

# **Ortsgemeinde Gerbach**

## **Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Steinhübel II“**

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

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen  
durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach  
in der Sitzung am**

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

**Stand: 29.07.2024**

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 29.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024 eingegangen sind:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben und somit auch keine Anregungen vorgebracht:

Absender	
Bundesamt für Immobilienaufgaben	
Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH	
DSF Deutsche Flugsicherung GmbH	
Handwerkskammer der Pfalz	
Katholisches Pfarramt	
Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Untere Denkmalpflegebehörde	
Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Straßenverkehrsabteilung	
Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Donnersberg-Touristik-Verband	
Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Brandschutz	
Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Untere Wasserbehörde	
Landesamt für Denkmalpflege - Allgemeine Denkmalpflege	
Landesbetrieb Mobilität - Fachgruppe Luftverkehr	
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung - Niederlassung Kaiserslautern	
Polizeiinspektion	

Pfarramt Appeltal	
Verbandsgemeinde Werke	
Verkehrsverbund Rhein-Neckar - Geschäftsstelle Westpfalz	
Westnetz GmbH	
Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd	
Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz	
BUND Geschäftsstelle Rheinland-Pfalz	
Landesjagdverband Rheinland-Pfalz	
NaturFreunde Landesverband RLP	
Naturschutzbund Deutschland - Landesverband RLP	
Pfälzerwaldverein - Geschäftsstelle des Vorstandes	
Pollichia - Kreisgruppe Donnersbergkreis	
Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.	
Ortsgemeinde Dielkirchen	
Ortsgemeinde Gaugrehweiler	
Ortsgemeinde St. Alban	

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

Absender	Datum
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.01.2024
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie Erdgeschichtliche Denkmalpflege	23.01.2024
Pfalzgas GmbH	23.01.2024
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	25.01.2024
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz	26.01.2024
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion - Außenstelle Schulaufsicht	29.01.2024
Ortsgemeinde Würzweiler	29.01.2024
Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.	15.02.2024
Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz	16.02.2024
Ortsgemeinde Ruppertsecken	20.02.2024
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	26.02.2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

1	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Gesundheitsamt	23.01.2024
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Nach Prüfung der Planungsunterlagen bestehen zum heutigen Zeitpunkt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Steinhübel II“ in der Ortsgemeinde Gerbach, von Seiten des Gesundheitsamtes der KV Donnersbergkreis, bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften keine Einwände.	Kenntnisnahme.
II.	Maßnahmen zum Schutz des Trinkwassers sollen beachtet werden und Festsetzungen über das Verbot von Pestiziden, die den Bewuchs unter den Modulen niedrig halten, sollten mit aufgenommen werden.	In der Maßnahme M1 wird dargelegt, dass der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche nicht zulässig ist.
III.	Zum Schutz des Grundwassers sind sämtliche Maßnahmen, Anlagen und Bauten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen, nicht gestattet.	Maßnahmen, die das Grundwasser verunreinigen können, sind nicht vorgesehen.
IV.	<p>Besondere Risiken aufgrund von Unfällen oder Katastrophen sind für die menschliche Gesundheit nicht zu erwarten.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes erfolgt keine Wohnnutzung. Die geplante Fläche unterliegt derzeit überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Vorbelastungen durch Lärm, Abgase, Erschütterung, etc. sind am Standort nicht vorhanden.</p> <p>Durch die „Photovoltaikanlage Steinhübel II“ in der Ortsgemeinde Gerbach ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.</p>	Kenntnisnahme.

**Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.**

<b>2</b>	<b>Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Umweltschutz und Abfallwirtschaft</b>	<b>24.01.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen abfallrechtlich keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
II.	Soweit im Rahmen der Errichtung des Solarparks Abfälle anfallen, sind diese ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.	Kenntnisnahme.
<b>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>3</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<b>24.01.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs, 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.	Kenntnisnahme.
II.	Nach den gesetzlichen Regelungen besteht für die Telekom keine Verpflichtung Telekommunikationslinien auf Verkehrswegen	Kenntnisnahme.

aufgrund von privaten Interessen (z. B. Grenzbebauung, Grundstückszugänge, Grundstückszufahrten usw.) zu verändern.

Solche Maßnahmen sind ausschließlich unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und unter Kostentragung des Auftraggebers möglich.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Solaranlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

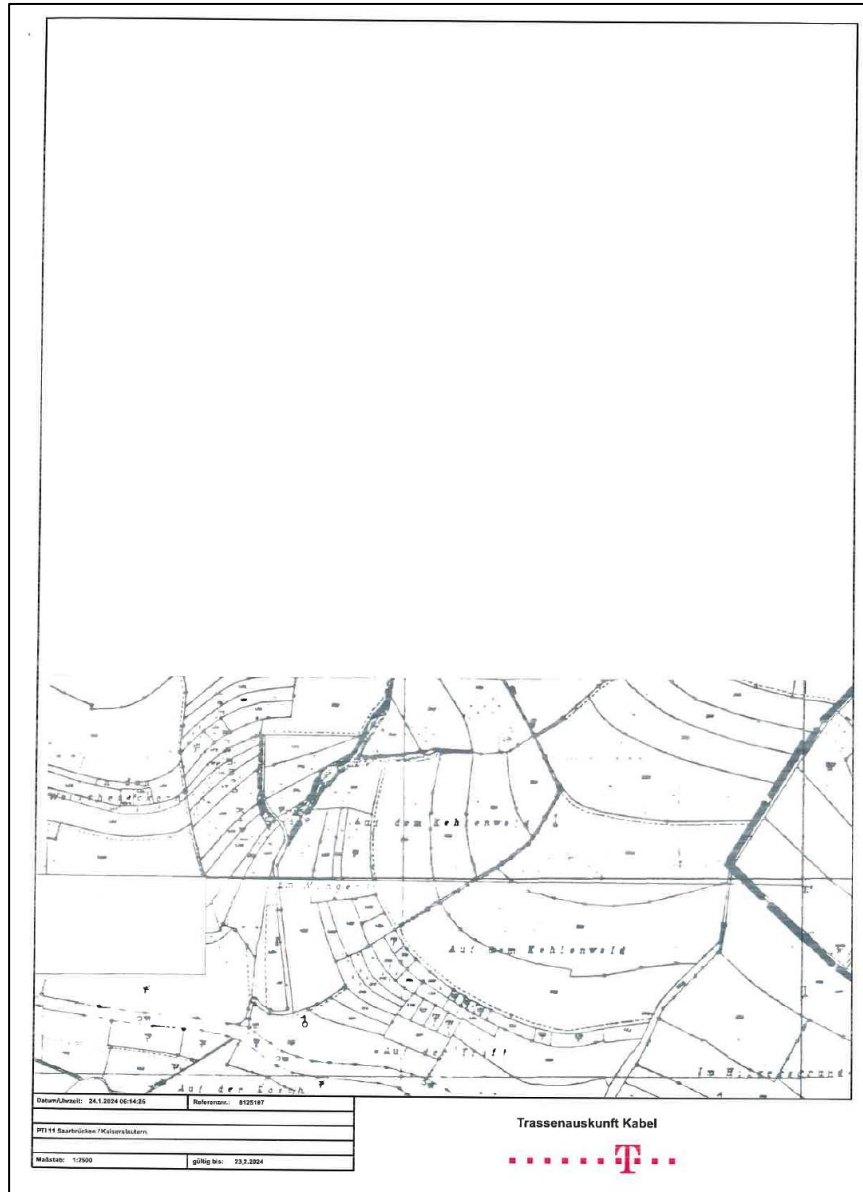
Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Zentrale Planauskunft Südwest  
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.  
E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.

**Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.**





<b>4</b>	<b>Amprion GmbH</b>	<b>25.01.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Kenntnisnahme.
II.	Wir gehen davon aus, das Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.
<b>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>5</b>	<b>Forstamt Donnersberg</b>	<b>30.01.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Privatwaldgrundstück (FI-Nr.: 570).  Im Westen (FI-Nr.: 545) und im Osten (FI-Nr.: 3918/28) grenzen Privatwaldflächen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme.
II.	Bei den innerhalb des Plangebietes befindlichen Privatwaldflächen (FI-Nr.: 570) handelt es sich um einen Laubmischwald, Eichen dominiert, mit Beimischungen von Buche, Hainbuche, Ahorn und Kirsche. Die Endbaumhöhe von ca. 25m ist bereits erreicht. Es handelt sich hierbei um eine Mittelwaldstruktur mit Kernwuchs und Stockausschlag. Das Gelände ist eben bis flachgeneigt sowie südexponiert. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als Feldgehölz deklariert. Es handelt sich jedoch zweifelsfrei um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes von Rheinland-Pfalz (LWaldG). Diese Waldfläche gilt es zu erhalten.	Kenntnisnahme. Das Feldgehölz wird im Bebauungsplan als Wald deklariert und zum Erhalt festgesetzt.

III.	Bei den im Westen angrenzenden Privatwaldfläche (FI-Nr.: 545) handelt es sich um einen Nadel-Laubmischwald bestehend aus Fichte, Blaufichte mit beigemischten Edellaubhölzern (Esche, Ahorn). Die zu erwartenden Endbaumhöhe von ca. 30 m ist derzeit noch nicht erreicht. Das Gelände weist eine Hangneigung von ca. 30% auf und ist west/südwest exponiert.	Kenntnisnahme.
IV.	Bei den im Osten angrenzenden Privatwaldflächen (FI-Nr.: 3918/28) handelt es sich um einen Laubmischwald, Eichen dominiert, mit Beimischungen von Buche, Hainbuche, Ahorn und Kirsche. Die Endbaumhöhe von ca. 25m ist bereits erreicht. Es handelt sich hierbei um eine Mittelwaldstruktur mit Kernwuchs und Stockausschlag. Das Gelände ist eben bis flachgeneigt sowie ost/südost exponiert.	Kenntnisnahme.
V.	Auf Grundlage der Vollzugshinweise zur „Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ vom 05.11.2018 sowie den Hinweisen zur Anwendung der Vollzugshinweise zur genannten Landesverordnung vom 07.08.2019 zum Bau von Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen sind Hinweise aus forstwirtschaftlicher Sicht zu beachten. Vor dem Hintergrund eines möglichst effizienten und wirtschaftlichen Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlagen, um eine Verschattung der Anlagen zu vermeiden, sollen auf den hier vorliegenden Fall bestimmte Abstände zu dem vorhandenen Wald berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund gilt es zu prüfen, ob die genannten Abstände im Sinne der Vermeidung von Verschattung ausreichen.	Kenntnisnahme.
VI.	Aufgrund der Exposition des Geländes und der zu erwartenden maximalen Baumhöhen empfehlen wir einen Mindestabstand von 30 Metern von den Waldrändern zu der geplanten Solaranlage einzuhalten. Des Weiteren sollte mit den angrenzenden Waldbesitzern eine Haftungsverzichtserklärung, welche im Grundbuch eingetragen werden sollte, abgeschlossen werden.	Der Empfehlung wird gefolgt. Zu den Waldflächen im Norden (FI. 570) und im Westen (FI. 545) sowie zu den Waldrändern auf der Gemarkung Kriegsfeld (FI. 3918/28) wird ein 30 m Abstand eingehalten. Dies wird in den Unterlagen entsprechend angepasst.  Eine Haftungsverzichtserklärung zwischen dem Betreiber und den Waldbesitzern wird nur bei

		Unterschreitung der empfohlenen 30 m zwischen Baugrenze und Wald abgeschlossen.
VII.	Durch diese Abstandsregelung wird auch die Maßgabe erfüllt, durch eine geeignete Standortwahl sicherzustellen, dass während der Bau- und Betriebsphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage Inanspruchnahmen von angrenzendem Wald mit seinen naturschutzfachlich hochwertigen Waldrändern sowie Bewirtschaftungseinschränkungen oder -erschwernisse auf den Waldflächen ausgeschlossen sind. Zudem ist auf diese Weise das Gefährdungsrisiko der Photovoltaik-Anlage durch umstürzende Bäume in der Regel weitestgehend reduziert.	Kenntnisnahme.
VIII.	Wir bitten darum, unsere Hinweise entsprechend zu beachten. Bei Bedarf können die zitierten Vollzugshinweise gerne zur Verfügung gestellt werden.	Kenntnisnahme.
<b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>6</b>	<b>Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden – Bauverwaltung</b>	<b>02.02.2024</b>
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Die Ortsgemeinde Kriegsfeld ist über die Planung informiert, in der nächsten Gemeinderatssitzung wird es eine Vorlage dazu geben.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt gehe ich davon aus, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.</p> <p>Wir bitten aber in jedem Fall um Beteiligung gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB, auch wenn seitens der Verwaltung bzw. der Ortsgemeinde keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wird. Danke.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

**Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.**

<b>7</b>	<b>Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung</b>	<b>07.02.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Bezüglich Ihrer Anfrage zu o0.g. Aufstellung des Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass uns keine Gründe bekannt sind, die gegen die Aufstellung sprechen.	Kenntnisnahme.
II.	Unsererseits wird lediglich darauf hingewiesen, dass für Vorhaben, die sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung befinden, im Zusammenhang mit verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen, Beschilderungen, etc. rechtzeitig mit uns Kontakt aufgenommen werden muss.	Kenntnisnahme.
<b>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>8</b>	<b>Deutscher Wetterdienst</b>	<b>15.02.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.  Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.	Kenntnisnahme.

	<p><b>Hinweis:</b> Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: <a href="mailto:PB24.TOEB@dwd.de">PB24.TOEB@dwd.de</a> zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
<p><b>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</b></p>		

<b>9</b>	<b>Industrie- und Handelskammer für die Pfalz – Dienstleistungszentrum Kaiserslautern</b>	<b>20.02.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Aus unserer Sicht bestehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken.</p> <p>Es sollte gewährleistet sein, dass bestehende Gewerbebetriebe nicht in Ihrer Ausübung gehindert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es bestehen keine Gewerbebetriebe im Umfeld des Plangebiets.</p>
<p><b>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</b></p>		

<b>10</b>	<b>Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Untere Landesplanungsbehörde</b>	<b>22.02.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde <b>keine Einwendungen</b> erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
II.	<p>Es werden folgende <b>Hinweise</b> gegeben:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die aktuellen Rechtsgrundlagen sollen zur leichteren Prüfbarkeit für das Baugenehmigungsverfahren auf der Planurkunde ergänzt werden.</li> <li>• Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf der Genehmigung durch die Untere Landesplanungsbehörde sollte das eingeleitete Parallelverfahren nicht vor Satzungsbeschluss erfolgen.</li> <li>• Der Umweltbericht ist zum Entwurfsstand zu ergänzen.</li> <li>• Die notwendigen städtebaulichen Verträge nach § 11 BauGB sind vor Satzungsbeschluss, spätestens vor der Genehmigung vorzulegen.</li> </ul>	<p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren befindet sich, bedingt durch die Fusion der ehemaligen Verbandsgemeinden Rockenhausen und Alsenz-Obermoschel, der Flächennutzungsplan aktuell in Neuaufstellung. Die Neuaufstellung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes Freiflächenphotovoltaik (FFPV) der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land befindet sich momentan in der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Das Plangebiet wird hierbei als in Planung befindliches Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen. Zeitlich verzögert ist auch die Aufstellung eines eigenständigen sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes Windenergie beabsichtigt. Die eigentliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land wird ebenfalls zeitlich etwas später erfolgen.</p>
<p>III.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Begründung zum Bebauungsplan sollte tabellarisch zusammenfassend die für das Monitoring notwendigen Daten angegeben werden. Dazu gehören: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angabe, ob das Gebiet innerhalb des Privilegierungsbereichs nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB liegt,</li> <li>• Angabe, ob das Gebiet entlang anderer linienförmiger Infrastrukturen wie Bundes- und Landstraßen, sonstigen Eisenbahnstrecken oder Stromfreileitungen des Übertragungsnetzes liegt,</li> <li>• Angabe, ob das Gebiet innerhalb des 500 m-Korridors gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c) EEG liegt,</li> <li>• Nutzung der überplanten Fläche zum Planungsstand (insbesondere landwirtschaftliche Nutzung, Grünlandfläche oder Ackerlandfläche) und die</li> <li>• durchschnittliche Ertragsmesszahl im Plangebiet</li> </ul> </li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Dies wird entsprechend in der Begründung ergänzt.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergütung nach EEG oder sonstige Direktvermarktung nach EEG</li> <li>• Nennleistung.</li> </ul>	
<b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

