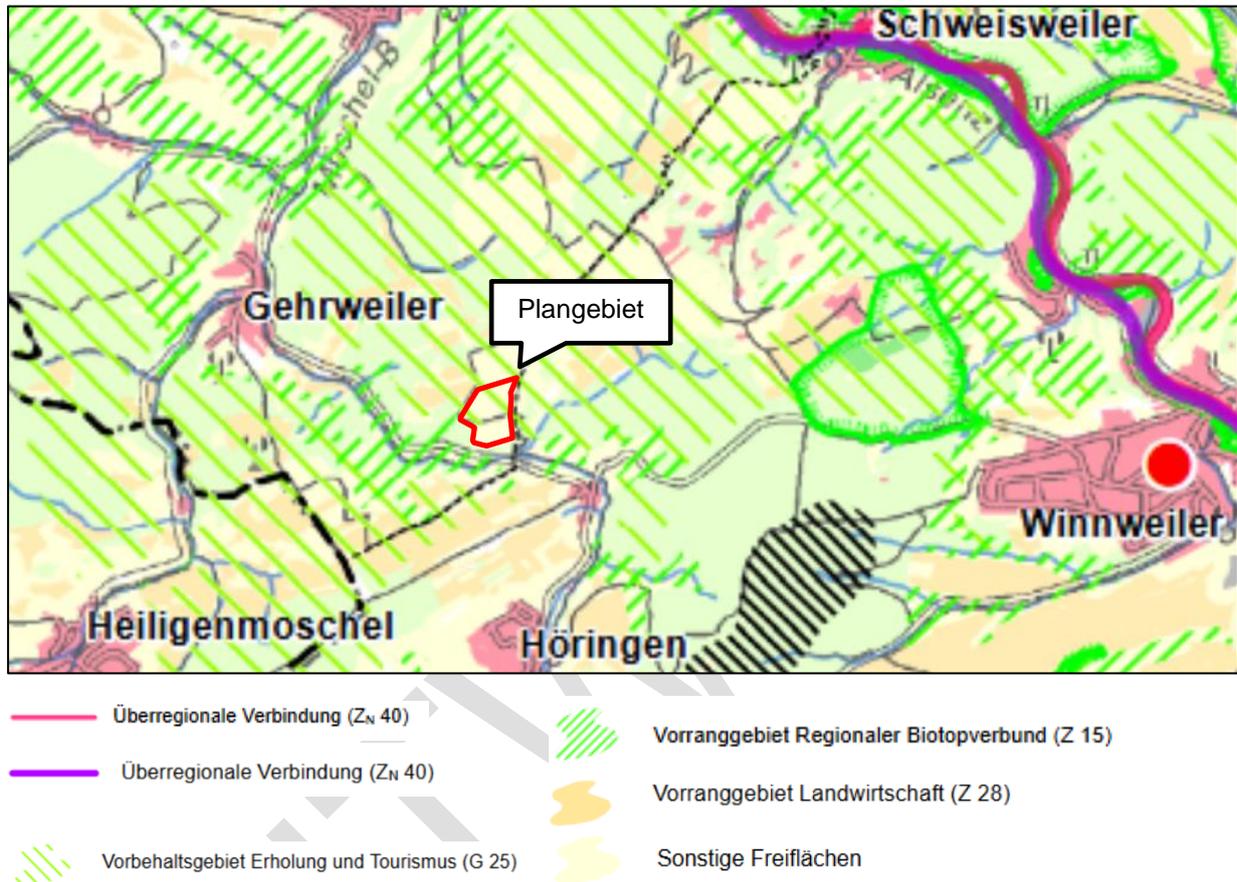


Abb. 5: Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV 2020; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2024

Nach den Darstellungen im aktuell rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsplan liegt der südliche Teil des Plangebiets in einer sonstigen Freifläche. Der nördliche Teil stellt ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus dar.

**Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu dem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus:**

**Z<sub>N</sub>24** *Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.*

**G<sub>25</sub>** *Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus ist bei allen raumbeanspruchenden Maßnahmen darauf zu achten, dass die landschaftsgebundene Eignung dieser Räume für Freizeit und Erholung erhalten bleibt.*

Durch die temporäre Nutzung der Fläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für Erholung zukünftig erhalten. Zudem ist die Einsehbarkeit der Fläche als eher gering einzustufen, da sich einige Gehölzstrukturen und Wälder in direkter Umgebung befinden. Der touristischen Entwicklung steht eine Photovoltaik-Freiflächenanlage somit nicht

entgegen. Hinzu kommt, dass gemäß § 2 EEG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegt. Sie dienen der öffentlichen Sicherheit und sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