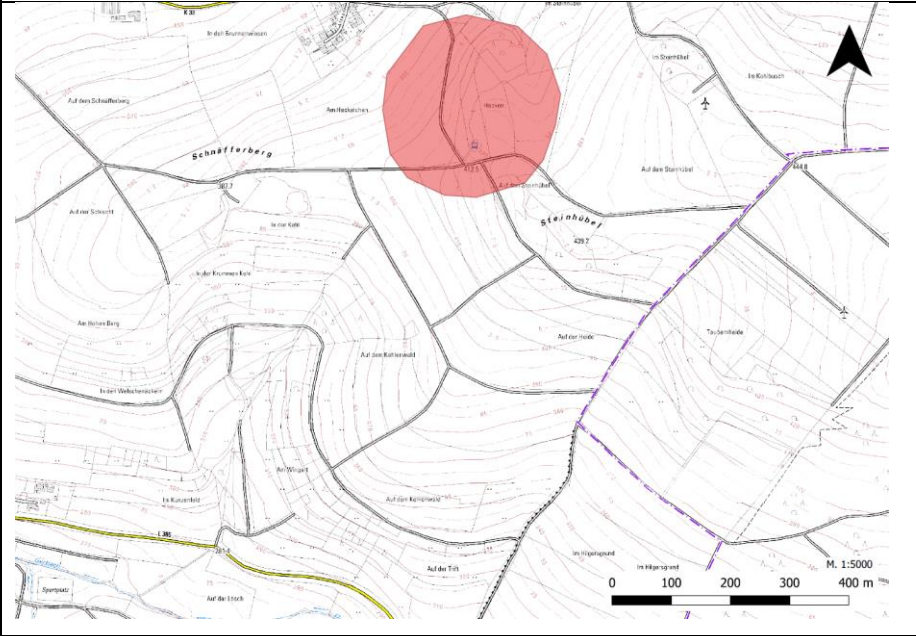
<b>11</b>	<b>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz</b>	<b>26.02.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:	Kenntnisnahme.
II.	<p><b>Bergbau / Altbergbau:</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Steinhübel, Photovoltaikanlage Schneebergerhof" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass uns Hinweise auf einen im 18. Jhd. erteilten "Schurfschein auf Quecksilbererze" in der näheren Umgebung (Gemarkung Kriegsfeld) vorliegen (Hans Walling 2005: Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende). Weitere Unterlagen liegen uns hierzu jedoch nicht vor.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und im Umweltbericht aufgeführt.</p>

	Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.	
III.	<p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>– allgemein:</b></p> <p>Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.</p> <p>Im Zuge der baulichen Eingriffe sollte auf die genannten Gegebenheiten geachtet werden.</p> <p>Wir empfehlen dazu eine gutachterliche Begleitung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Projektierer wurde hierüber informiert.</p>
IV.	<p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen wird fachlich bestätigt.</p>	Kenntnisnahme.
V.	<p><b>- mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Plangebiets.





	<p>Einzelfund (Fundstelle Gerbach 2). Da jedoch nicht davon auszugehen ist, dass das o.g. Vorhaben die genannten Fundstellen berührt, haben wir gegen die Planung keine Bedenken.</p>	<p>Die archäologische Fundstelle wird im Umweltbericht aufgeführt</p>
II.	<p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutz-gesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</li> <li>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</li> <li>3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</li> </ol>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Der Projektierer wurde hierüber informiert.</p>
III.	<p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Direktion Landesarchäologie wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
IV.	<p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können.</p>	<p>Der Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p>

	<p>Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p>	
<p>V.</p>	<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die genannten TÖBs wurden beteiligt.</p>
<p>VI.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die archäologische Fundstelle wird im Umweltbericht aufgeführt.</p>
<p><b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b></p>		

--

<b>13</b>	<b>Landesbetrieb Mobilität Worms</b>	<b>28.02.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen können wir mitteilen, dass seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine grundsätzlichen Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben bestehen.  Das klassifizierte Straßennetz ist nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
II.	Sollten jedoch Eingriffe in das klassifizierte Straßennetz (Bund, Land oder Kreisstraße) vorgenommen werden müssen, so sind diese rechtzeitig im Vorfeld mit uns abzustimmen.	Eingriffe in das klassifizierte Straßennetz werden nicht vorgenommen.
III.	Des Weiteren sind die üblichen Abstandsflächen einzuhalten sind. Laut Landesstraßengesetz § 22 beträgt die Bauverbotszone bei Kreisstraßen 15 m sowie bei Landstraßen 20 m jeweils vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.	Die Landesstraße L 385 verläuft etwa 190 m südlich, die Landesstraße L 400 ca. 1,1 km westlich und die Landesstraße L 404 etwa 1,5 km östlich des Plangebiets. Die Kreisstraße K 33 verläuft ca. 330 m nördlich des Plangebiets.  Die Abstandsflächen sind für die Planung somit unerheblich.
IV.	Die zum Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eventuell über klassifizierte Straßen und anschließende Wirtschaftswege geplanten Baustellenzufahrten sowie auch die dauerhaften Erschließungen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen Sondernutzungen im Sinne des Landes- und Bundesfernstraßengesetzes dar. Entsprechende Sondernutzungserlaubnisse können nur erteilt werden, wenn eine verkehrssichere Anbindung gewährleistet wird und insbesondere das klassifizierte Straßennetz für die Aufnahme der Schwertransporte geeignet ist. Für die gegebenenfalls erforderliche Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis hat der Vorhabenträger rechtzeitig vor	Der Projektierer wurde hierüber informiert.

	Baubeginn (mindestens 6 Wochen) einen entsprechenden Antrag an den Landesbetrieb Mobilität Worms zu richten.	
V.	Rechtzeitig vor Anlegung von Zufahrten ist die Straßenmeisterei Rockenhausen (Telefonnummer: 06361/9214-0) zu informieren.	Kenntnisnahme.
VI.	Des Weiteren darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden; insbesondere sind verkehrssicherheitsrelevante Beeinträchtigungen der Straße und des Verkehrs durch Lichtimmissionen, Werbeanlagen und nichtverformbare Hindernisse (Bäume, Masten, Mauern), oder Gefährdungen Dritter innerhalb schutzbedürftiger Bereiche, in Straßennähe nicht erlaubt.	Für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erfolgen keine Beeinträchtigungen, da Blendwirkungen/Lichtimmissionen aufgrund der weiten Entfernung ausgeschlossen werden können und Werbeanlagen nicht vorgesehen sind.
VII.	Sofern Lichtimmissionen (beispielsweise Blendwirkungen) auf das klassifizierte Straßennetz oder Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer durch Werbeanlagen nicht auszuschließen sind, sind diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und es ist ein Ausschluss verkehrssicherheitsrelevanter Beeinträchtigungen der Straße und des Verkehrs nachzuweisen.	Aufgrund der Entfernung und der Waldflächen, die zwischen dem Plangebiet und den Landesstraßen und Kreisstraßen liegen, können Lichtimmissionen auf das klassifizierte Straßennetz ausgeschlossen werden.
VIII.	Für die Beurteilung von verkehrssicherheitsrelevanten Hindernissen bzw. Gefährdungen Dritter sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) maßgebend. Sollten Gefahrenstellen in Straßennähe unvermeidbar sein, so sind - in Abstimmung mit dem LBM Worms - Schutzmaßnahmen festzulegen; die Kostentragung der Herstellung sowie die Ablöse der Erneuerungs- und Unterhaltungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.	Kenntnisnahme.
IX.	Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch des Immissions- und Schallschutzes, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Gerbach zu berücksichtigen sind. Der Landesbetrieb Mobilität Worms ist von Forderungen in Bezug des Lärmschutzes freizustellen.	Kenntnisnahme.

X.	Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwasser zugeführt werden.	Dem Straßenentwässerungssystem wird kein Oberflächenwasser zugeführt.
XI.	Aus der Verwirklichung des Vorhabens dürfen dem betroffenen Straßenbaulastträger keinerlei Kosten entstehen. Wir bitten um entsprechende Beachtung.	Für den betroffenen Straßenbaulastträger entstehen keinerlei Kosten.
<b>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>14</b>	<b>Pfalzwerke Netz AG</b>	<b>29.02.2024</b>		
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>		
I.	Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir nachfolgende Stellungnahme an Sie weiter.  Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.	Kenntnisnahme.		
II.	Ansonsten berührt die mitgeteilte Planung Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es bestehen <b>fachtechnische Bedenken</b> . Diese Bedenken und zusätzliche Anregungen werden nachstehend geäußert. Wir bitten um Berücksichtigung.	Kenntnisnahme.		
III.	Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG als Bestand zu berücksichtigen: <table border="1" data-bbox="360 1385 1249 1436"> <tr> <td>lfd. Nr.</td> <td>Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG</td> </tr> </table>	lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG	Kenntnisnahme. Die Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz-AG werden berücksichtigt.
lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG			

	1	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 107-00 Leitungsabschnitt Mast Nr. 702852 – Mast Nr. 702855	
	2	Richtfunkstrecken „RF 2511 0,7 m“ und „RF 2510 0,7 m“	
IV.	<p>Zur Information/ Bestätigung über den Bestand der Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1 und der Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 2 haben wir als Anlagen aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigefügt anhand dessen auch die Mastnummern ablesbar sind.</p> <p>Bereits an dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<a href="https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft">https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft</a>) zur Verfügung steht.</p>		Kenntnisnahme.
V.	<p><b>A) Betrifft Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1</b></p> <p>Innerhalb der dinglich gesicherten und sicherheitstechnisch erforderlichen Schutzstreifen der Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1 bestehen Restriktionen für Baumaßnahmen. In den Schutzstreifen dürfen bauliche Anlagen grundsätzlich nicht errichtet werden (Bauverbot), auch bestehen Einschränkungen u.a. die Arbeitshöhen, der Unterfahrung oder Anpflanzungen betreffend. Leitungsgefährdende Maßnahmen und Veränderungen des Geländeneiveaus sind unzulässig. Zur rechtlichen Sicherung unserer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung wurden daher im Grundbuch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten unseres Unternehmens eingetragen.</p>		Kenntnisnahme.
VI.	<p>In den Leitungsfeldern von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mast Nr. 702852 bis Mast Nr. 702854</b> hat der sicherheitstechnisch erforderliche Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung eine Gesamtbreite von <b>20,00 m</b>, von der örtlich</li> </ul>		Die 20-kV-Mittelspannungsleitung, die Schutzstreifen sowie die Maststandorte werden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen sowie textlich berücksichtigt.



	<p>vorhandenen Leitungsmittellinie senkrecht nach beiden Seiten je <b>10 m</b> gemessen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mast Nr. 702854 bis Mast Nr. 702855</b> hat der sicherheitstechnisch erforderliche Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung eine Gesamtbreite von <b>27,00 m</b>, von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie senkrecht nach beiden Seiten je <b>13,50 m</b> gemessen.</li> <li>• <b>Mast Nr. 702855 bis Mast Nr. 702856</b> hat der sicherheitstechnisch erforderliche Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung eine Gesamtbreite von <b>22,00 m</b>, von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie senkrecht nach beiden Seiten je <b>11,00 m</b> gemessen.</li> </ul> <p>Die Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen hat ergeben, dass sich das sonstige Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen teilweise <b>innerhalb</b> der sicherheitstechnisch erforderlichen <b>Schutzstreifen</b> der o.a. Mittelspannungsfreileitung befindet.</p> <p>Die Baugrenzen des sonstigen Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen <b>tangieren teilweise</b> die sicherheitstechnisch erforderlichen <b>Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung</b>. Die überbaubaren Grundstücksflächen liegen, <b>mit Ausnahme der Baugrenze innerhalb des Leitungsfeldes Mast Nr. 702854 bis Mast Nr. 702855 (Bereich Flurstücke Nr. 575, Nr. 577, Nr. 578 und Nr. 580)</b>, nicht innerhalb dieser Schutzstreifen.</p>	
<p>VII.</p>	<p><b>Bedenken</b></p> <p>Bezüglich der Ausweisung von überbaubaren Flächen für PV-Freiflächenelemente und deren Nebenanlagen innerhalb der Schutzstreifen der Freileitung haben wir Bedenken.</p> <p>Wie weiter oben bereits angesprochen, bestehen innerhalb der dinglich gesicherten und sicherheitstechnisch erforderlichen Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung <b>Restriktionen für Baumaßnahmen</b>. In den Schutzstreifen dürfen bauliche Anlagen</p>	<p>Die 20-kV-Mittelspannungsleitung und die Schutzstreifen werden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen sowie textlich berücksichtigt. Es werden keine überbaubaren Flächen innerhalb der Schutzstreifen ausgewiesen.</p>



	<p>grundsätzlich nicht errichtet werden (<b>Bauverbot</b>), auch bestehen Einschränkungen u.a. die <b>Arbeitshöhen oder Unterfahrung</b> betreffend. Leitungsgefährdende Maßnahmen und Veränderungen des Geländeniveaus sind unzulässig.</p> <p>Gemäß unseres Leitungsbestandsplans ist die 20-kV-Mittelspannungsfreileitung Pos. 107-00 im Leitungsabschnitt Mast Nr. 702852 bis Mast Nr. 702856 für eine Unterbauung nicht ausreichend hoch genug verlegt und sind damit bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Zusatzeinrichtungen (bspw. Zäune, Kameraposten) auf Grund der Höhe der Freileitung unzulässig (Bauverbot).</p> <p>Grundsätzlich empfehlen wir, die Schutzstreifen der betroffenen Freileitung bei einer Planung vollständig auszusparen und keine überbaubaren Flächen für PV-Freiflächenelemente und deren Nebenanlagen innerhalb der Schutzstreifen bzw. unterhalb der Leiterseilen festzusetzen.</p> <p>Die 20-kV-Mittelspannungsfreileitung bedarf der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan.</p>	
VIII.	<p><b>Zeichnerische Berücksichtigung</b></p> <p>Die Führung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung sowie deren Schutzstreifen sind in der Planzeichnung nachrichtlich bereits ausgewiesen, aber entspricht die durchgängige Darstellung des Schutzstreifens mit einer Gesamtbreite von 20 m, von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie senkrecht nach beiden Seiten je 10 m gemessen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.</p> <p>Dementsprechend wollen Sie bitte zeichnerisch festsetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die zugehörigen Schutzstreifen im Sonstigen Sondergebiet über die Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu Gunsten des Betreibers zu belastenden Fläche (Planzeichen Pkt. 15.5 Planzeichenverordnung, Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen)</li> </ul>	<p>Die 20-kV-Mittelspannungsleitung, der Schutzstreifen sowie die Maststandorte werden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan berücksichtigt und aufgenommen. Die Legende wird angepasst.</p>