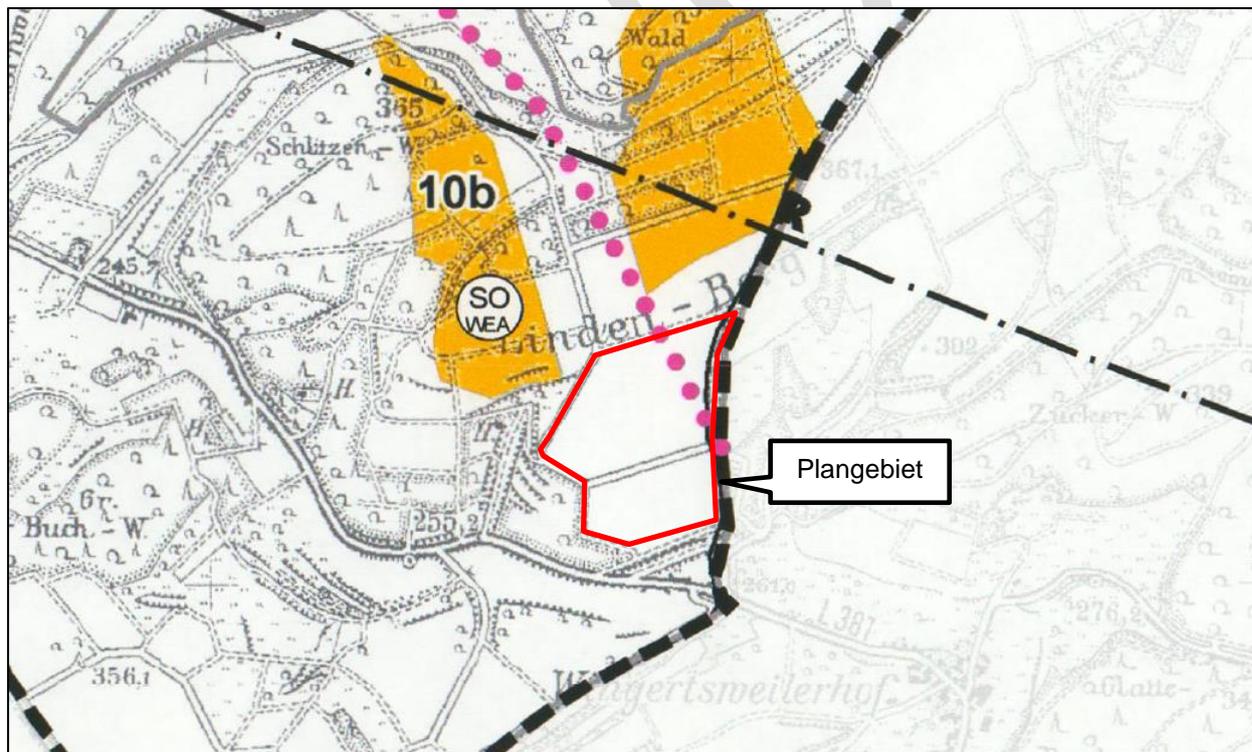
Im Süden liegt das Plangebiet nahe eines Vorranggebietes Regionaler Biotopverbund. Im Nordwesten grenzt ein Vorranggebiet Landwirtschaft an. Eine parzellenscharfe Verortung ist auf dieser Maßstabsebene nicht möglich.

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 und der Biodiversität. 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. In gewissem Ausmaß kann die Fläche zudem der Landwirtschaft erhalten bleiben und wird nach Nutzungsaufgabe wieder komplett der Landbewirtschaftung 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. Nördlich des Plangebiets befinden sich Sondergebiete Windenergie (Konzentrationsflächen). Gemäß dem Teilflächennutzungsplan verläuft eine NATO Pipeline durch das Plangebiet (s. Abb. 6).



 Sondergebiet Windenergie (Konzentrationsflächen)

 NATO Pipeline

 Richtfunkstrecke

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

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen (2. Fortschreibung) aus dem Jahr 1998 weist für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

Zudem ist der Verlauf der 20 kV-Leitung (Mittelspannungsleitung) und der Nato-Fernleitung (Produktenfernleitung) dargestellt.

Im Westen, außerhalb des Plangebiets wird die Maßnahme M10 dargestellt. Gemäß Erläuterungsbericht stammt diese Maßnahme aus dem Landschaftsplan und ist ein Vorschlag zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Fläche ist als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft anrechenbar. Konkret steht zur Maßnahme M10:

*Entfernung der Nadelgehölze am Röhrichtbestand im Quellbereich des Kentelgrabens und Vergrößerung des Feuchtgebietes nach Westen bis zum Weg sowie Anpflanzung des „Quellgehölzes“ im Osten.*

Außerdem zeigt der Flächennutzungsplan im Süden und Westen, außerhalb des Geltungsbereichs Flächen für den Wald, welche zum Teil auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) sind.

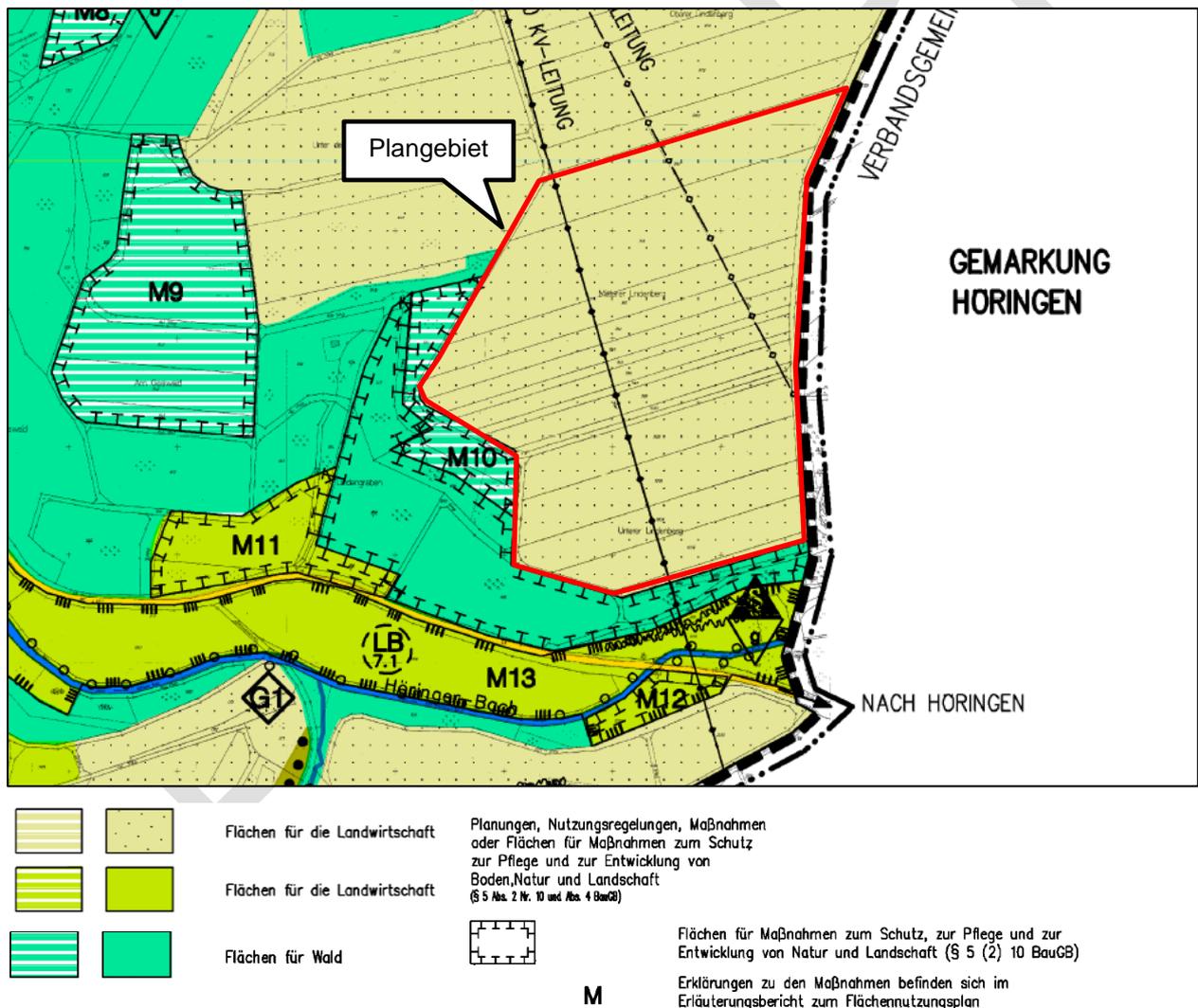


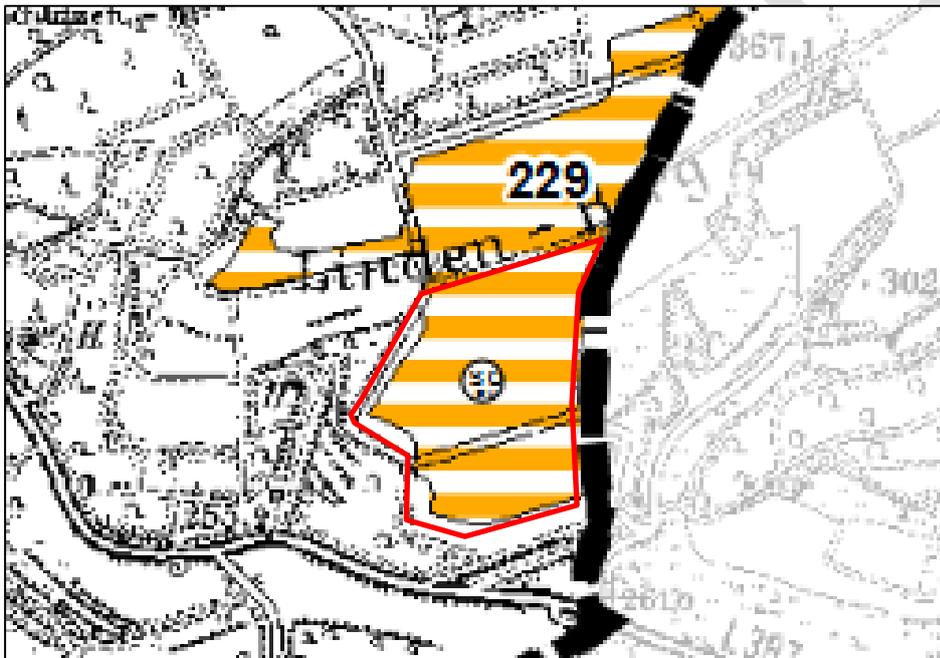
Abb. 7: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen aus dem Jahr 1998; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2024

Sowohl der Teilflächennutzungsplan für Windenergie als auch die zweite Fortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen besitzen für die 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, da die im Kapitel 2.2 beschriebene Standortkonzeption Freiflächenphotovoltaik sie bereits als Potenzialfläche ermittelt hat.

Dies zeigt auch der Vorentwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplans Freiflächenphotovoltaik (FFPV), der im Zeitraum vom 22.07.-27.09.2024 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt wird. Gemäß der dazugehörigen Plandarstellung (s.u.) sowie der Begründung hat sich die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land dazu entschieden, das gut geeignete Gebiet in den Teilflächennutzungsplan aufzunehmen.



## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1 des Baugesetzbuchs - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Bestand



Planung



Sonstiges Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlagen"  
§ 11 BauNVO

3 Nummerierung der PV-Flächen aus Standortkonzept

Abb. 8: Flächennutzungsplan Freiflächenphotovoltaik in der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land: Sonstiges Sondergebiet Nummer 229 (Stand März 2024); igr 2024; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2024

Da jedoch die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans in der Regel mehr Zeit in Anspruch nimmt, als die Erstellung eines Bebauungsplans und der Bebauungsplan bereits einen fortgeschrittenen Verfahrensstand hat, ist zu erwarten, dass das Bebauungsplanverfahren früher abgeschlossen werden kann.

Daher wird er als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB entwickelt. Demnach kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Die dringenden Gründe leiten sich daraus ab, dass der Gesetzgeber der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG eine besondere Bedeutung beimisst, um den Klimawandel aufzuhalten und die Energiewende voranzutreiben. Auch der Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen liegt demnach im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. So sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang auch in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist. Wie lange es dauert, bis der Flächennutzungsplan rechtskräftig wird, ist noch nicht sicher. Ein einheitlicher Flächennutzungsplan der neu entstandenen Verbandsgemeinde ist bis zum 01.01.2028 aufzustellen. Darauf zu warten wäre im Verhältnis zur Dringlichkeit der Energiewende unverhältnismäßig, zumal wie voranstehend beschrieben wurde, eine Berücksichtigung der Fläche im neuen Flächennutzungsplan aufgrund der Standortkonzeption und des Vorentwurfs des Teilflächennutzungsplans FFPV zu erwarten ist. Zudem entspricht dies dem hoheitlichen Planungswillen der Gemeinde, welche keinen besseren Standort für eine Photovoltaikfläche hat. Sie möchte diesen Standort entwickeln, um ihren Beitrag an der Energiewende zu tragen. Insofern wird der Bebauungsplan auch nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets entgegenstehen.