	<p><i>[Schutzstreifenbreiten und Maße zu den einzelnen Leitungsfeldern vgl. Seite 2 unter Buchstabe A) dieser Stellungnahme]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zusätzlich die Standorte der zugehörigen Leitungsträgermasten Nr. 702853, Nr. 702854, Nr. 702855 und Nr. 702856 (für die zeichnerische Ausweisung von Stromversorgungsmasten empfehlen wir die Verwendung des kreisförmigen Planzeichens „Zweckbestimmung Elektrizität“ gem. Punkt 7 Anlage Planzeichenverordnung) sowie die Freihaltebereiche um diese Masten, in Kreisform mit einem Radius von 8 m um den jeweiligen Mastmittelpunkt (gem. Planzeichen 15.8 der Anlage der Planzeichenverordnung, Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind). Damit soll sichergestellt werden, dass in der Freihaltefläche um die Masten, keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen errichtet werden.</li> <li>• des Weiteren muss sichergestellt werden, dass an die im Plangebiet bestehenden Leitungsträgermasten (siehe Planauszug) jederzeit mit Fahrzeugen und schweren Baugeräten herangefahren werden kann. Hierfür ist eine dauerhafte Zufahrtmöglichkeit mit einem „Geh- und Fahrrecht“ zu Gunsten des Betreibers zu belastenden Fläche, mit einer Mindestbreite von 4 m, an die Masten heran festzusetzen und freizuhalten, so dass die Zugänglichkeit zu den Masten jederzeit gewährleistet ist.</li> <li>• Anpassungen der Legende: Oberirdische 20 kV Freileitung mit 10,00 m <b>bis zu 13,50 m</b> beidseitigem Schutzstreifen</li> </ul> <p><b>Der Bebauungsplanentwurf muss dahingehend geändert werden – dies betrifft insbesondere das Leitungsfeld Mast Nr. 702854 bis Mast Nr. 702855 im Bereich der Flurstücke Nr. 575, Nr. 577, Nr. 578 und Nr. 580 – dass innerhalb der festgesetzten Schutzbereiche der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung keine</b></p>	
--	---	--

	<b>überbaubaren Flächen über die Festsetzung von Baugrenzen/Baulinien ausgewiesen werden.</b>	
IX.	<p>Zur zeichnerischen Übernahme, der Führung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung und der betroffenen Standorte der zugehörigen Leitungsträgermasten in die Planzeichnung zum Bebauungsplan, können unsererseits auch digitale Daten zur Verfügung gestellt werden. Hierzu wollen wir Sie bitten, sich mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung zu setzen:</p> <p>Pfalzwerke Netz AG Netzbau Geografischer-Informationen-Service Postfach 21 73 65 67072 Ludwigshafen</p> <p>Herr Louis Telefon: 0621 858-2858 <a href="mailto:GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de">GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de</a></p>	Kenntnisnahme.
X.	<p><b>Textliche Berücksichtigung</b></p> <p>Zur textlichen Berücksichtigung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung regen wir – insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt der präventiven Konfliktvermeidung – an, im Textteil des Bebauungsplanes unter „den Planungsrechtlichen Festsetzungen“ die nachstehend in Kursivschrift dargestellten Textpassagen zu übernehmen:</p> <p><b><i>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)</i></b></p> <p><i>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Mittelspannungsfreileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit folgenden Restriktionen festgesetzt:</i></p>	Der Anregung kann gefolgt werden. Die nebenstehende Textfestsetzungen werden in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

***Restriktionen aufgrund bestehender 20-kV-Mittelspannungsfreileitung***

*In den Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist keine bauliche Nutzung für Solarmodule, ihren Nebenanlagen und Zusatzeinrichtungen (bspw. Zäune, Kameraposten) möglich. Die Zaunanlage und die Zugangstore dürfen ggf. auch innerhalb der Schutzstreifen realisiert werden, bedürfen aber der vorherigen Prüfung und Zustimmung durch die Pfalzwerke Netz AG.*

*Ferner sind ebenfalls Veränderungen des Geländeniveaus (bspw. Aufschüttungen, Abgrabungen), Anpflanzungen von Bäumen, niedrig wachsender Sträucher und Gehölzen sowie leitungsgefährdende Maßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen zu unterlassen.*

*Zur Sicherung der Maststandorte der Leitungsträgermasten Nr. 702853 bis Nr. 702856 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist je ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesen Freihaltebereichen sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.*

*Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Zufahrten, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen.*

*Für den Betrieb und Instandhaltungsarbeiten an der Mittelspannungsfreileitung muss dauerhaft sichergestellt werden, dass diese mit schweren LKW erreicht werden kann sowie eine Zuwegung mit einer Mindestbreite von 4,00 m zwingend freigehalten wird.*

*Der Zutritt zum Gelände und zu den 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen inklusive der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsträgermasten muss jederzeit möglich sein. Die Einfriedung/ Umzäunung muss so umgesetzt werden, dass die*

	<p><i>Zugänglichkeit der v. g. Versorgungseinrichtung durch (ein) befahrbare(s) Tor(e) gewährleistet ist.</i></p> <p><i>Ferner bestehen Höhenbeschränkungen, bezüglich der Unterfahrung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit Fahrzeugen jeglicher Art. Die Freileitung darf innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4 m beträgt. Die angegebene Höhenbeschränkungen von max. 4,00 m gelten auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. kippbare Ladefläche).</i></p>	
XI.	<p>Den redaktionellen Hinweis unter 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO), möchten Sie wie nachstehend ergänzen: “Zu der im Gebiet liegenden Mittelspannungsleitung ist beidseitig jeweils ein 10 m <b>bis zu 13,5 m</b> Schutzstreifen einzuhalten.“</p>	Die Textfestsetzung wird entsprechend angepasst.
XII.	<p><b>Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes</b></p> <p><b>1) Begründung für unsere Empfehlung zur vollständigen Ausparung des Schutzstreifens der betroffenen Freileitung (keine PV-Freiflächelemente innerhalb des Schutzstreifens bzw. unterhalb der Leiterseile) sind die nachstehenden Hinweise zur Haftung und Risiken sowie Bedingungen und Voraussetzungen, die bei der weiteren Planung zwingend zu beachten bzw. einzuhalten sind:</b></p>	Kenntnisnahme.
XIII.	<p>1. Die Pfalzwerke Netz AG übernimmt keine Haftung für jegliche Schäden an der PV-Freiflächenanlage, die sich aus dem Bau, dem Vorhandensein, dem Betrieb und der Unterhaltung der betroffenen Freileitung ergeben können, sofern der Schadenseintritt nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Schädigungshandlung der Mitarbeiter der Pfalzwerke Netz AG beruht. Der Bauherr/Antragsteller/Betreiber der PV-Freiflächenanlage wird die Pfalzwerke Netz</p>	Kenntnisnahme. Der Vorhabenträger wurde informiert.

insoweit auch von allen Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche - auch von Ansprüchen Dritter - freistellen.

2. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen von den Leiterseilen einer Freileitung Eisbrocken und Schneematschklumpen abfallen können. Des Weiteren muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden wird von der Pfalzwerke Netz AG keine Haftung übernommen.

3. Ferner ist es möglich, dass es durch eine Freileitung zu Verschattungen von PV-Freiflächenanlagen kommt. Wir empfehlen dem Bauherrn/Antragsteller/Betreiber diesen Aspekt bei der Erstellung der projektspezifischen Ertragsgutachten zu berücksichtigen. Etwaige Ertragsminderungen durch das Vorhandensein der Freileitung gehen zu 100% zu Lasten des Bauherrn/Antragstellers/ Betreibers. Die Pfalzwerke Netz AG übernimmt in diesem Zusammenhang keinerlei Entschädigungszahlungen für geminderte Erträge.

4. Darüber hinaus haftet der PVFA-Betreiber für alle Schäden am Eigentum der Pfalzwerke Netz AG, die im Zusammenhang mit dem Bau, dem Betrieb, der Wartung/ Instandsetzung und dem späteren Rückbau der PVFA entstehen, nach Maßgabe der geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Hierzu wird vor Baubeginn der Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung erforderlich.