### **3.4 Bebauungsplan**

Für den Geltungsbereich sind zurzeit keine Bebauungspläne vorhanden.

Im Norden befindet sich der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Lindenberg“ in ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet. Er setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergie/Windpark gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO fest.

Rund 70 m südlich des Plangebiets befindet sich Teilfläche 2 des rechtsgültigen Bebauungsplans „Ökohof Gehrweiler“. Sie setzt einen Teil der Zuwegung des Plangebiets fest. Zudem befindet sich in einer Entfernung von ca. 910 m, westlich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage, ein mehrgeschossiges Gebäude. Es wird derzeit gebaut und ist als Anlage für Fremdenverkehr (Fremdenzimmer, Gaststätte) in der ersten Änderung des Bebauungsplans „Ökohof Gehrweiler“ festgesetzt. Die Solaranlage wird von dem Gebäude ausgehend in Teilen einsehbar sein. Dies ist jedoch durch die Entfernung, das Relief, die Ausrichtung der Solarmodule und die in der Blickachse wachsenden Bäume zu vernachlässigen. Eine störende Wirkung der Anlage auf das Gebäude wird nicht zu erwarten sein. Auch eine Blendwirkung kann relativiert werden, wie auch im Kapitel 5.5 beschrieben wird.

### **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.

## **4 BESTANDSANALYSE**

---

### **4.1 Bestehende Nutzungen**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Das Plangebiet wird westlich von einem asphaltierten Weg begrenzt, der die Fläche im südlichen Drittel schneidet und östlich des Plangebiets nach Süden verläuft. Außerdem führt eine Freileitung nahezu senkrecht von Norden nach Süden quer durch das Plangebiet. Zwei dazugehörige Masten befinden sich im Gebiet – einer im Feld im Norden und ein weiterer angrenzend am Wirtschaftsweg. Abgesehen von diesem Feldwirtschaftsweg und der Freileitung samt Strommasten sind im Plangebiet keine sichtbaren Zerschneidungen oder Versiegelungen vorhanden.

Die Produktenfernleitung Zweibrücken – Bitburg führt unterirdisch von Norden nach Südosten durch das Plangebiet. Sie hat beidseitig einen jeweils 5 m breiten Schutzstreifen, der von Bebauung freizuhalten ist. In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen. Aus diesem Grund wurden Abstimmungen mit der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH getroffen. Die Ergebnisse werden in den Hinweisen aufgenommen.

### **4.2 Angrenzende Nutzungen**

Im Norden grenzen landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an, während sich im Osten, Süden und Westen eine zusammenhängende Waldfläche anschließt. Es handelt sich dabei gemäß der Stellungnahme des Forstamts Donnersberg vom 04.07.2023 um einen Laubmischwald, teilweise mit hoher Artenvielfalt. Im Süden ist er dominiert von Linden. Das Gelände ist nach Süden exponiert, wodurch die Bäume niedriger als das Plangebiet stehen. Ein befestigter Wirtschaftsweg grenzt unmittelbar im Nordwesten und Südosten an das Plangebiet an und führt teilweise, wie unter 4.1. beschrieben, hindurch. Ein unbefestigter Wirtschaftsweg führt im Nordosten entlang der Fläche.

In einer Entfernung von ca. 910 m, westlich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage, befindet sich ein mehrgeschossiges Gebäude, welches derzeit gebaut wird und als Anlage für Fremdenverkehr (Fremdenzimmer, Gaststätte) im Bebauungsplan „Ökohof Gehrweiler“, 1. Änderung festgesetzt ist. Die Solaranlage wird von dem Gebäude ausgehend in Teilen einsehbar sein. Dies ist jedoch durch die Entfernung, das Relief, die Ausrichtung der Solarmodule und die in der Blickachse wachsenden Bäume zu vernachlässigen. Eine störende Wirkung der Anlage auf das Gebäude wird nicht zu erwarten sein. Auch eine Blendwirkung kann relativiert werden, wie auch im Kapitel 5.5 beschrieben wird.

### **4.3 Erschließung**

Die bisherige Erschließung der Fläche erfolgt über die am Plangebiet verlaufenden Wirtschaftswege hin zur L 387.

### **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 Norden nach Süden von ca. 339 m über NN auf 277 m über NN. Im Süden grenzen Bäume an das Plangebiet an.

## 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	-		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Donnersberg	FFH-7000-094	Rund 1,7 km östlich des Plangebiets
FFH-Lebensraumtypen	500 m	-		

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des FFH-Gebietes „Donnersberg“, wie die untenstehende Abbildung zeigt. Andere internationale Schutzgebiete liegen nicht in der Nähe des Plangebiets.