5. Die in der sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) enthaltenen Anforderungen, zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder, werden derzeit beim Betrieb durch unsere Freileitung (Niederfrequenzanlage) eingehalten. Sollten bedingt durch das Bauvorhaben diese Anforderungen nicht mehr eingehalten werden können und muss unsere Anlage geändert werden, gehen die hierdurch entstehenden Kosten vollständig zu Lasten des

Bauherrn/Antragstellers/Betreibers. Ob eine Beeinträchtigung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die elektrischen und magnetischen Felder der Hochspannungsfreileitung möglich ist, kann von unserer Seite nicht beurteilt werden. Hier empfehlen wir dem Bauherrn/Antragsteller/Betreiber sich im Vorfeld mit dem Hersteller der Anlagen in Verbindung zu setzen.

6. Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, sind alle an der PV-Freiflächenanlage befindlichen metallenen Objekte in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch ENV 61024-1) einzubeziehen. Anfallende Kosten für notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Bauherrn/Antragstellers/Betreibers. Wir gehen davon aus, dass die komplette Trägerkonstruktion einschl. Rahmen etc. in einen umfassenden Potentialausgleich - wie oben erläutert - einbezogen und ausreichend geerdet wird. Darüber hinaus gehen wir davon aus, dass von der gesamten PV-Freiflächenanlage keine Brandlast ausgeht.

7. Nicht alle Geräte sind für den störungsfreien Betrieb in der Nähe von Freileitungen geeignet und können Beeinflussungen nicht ausgeschlossen werden. Es liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn/Antragstellers/Betreibers bei Geräten auf ausreichende Störfestigkeit zu achten. Eine Haftung der Pfalzwerke Netz AG für derartige Funktionsstörungen ist ausgeschlossen. Gegebenenfalls notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen vollständig zu Lasten des Bauherrn/Antragstellers/Betreibers.

8. Zur Prüfung eines konkreten Vorhabens benötigen wir aussagekräftige Projektunterlagen insbesondere mit Detailzeichnungen zu den PV-Modultischen, Belegungsanordnung der PV-Modultische auf den Flächen im Schutzstreifen der Starkstromfreileitung und genaue Höhenangaben zu den Standorten der PV-Modultische (der Höhenbezug muss unbedingt auf NHN bezogen erfolgen), damit die Einhaltung der in Bezug auf die Starkstromfreileitung einzuhaltenden

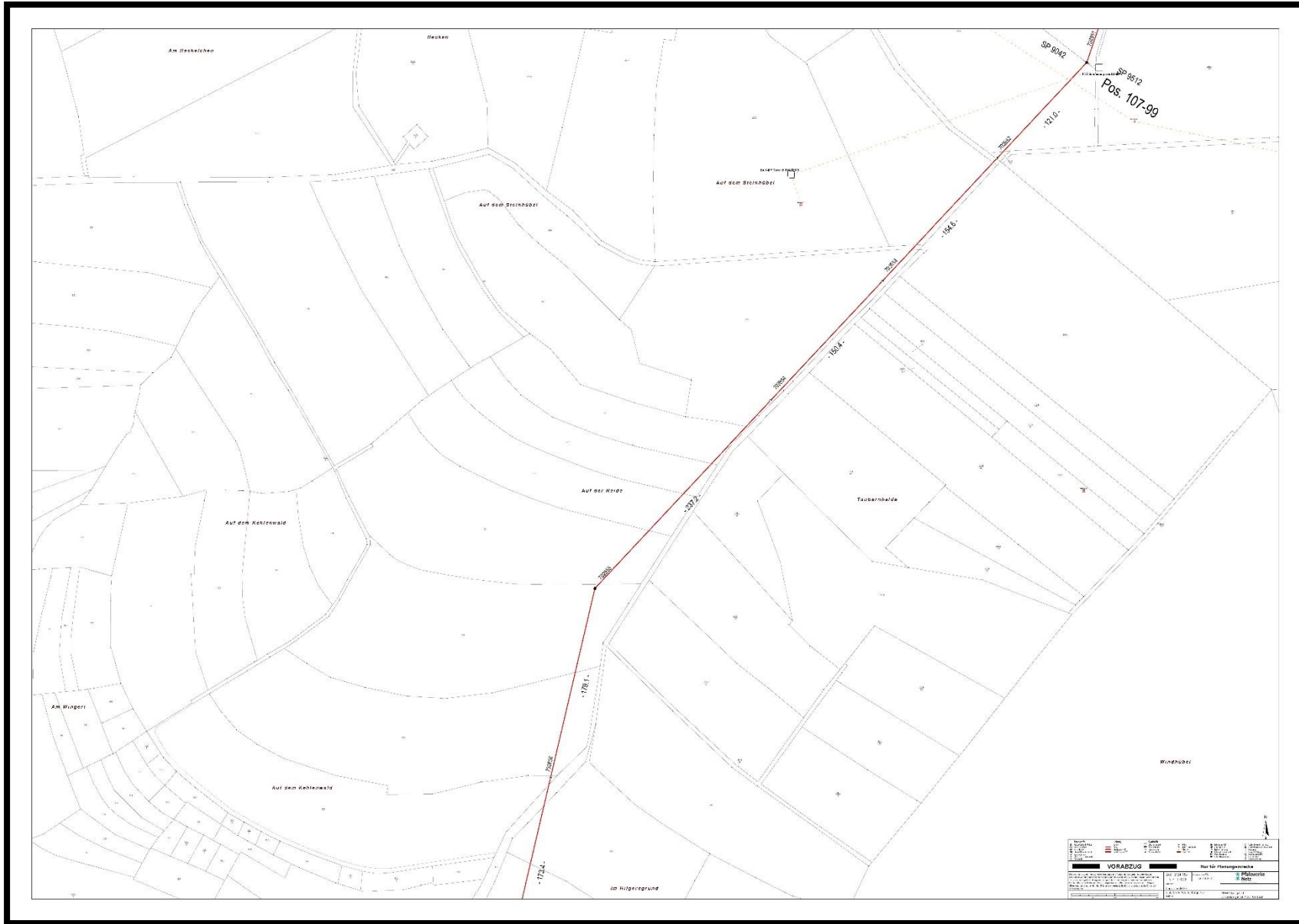
	<p>Sicherheitsabstände überprüft werden kann. Die daraus resultierenden Ergebnisse der höhenmäßigen Abstandsuntersuchung und die entsprechend festgelegten Bauhöhen sind zwingend einzuhalten. Die Ergebnisse der höhenmäßigen Abstandsuntersuchung können auch zum Ergebnis haben, dass eine Errichtung von PV-Modulen im Schutzstreifen der betroffenen Freileitung aus sicherheitstechnischen Gründen <u>nicht möglich</u> ist. Sollten die Abstandsuntersuchung ergeben, dass eine Teilunterbauung innerhalb des Schutzstreifens möglich ist, sind die aus der Abstanduntersuchung resultierenden Bauhöhen zwingend einzuhalten.</p> <p>9. Der Zutritt zum Gelände und zu unseren Versorgungseinrichtungen – insbesondere zum betroffenen Mast/ zu den betroffenen Masten – muss zu jeder Zeit möglich sein. Sofern die geplante Anlage durch eine Zaunanlage eingefriedet werden soll, ist die Zugänglichkeit der Versorgungseinrichtungen durch (ein) befahrbare(s) Tor(e) sicherzustellen. Wir empfehlen hier bereits zum jetzigen Zeitpunkt den Einbau einer Pfalzwerke Netz AG-spezifischen Schließung einzuplanen und den Einbau frühzeitig mit uns abzustimmen. Dazu sollte eine Doppelschließungsmöglichkeit vorgesehen werden. Alternativ ist der Pfalzwerke Netz AG ein Schlüssel zur Verfügung zu stellen. Wir bevorzugen die erste Variante, da wir hierdurch im Störfall schneller handeln können.</p> <p>10. Kosten für durch das Vorhaben bedingte Schutzmaßnahmen an der Versorgungseinrichtung (z.B. Sicherheitsüberwachung bei der Durchführung von Arbeiten im Bereich der Leitung, Abschalten der Leitung, Erfordernis zum Einsatz von Notstromaggregaten) sind vollständig vom Bauherrn/Antragsteller/Betreiber zu übernehmen.</p>	
XIV.	<p><b>Aufgrund der o. g. Bedenken und Gründen empfehlen wir grundsätzlich den/die Schutzstreifen der betroffenen Freileitung(en) bei einer Planung vollständig auszusparen und keine PV-Freiflächenelemente innerhalb des Schutzstreifens/ der Schutzstreifen bzw. unterhalb der Leiterseilen zu projektieren.</b></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Schutzstreifen werden von der Planung ausgespart.</p>

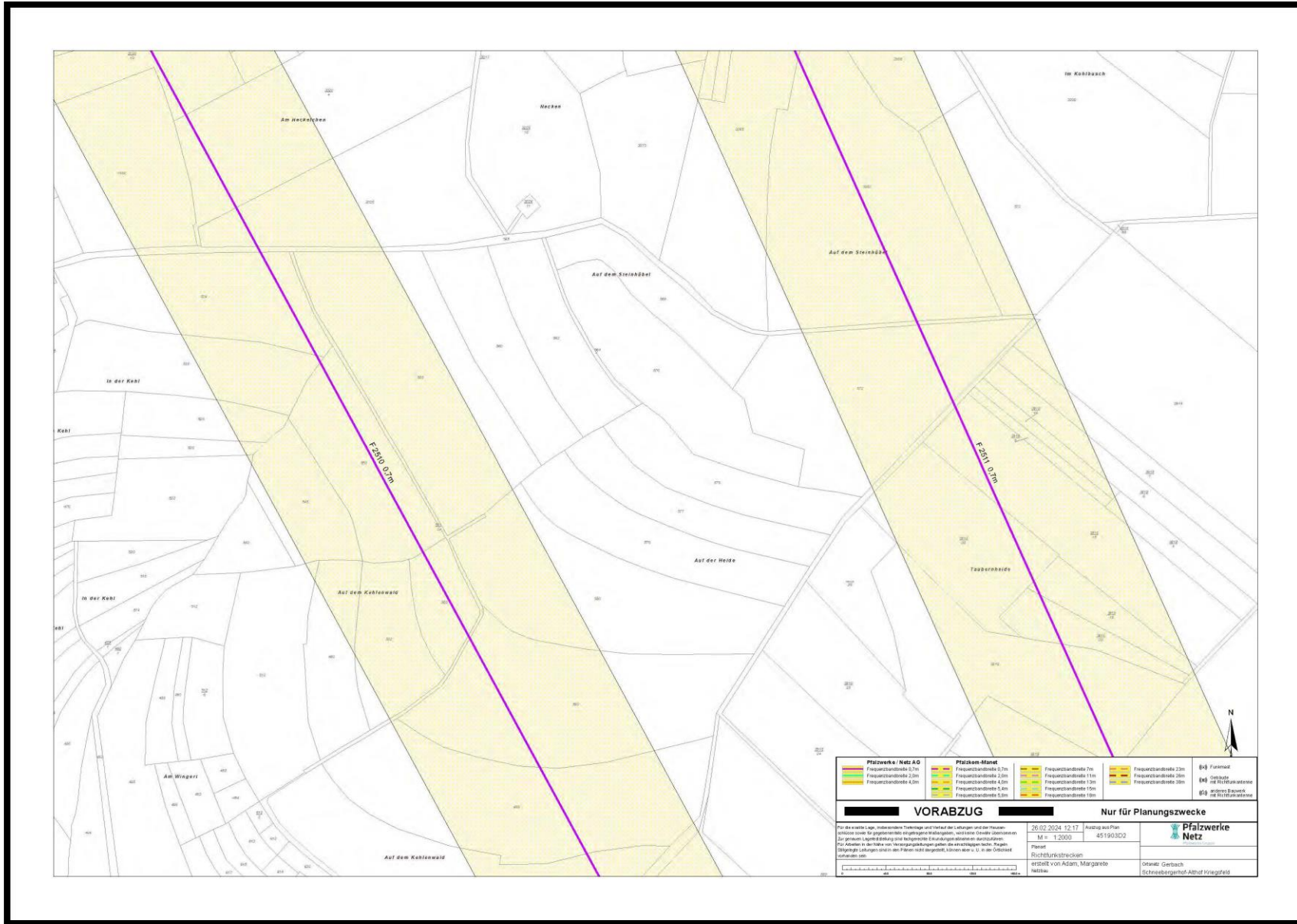


<p>XV.</p>	<p>Ob wir einem konkreten Vorhaben dennoch unter bestimmten Voraussetzungen im Bereich des Schutzstreifens einer Freileitung zustimmen können, kann nur im Einzelfall beurteilt werden und ist u.a. abhängig von der Spannungsebene, der Größe des Schutzstreifens, der Höhe der Leitungsträger/ Leitung, der Zuwegung zu unserer Leitung etc. Zur Beurteilung müssen wir zwingend eine höhenmäßige Abstandsuntersuchung durchführen. Hierbei werden die erforderlichen Sicherheitsabstände gem. DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4): 2019-09 sowie die Einhaltung der o.a. Bedingungen und Voraussetzungen überprüft.</p> <p><i>Hinweis:</i> Wir orientieren uns bei der Beurteilung von PV-Freiflächenanlagen an den Abstandsvorgaben gem. v. g. Norm von Freileitungen zu Gebäuden. Maßgeblich hierbei ist die maximale Gesamthöhe der Modultische ü. NHN.</p> <p>Hierzu benötigen wir endgültige, baureife Planunterlagen, insbesondere mit Detailzeichnungen zu den PV-Modultischen, Belegungsanordnung der PV-Modultische auf den Flächen im Schutzstreifen der betroffenen Freileitung(en) und genaue Höhenangaben zu den Standorten der PV-Modultische (der Höhenbezug muss unbedingt auf NHN bezogen erfolgen) sowie zur Zuwegung (intern + extern) und Kabeltrasse (intern + extern), damit die Einhaltung der in Bezug auf die Freileitung einzuhaltenden Sicherheitsabstände überprüft werden kann.</p> <p>Sofern die technischen Randbedingungen die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage demnach erlauben, wird der Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung (Regelungsinhalt: u.a. Ausnahmegenehmigung zur Unterbauung, Haftung) zwischen der Pfalzwerke Netz AG und dem Bauherrn/Antragsteller/Betreiber der Anlage nach Erhalt der öffentlich-rechtlichen Genehmigung und vor Baubeginn erforderlich. Die Vereinbarung lassen wir Ihnen zu gegebenem Zeitpunkt zukommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Da die Schutzstreifen von der Planung ausgespart werden, ist das Nebenstehende nicht notwendig.</p>
------------	--	---



	<p><i>Über das Plangebiet verlaufen teilweise Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind, da für die im Plangebiet festgesetzte Nutzung keine Beeinflussungen zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dies wird gewährleistet durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen).</i></p> <p><i>Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe, Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich. Bei konkreten Planungen mit einer Höhe über 20 m wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke abzuklären.</i></p> <p><i>Einrichtungen, die über die Höhen von 20 m hinausgehen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.</i></p>	
<p>KVIII.</p>	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Bedenken und Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p>	<p>Die Pfalzwerke Netz wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b></p>		