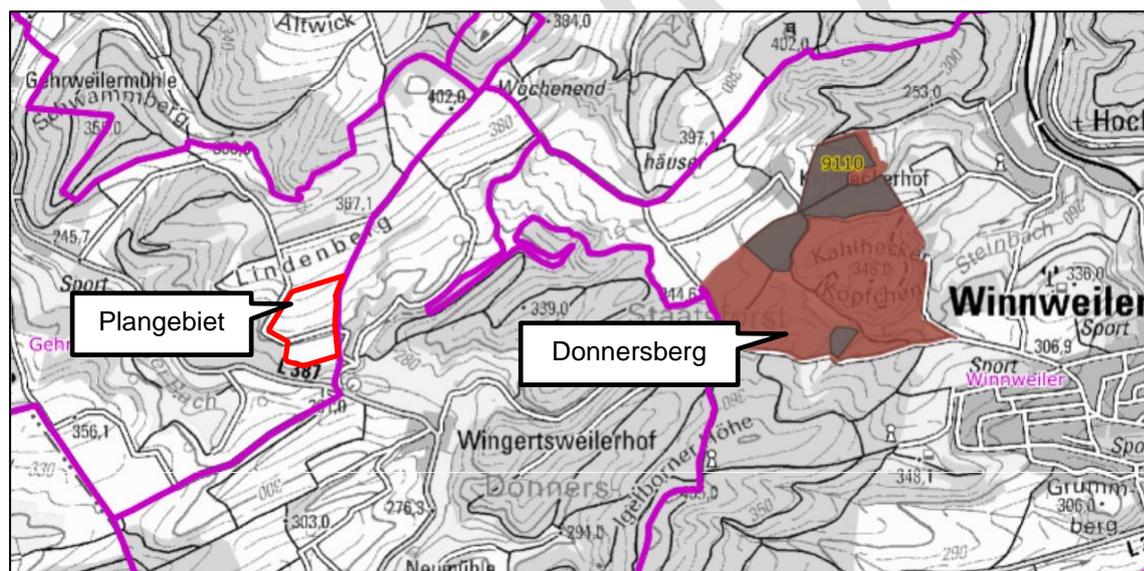


Abb. 9: FFH-Gebiet (Hellbraun) © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2022; unmaßstäblich; [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php); Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2024

### 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	-		
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	Bach nördlich Wingertsweilerhof	GB-6312-0337-2010	Ca. 69 m südlich
		Schilfröhricht nördlich Wingertsweilerhof (Höringer Bachaue)	GB-6312-0335-2010	Ca 183 m südöstlich

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich zweier gesetzlich geschützter Biotope, wie die untenstehende Abbildung zeigt. Der „Bach nördlich Wingertsweilerhof“ fließt in ca. 69 m Entfernung südlich des Plangebiets und gehört zum Biotoptyp Mittelgebirgsbach. Das „Schilfröhricht nördlich Wingertsweilerhof“ befindet sich ca. 183 m südöstlich des Plangebiets und gehört zum Biotoptyp Röhrichtbestand hochwüchsiger Arten. Andere nationale Schutzgebiete liegen nicht in der Nähe des Plangebiets.

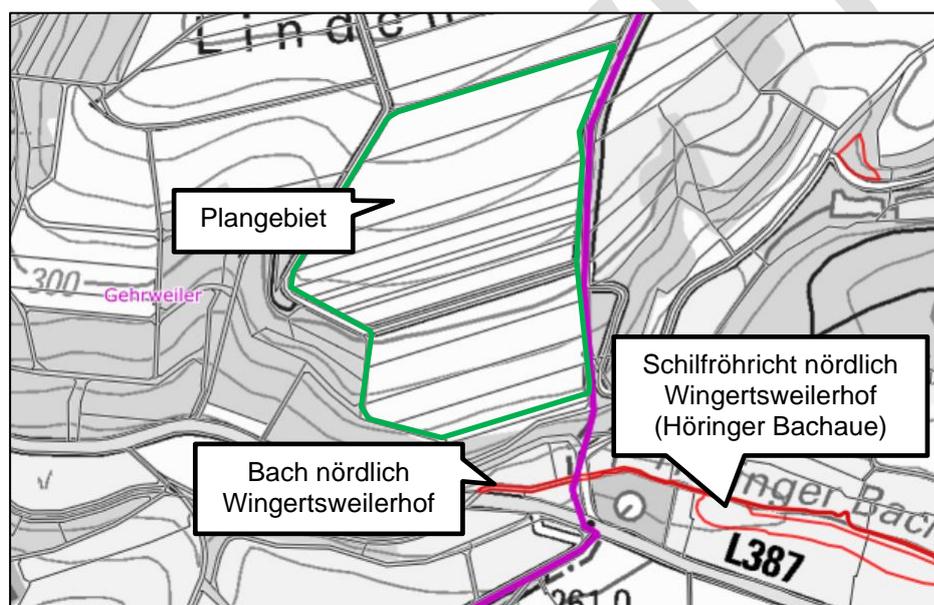


Abb. 10: Gesetzlich geschützte Biotope (rot) © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2022; unmaßstäblich; [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php); Plangebiet grob grün markiert durch Enviro-Plan 2024

## 5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

---

### 5.1 Grundzüge der Planung

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine Anlagenleistung von ca. 11 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. 11 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 einzelnen Komponenten der Anlage werden nachfolgend näher beschrieben:

Die geplante Photovoltaikanlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaun, der die komplette Anlage einfriedet. Der bestehende Wirtschaftsweg wird nicht umzäunt und bleibt somit begeh- und befahrbar. Weiterhin besteht die Solarstromanlage aus den Komponenten Solarmodule, Modulunterkonstruktion sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit ober- und unterirdisch verlegten Kabeln. Hinzu kommt ein geschlossener Zaun mit Bodenfreiheit (von mindestens 15 cm zur Geländeoberfläche zur Durchlässigkeit für Kleintiere), der die Modulflächen einfriedet. Die nachgenannten Komponenten nach dem aktuellen Stand der Technik allgemeingültig und können sich bei Realisierung der Planung noch ändern.

Derzeit vorgesehen sind:

#### Solarmodul (Modul):

Bei den vorgesehenen Modulen handelt es sich um nach dem aktuellen Stand der Technik hergestellte Photovoltaikmodule, die das Licht der Sonne in elektrische Energie umwandeln. Dies geschieht in Solarzellen, die innerhalb der Module zusammengeschaltet sind. Diese Module sollen auf Tischen angeordnet werden.

#### Modulunterkonstruktion:

Die Module werden parallel in einer Ost-West-Ausrichtung mit einer fest definierten Neigung nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf Tischen angeordnet, welche mittels Ramppfosten im Boden befestigt werden. Zur Klärung der technischen Machbarkeit sind die örtlichen Bodenverhältnisse zu ermitteln. Die Angaben zu Tisch und möglichen Bodenbefestigung gelten solange als Beispiele.

#### Trafo- / Übergabestationen / Wechselrichter / Batteriespeicher:

Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in netzkonformen Wechselstrom und für den Anschluss an das öffentliche Stromnetz werden Trafo- / Übergabestationen, Wechselrichter benötigt.

Aufgrund der begrenzten Einspeisekapazität im Mittelspannungsnetz ist voraussichtlich ein Batteriespeicher als Zwischenspeicher erforderlich. Diese entsprechen ebenfalls dem aktuellen Stand der Technik und werden an im Vorhinein definierten Standpunkten errichtet, wie im Kapitel 5.2 näher beschrieben wird.

#### Kabel Modulfeldverkabelung:

Die Module werden untereinander und miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen unterirdisch in Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter verlegt. Diese Kabelgräben werden anschließend wieder mit Erde verfüllt.

#### Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden solche Kabel mit Hilfe eines Kabelpfluges in ca. 0,8 m Tiefe verlegt. Der Netzverknüpfungspunkt ist der südlich außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Strommast der Mittelspannungsleitung, wie im Kapitel 5.2 näher beschrieben wird.

#### Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem bis zu 2,5 m hohen Zaun (einschließlich Übersteigschutz) eingefriedet und mit entsprechenden Zufahrten hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer ausreichenden Bodenfreiheit von mindestens 15 cm errichtet.

### **5.2 Erschließung**

Die Erschließung soll sowohl in der Bau- als auch der Betriebsphase nach Nordwesten über die bereits bestehenden Wirtschaftswege – den Flurstücken 883 und 722 (Flur 0) hin zur L387 erfolgen (BEJULO GMBH 2024, s. Anhang). Die bestehende Zufahrt bleibt erhalten, ein Wegeausbau erfolgt im Bedarfsfall durch Aufschotterung zur Verbreiterung des Wirtschaftsweges. Eine Abstimmung mit dem LBM Worms ist bereits erfolgt, sodass die Erschließung zur Genehmigungsplanung gesichert sein wird.

Zufahrten sind im Bereich der Mittelspannungsleitung im Nordwesten und entlang des festgesetzten Wirtschaftswegs geplant.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich. Alle internen Wege werden, sofern erforderlich, geschottert. Darüber hinaus sind Verkabelungen zwischen den Modulen und Wechselrichtern, eine Unterverteilung zu den Trafostationen, eine Übergabestation und Netzanschlusskabel zur Anbindung an den Netzeinspeisepunkt erforderlich. Der Netzeinspeisepunkt dient dem Anschluss an das Versorgungsnetz. Es handelt sich um den Mast der Mittelspannungsleitung, welcher sich ca. 15 m südlich, außerhalb des Geltungsbereichs befindet, wie der Planzeichnung zu entnehmen ist. Die Übergabestation wird in einer Entfernung zum Mast von höchstens 25 m platziert. Sie ist genehmigungsfrei und soll nach Möglichkeit innerhalb des Baugebietes errichtet werden.

Alternativ zum Anschluss der Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Mittelspannungsnetz (20-kV) kann der Strom über das Umspannwerk Münchweiler/Alsens, in ca. 6,7 km Luftlinie südöstlich des Plangebietes in das Netz der Pfalzwerke Netz AG eingespeist werden.

Eine weitere interne Zuwegung (verkehrlich) ist nicht notwendig.

### **5.3 Versorgungsleitungen**

Eine Mittelspannungsleitung (20 kV-Leitung) führt von Norden nach Süden fast senkrecht durch das Plangebiet. Zwei dazugehörige Masten stehen im Plangebiet. Einer davon befindet sich im Norden des Plangebiets, der zweite direkt nördlich angrenzend des Wirtschaftsweges. Es wird ein beidseitiger Schutzstreifen von jeweils 5 m festgesetzt. In diesem Bereich dürfen keine Module gebaut werden. Der Zaun darf jedoch die Stromtrasse kreuzen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird für den Trassenbetreiber eingeräumt.

Die Produktenfernleitung Zweibrücken – Bitburg führt unterirdisch von Norden nach Südosten durch das Plangebiet. In der Produktenfernleitung werden laut der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft (FBG) Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie

ist dem besonderen Schutz des § 109e des Strafgesetzbuches StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen. In Abstimmung mit der FBG ist die Produkterfernleitung durch einen 10 m breiten Schutzstreifen zu sichern, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. Entlang dieses Streifens wird daher die Baugrenze festgesetzt, sodass Module diesen Abstand einhalten.

Nach Rücksprache zwischen dem Entwickler und der FBG darf der Zaun die Schutzfläche kreuzen. Kleinere Punktfundamente sind grundsätzlich zulässig.

Der Schutzstreifen darf gem. dieser Abstimmung an bis zu drei Stellen überfahren werden. Die entsprechenden Stellen können geschottert werden. Alternativ können anstelle von Schotter mobile Metallplatten verlegt werden. Letztere dienen insbesondere zur Druckverteilung. Ansonsten ist keine Zuwegung zulässig. Kabel dürfen den Schutzbereich queren, sofern sie in einem Schutzrohr verlegt werden und die Leitungsquerung dokumentiert wird.

Die Zufahrt für den Schwerlastverkehr insbesondere Trafoanlieferung erfolgt über vorhandene Wirtschaftswegen. Im Schutzbereich ist ansonsten kein Schwerlastverkehr zulässig. Ggf. erforderliche Verträge werden im Rahmen des Genehmigungsantrages nach Satzungsbeschluss verhandelt.

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

#### **5.4 Entwässerung**

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

Zwischen den einzelnen Modulen sind Abstände vorgesehen, welche in der Regel zwischen 1 und 2 cm einhalten. So wird einer Rinnenbildung durch Niederschlag am unteren Ende der Module vorgebeugt.

Bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI7, 1Std.) erfolgt Oberflächenabfluss im Osten der nördlichen Teilfläche mit Fließgeschwindigkeiten bis  $<1$  m/s und Wassertiefen bis  $<10$  cm, wie auch im Umweltbericht unter Kapitel 2.1.3 zu sehen ist. Bei extremem Starkregen (SRI10, 4 Std.) fließt der Niederschlag an mehreren Stellen vom Zentrum des Plangebiets aus nach Südosten und erreicht dabei Fließgeschwindigkeiten von überwiegend  $<1$  m/s bis teilweise  $<2$  m/s und Wassertiefen von überwiegend  $<10$  cm bis teilweise  $<30$  cm (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>).

Durch das extensive Grünland unterhalb der Module wird der Abfluss, der durch Starkregen entstehen kann, verlangsamt. Die Extensivierung der Bewirtschaftung führt zu einer verbesserten Wasseraufnahmekapazität. Zusätzlich können leichte Ausmüldungen vorgenommen werden, um Wasser aufgrund von Starkregenereignissen sammeln zu können und eine Abflussverzögerung zu erwirken. Zu diesem Zweck sollen Aufschüttungen und Abgrabungen von ca. 10 bis 20 cm möglich sein, wie aus einem Gespräch mit der Landwirtschaftskammer hervorging. Der Geländeverlauf wird dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt, wodurch eine Vereinbarkeit mit dem Naturschutz gegeben ist. Zudem wird hierfür kein Fremdmaterial in das Plangebiet gebracht oder Boden dafür entnommen.

#### **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 Staubentwicklungen in bestimmten Bewirtschaftungsphasen verbunden. Einschränkungen für die PV-Freiflächenanlage sind damit aber nicht verbunden.

Gemäß Blendgutachten der SolPEG GmbH vom Juli 2024 (siehe Anlage zum Umweltbericht) ist die potenzielle Blendwirkung als geringfügig zu bewerten. Die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexionen durch die PV-Anlage kann als gering eingestuft werden. Zudem sollen hochwertige PV-Module verwendet werden, die eine Reduzierung von potenziellen Reflexionen nach aktuellem Stand der Technik ermöglichen. Es handelt sich dabei um Antireflexmodule, die das Licht streuen statt es voll zu reflektieren. Dies ist durch die aufgeraute Oberfläche möglich. Es ist demnach weiter davon auszugehen, dass die theoretisch berechneten Reflexionen in der Realität keine Blendwirkungen entwickeln werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen laut Blendgutachten keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Es sind laut dem Blendgutachten auch keine negativen Auswirkungen auf die im Bau befindliche Anlage für Fremdenverkehr des Bebauungsplans „Ökohof Gehrweiler“, 1. Änderung (im Gutachten als Hotel betitelt) zu erwarten, welche sich im Westen, in einer Entfernung von ca. 910 m zur Photovoltaikanlage befindet. Es können zwar theoretisch an insgesamt 1.782 Minuten pro Jahr Reflexionen auftreten, diese Dauer liegt allerdings unterhalb der Empfehlungen der LAI Lichtleitlinie und daher sind potenzielle Reflexionen zu vernachlässigen. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern und Gästen durch die PV Anlage bzw. eine „erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI Lichtleitlinie kann demnach mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Nach den Ausführungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind darüber hinaus bereits ab 100 m Abstand zu benachbarten Wohngebäuden keine durch die PV-Anlage verursachte Lichtemissionen zu erwarten.

## **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. 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.

## **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 sonstige Sondergebiete (SO1, SO2, SO3) 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, Trafo- und Übergabestationen, Anlagen zur Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien wie zum Beispiel Batterie- oder Wasserstoffspeicher, 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. Eine Überschreitung der GRZ durch untergeordnete Nebenanlagen oder Zuwegungen gemäß BauNVO ist zulässig, um kleinere Abweichungen zu ermöglichen.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen wird im SO1, SO2 und SO3 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 Modultische. 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. Zum Schutz der Magerwiese im Süden des Plangebiets sind im SO3 Modulabstände von mindestens 4 m einzuhalten. Im SO1 hingegen soll aufgrund der Hangneigung, geringeren gegenseitigen Verschattung und im Hinblick auf die freizuhaltenden Schutzbereiche ein geringerer Reihenabstand von mindestens 3 m eingehalten werden. Das dazwischen liegende SO2 soll zwar höherwertig als das SO1 sein, aber auch etwas dichter als das SO3 sein, weshalb hier ein Reihenabstand von mindestens 3,5 m erlaubt ist. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der maximal überbaubaren Fläche die auf Grundlage eines Modulbelegungsplans ermittelt wird.

### **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. Der Wirtschaftsweg mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ ist zur weiteren Befahrbarkeit freizuhalten und beidseitig ist ein Abstand von 3 m als Baugrenze einzuhalten.

Zu den Waldrändern wird aufgrund einer möglichen Verschattung ein 30 m Abstand eingehalten. Der Abstand ist insbesondere zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand zu beachten.

Zum Schutz der Mittelspannungsleitung sowie der Produktenfernleitung und der von ihnen ausgehenden Gefahren wird jeweils ein beidseitiger Schutzstreifen von 5 m festgesetzt. In diesem

Bereich dürfen keine baulichen Anlagen platziert werden. Aufgrund von Abstimmungen mit der Fernleitungs- und Betriebsgesellschaft bildet hierbei der Zaun sowie der Befahrbarkeit dienende Aufschotterung oder Metallplatten eine Ausnahme. Kabel dürfen den Schutzbereich queren, sofern sie in einem Schutzrohr verlegt werden und die Leitungsquerung dokumentiert wird.

Zur Optimierung der Ausnutzung der Flächen werden die erforderlichen Erschließungswege, Einzäunungen sowie die Trafo- und Übergabestationen auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Zaunanlagen haben einen Abstand von mindestens 25 m von den Flurstücksgrenzen der Waldgrundstücke entlang des Waldrandes einzuhalten, um die Bewirtschaftbarkeit des Waldrands zu gewährleisten. Die Übergabestation soll als genehmigungsfreies Vorhaben außerhalb der überbaubaren Fläche in 24 m Entfernung vom nächstgelegenen Freileitungsmast aufgestellt werden.

#### **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 Zufahrten mit je einer Breite von 7 m zugelassen.

Der Schutzstreifen der Produktenfernleitung darf gemäß o.g. Abstimmung an bis zu drei Stellen überfahren werden, um Zufahrten zu ermöglichen. Die entsprechenden Stellen können geschottert werden. Alternativ können anstelle von Schotter mobile Metallplatten verlegt werden. Letztere dienen insbesondere zur Druckverteilung. Ansonsten ist keine Zuwegung zulässig. Die Zufahrt für den Schwerlastverkehr, insbesondere Trafoanlieferung, erfolgt über vorhandene Wirtschaftswege. Im Schutzbereich der Leitungen ist ansonsten kein Schwerlastverkehr zulässig, um eine Beschädigung der Leitung auszuschließen.

#### **6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Die in der Plandarstellung mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht festgesetzten Bereiche dürfen für Wartungs- und Reparaturarbeiten von Betreibern der Leitungen und von ihnen ggf. beauftragten Unternehmen begangen oder befahren werden. Änderungen an den Leitungen dürfen vorgenommen werden. So wird die Funktionsfähigkeit der Leitungen gewährleistet.

#### **6.6 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 Nutzung z.B. als Grünland 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. Auch die Ausgleichsmaßnahme M 3 wird dann wieder entfernt, weil diese nach Wegfall des Eingriffs in Natur und Landschaft wieder in die ursprüngliche Nutzung Ackerbau- oder Grünlandnutzung überführt werden soll.

Ausnahme hiervon bildet der bereits bestehende Wirtschaftsweg. Er wird weiterhin als solcher erhalten.

## **6.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

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

Die Kompensation des geplanten Eingriffs für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope erfolgt plangebietsintern und multifunktional. Dazu ist die Fläche innerhalb des Sondergebietes als Grünland zu erhalten und durch Mahd oder Beweidung extensiv zu pflegen.

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 erreicht werden können. Nach Wegfall des Eingriffs in Natur und Landschaft wird die verbleibende Kompensationsmaßnahme wieder in die ursprüngliche Nutzung überführt.

### M3 - Interner Ausgleich der gesetzlich geschützten Magerweide

In den Maßnahmenflächen M3 (im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Leitungsschutzscheiden um die oberirdische Mittelspannungsleitung und die unterirdische Produkterfernleitung sowie teilweise im südöstlichen und südwestlichen Waldabstand) ist bis zum vollständigen Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine artenreiche Magerweide (Biotoptyp: ED2) als Ersatz für den beanspruchten Bereich der gesetzlich geschützten Magerweide herzustellen bzw. zu entwickeln.

Als Ersatzflächen der im Rahmen des Eingriffs in Anspruch genommenen gesetzlich geschützten Magerweide in einer Flächengröße von ca. 15.250 m<sup>2</sup> werden gleichwertige Magerweiden (Biotoptyp ED2, artenreich, nach § 15 LNatSchG geschützt) innerhalb des Plangebiets hergestellt bzw. entwickelt. Die Ersatzflächen weisen eine Fläche von etwa 8.500 m<sup>2</sup> auf. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG sind bei einem Antrag einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG die Beeinträchtigungen auszugleichen. Dies wird durch diese Ausgleichsfläche für die Magerweide innerhalb des Plangebiets erbracht. Im Bereich der Maßnahme M3 sind auf einer Fläche von mindestens 8.044 m<sup>2</sup> durch aufwertende Maßnahmen Magerweiden zu entwickeln.

### Vermeidungsmaßnahmen

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

## **6.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

### M2 - Erhalt der gesetzlich geschützten Magerweide

Zum Schutz der Magerweide (Biotoptyp ED2, nach § 15 LNatSchG geschützt) im Süden des Plangebiets wird der Bereich im Waldabstand zum Erhalt festgesetzt. Lediglich Zaunanlagen, die Übergabestation und für sie notwendige Erschließungsmöglichkeiten (Baustraße), Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Bereich zulässig. Grund dafür ist, dass der die Anlage an das übergeordnete Stromnetz anschließende Strommast im Süden, außerhalb des Geltungsbereichs steht und die Übergabestation höchstens in einer Entfernung von 24 m zum Mast stehen darf.

## 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 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Geländeoberfläche einzuhalten.

### Aufschüttungen und Abgrabungen

Um den Abfluss insbesondere bei Starkregenereignissen zu verringern und den Bodenabtrag zu minimieren, sind Aufschüttungen und Abgrabungen von ca. 10 bis 20 cm zulässig. Darüber hinaus sind für Trafo- / Übergabestationen, Batteriespeicher, temporäre Baustellenzufahrten und temporäre Flächen wie z.B. Lager- und Kranstellplätze Aufschüttungen und Abgrabungen nur in erforderlichem Umfang zulässig. Dies ist gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 11a LBauO ohne Genehmigung zulässig, da es sich um einen unerheblichen Eingriff handelt und der Geländeverlauf nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Bodenfremdes Material ist zur Modellierung des Bodens nicht zulässig, da es zu keinen erheblichen Bodenveränderungen kommen soll.

Zur Positionierung von Nebenanlagen können höhere Aufschüttungen oder stärkere Abgrabungen notwendig werden, um sie waagrecht errichten zu können.

## 8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Tabelle 3: Flächenbilanzierung

Flächentyp	Flächengröße
Sonstiges Sondergebiet SO1	Ca. 6,9 ha
Sonstiges Sondergebiet SO2	Ca. 1,7 ha
Sonstiges Sondergebiet SO3	Ca. 1,5 ha
Verkehrsfläche	Ca. 0,1 ha
Interne Ausgleichsfläche	Ca. 0,8 ha
<b>Insgesamt</b>	<b>Ca. 11,0 ha</b>

Erstellt: Stephanie Schneider am 08.10.2024