15	<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b>	<b>29.02.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p><b>1. Oberflächenentwässerung</b></p> <p>Durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Dem heißt es durch entsprechende Maßnahmen entgegenzuwirken.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann über die geeigneten PV - Module flächig auf den anstehenden Boden abtropfen.</p> <p>Um einem Oberflächenabfluss und der Bildung von Erosionsrinnen, insbesondere bei stärkeren Niederschlagsereignissen, entgegenzuwirken, als auch die flächige Versickerung zu verbessern, wird angeraten eine flache muldenartige Geländemodellierung unterhalb der Abtropfbereiche der Modultische vorzusehen.</p> <p>Auf der versiegelten Fläche der Wechselrichter- / Transformatorstation sowie von Zufahrten kann es in der Folge aufgrund der Versiegelung auch hier zu einem erhöhten Oberflächenabfluss kommen. Dieser ist vollständig in den umliegenden unversiegelten Bodenflächen zu versickern bzw. in Geländemulden zurückzuhalten.</p> <p>Die Versickerung am Ort des Anfalls hat ohne Schädigung Dritter, breitflächig über die belebte Bodenzone stattzufinden. Es ist darauf zu achten, dass das für die Versickerung vorgesehene Gelände nicht verdichtet wird (z. B. durch Befahrung) bzw. im Anschluss an die Inanspruchnahme der Versickerungsfläche eine Untergrundauflockerung vorgenommen wird.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass durch den Neubau des Solarparks bzw. die damit verbundene Bodenversiegelung keine wasserrechtlichen Tatbestände verwirklicht werden (z. B. Einleitung in ein Gewässer).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung soll über eine breitflächige, dezentrale Versickerung erfolgen. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind nicht vorgesehen.</p> <p>Durch die geplante Umwandlung der Ackerflächen in extensives Grünland wird der Oberflächenabfluss und die Bildung von Erosionsrinnen verlangsamt. Die Extensivierung der Bewirtschaftung führt zu einer verbesserten Wasseraufnahmekapazität.</p>

<p>II.</p>	<p><b>2. Starkregengefährdung</b></p> <p>An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar. Das Land Rheinland-Pfalz stellt seit einigen Jahren landesweite Hinweiskarten (Starkregenmodul, Karte 5) für die Sturzflutgefährdung nach Starkregen zur Verfügung. Die nun vorliegenden neuen Sturzflutgefahrenkarten lösen diese alten Hinweiskarten ab.</p> <p>Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher <b>StarkRegenIndex</b>. Die beigegefügte(n) Karte(n) stellen ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung.</p> <p>Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten kann es im Besonderen in dem östlichen Randgebiet des Geltungsbereiches zu hohen Fließgeschwindigkeiten bis 1 m/s bei Wassertiefen von bis zu 30 cm kommen. Aus fachlicher Sicht wird dringend angeraten die von Sturzfluten gefährdeten Bereiche von einer Überbauung mit Modultischen sowie den sonstigen für den Betrieb notwendigen technischen Anlagen wie Trafo -, Wechselrichter- Umspann- und Übergabestationen etc. freizuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Da mit der Entwicklung von extensivem Grünland innerhalb des Plangebiets die Bodenfunktion nicht negativ beeinträchtigt wird, wird sich an der Abflusskonzentration grundlegend nichts ändern. Die Extensivierung der Bewirtschaftung führt zu einer verbesserten Wasseraufnahmekapazität.</p> <p>Die Sturzflutenstehungskarte zeigt für das Plangebiet an, dass sich die Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen hauptsächlich im östlichen Randbereich entlang des Wirtschaftsweges befinden. Aufgrund der freizuhaltenden Schutzstreifen der Mittelspannungsleitung wird der östliche Bereich des Plangebiets nicht überbaut.</p> <p>Der Umgang mit Starkregen wird im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.</p>
------------	--	---

	<p>Unter dem Link <a href="https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a> können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.</p>	
III.	<p><b>3. Bodenschutz</b></p> <p>Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Wesentliche Zielvorgaben des vorsorgenden Bodenschutzes werden deshalb darin gesehen, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu vermeiden.</p> <p>Die fachlichen Betrachtungen des vorsorgenden Bodenschutzes in Bezug auf Freiflächenphotovoltaikanlagen sind in der Zwischenzeit auch fortentwickelt worden. Aus ihnen wurden verschiedene Ziele, Anforderungen und Maßnahmen abgeleitet, die aus bodenschutzfachlicher Sicht bereits bei der Standortauswahl beginnen und sich über die Phasen der Herstellung, des Betriebes bis hin zum Rückbau erstrecken.</p> <p>Eine umfassende Übersicht über bodenschutzfachliche Auswirkungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PVA) liefert bspw. die <b>LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“</b>. Mit Rundschreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau sowie des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 07.11.2023 haben die in der Arbeitshilfe beschriebenen bodenschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen im Hinblick auf Planung und Genehmigung auch an Verbindlichkeit gewonnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versiegelung beträgt lediglich etwa 2 % bedingt durch Modulfundamente, Gebäude und Erschließungsanlagen. Im Umweltbericht wird zur Offenlage auf das Schutzgut Boden eingegangen.</p> <p>Die LABO-Arbeitshilfe hat lediglich eine empfehlende Wirkung und ist nicht verbindlich. Die Arbeitshilfe wird dennoch beachtet.</p>
IV.	<p>Für die Standortauswahl wurde mit v. g. Arbeitshilfe eine bodenbezogene Rangfolge aufgestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



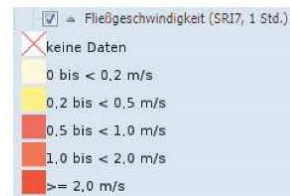
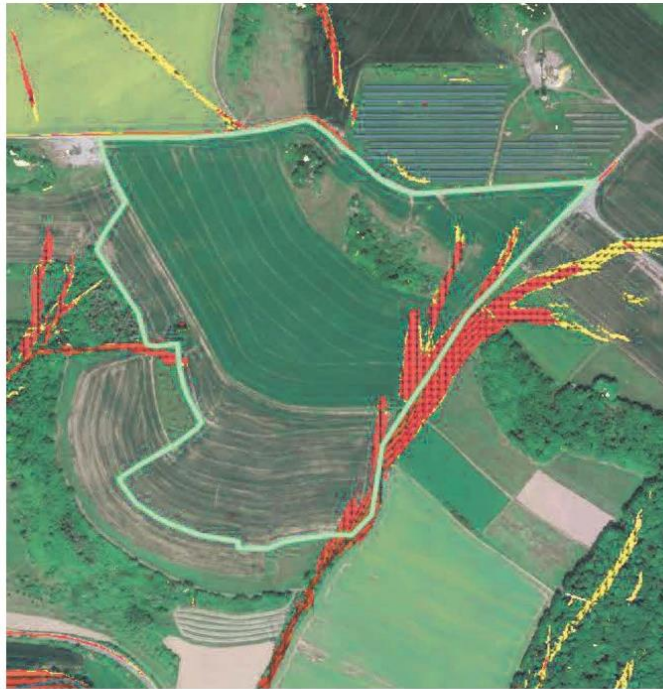
	<p>Im vorliegenden Fall wird ein Standort vorrangig aus der dritten Kategorie (Acker- und Grünflächen) vorgeschlagen. Solche Flächen sollten im Sinne des Bodenschutzes nur auf Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen in Anspruch genommen werden. Dieses Kriterium ist gem. den Veröffentlichungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) für einen Großteil des künftigen Solarparks erfüllt und damit der geplante Standort für die FF-PVA mit den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes grundsätzlich vereinbar.</p> <p>Allerdings wird auch für eine Teilfläche von ca. 5.300 m<sup>2</sup> ein hoher Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen ausgewiesen; diese Teilfläche sollte dementsprechend von der Planung ausgenommen werden.</p>	<p>Die Teilfläche mit dem hohen Erfüllungsgrad liegt teilweise auf dem Flurstück 572. Die gemäß Biotoptypenkartierung mäßig artenreiche brachgefallene Fettwiese weist den Bereich mit der hohen Bodenfunktion auf. Die Baugrenze wird außerhalb dieses Grünlandes angesetzt, wodurch die Teilfläche von der Planung ausgenommen wird. Diese Grünlandfläche wird zum Erhalt festgesetzt.</p>
V.	<p>Weil ein wirksamer vorsorgender Bodenschutz bereits in frühen Planungsphasen etabliert werden muss, empfehle ich dringend zur Vermeidung langfristiger oder irreversibler Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen, eine <b>bodenkundliche Baubegleitung</b> nach DIN 19639 „<b>Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben</b>“ einzusetzen. Diese Art des baubegleitenden Bodenschutzes soll durch das aufzustellende Bodenschutzkonzept und die bodenkundliche Baubegleitung in den Phasen der Planung, Ausschreibung und Ausführung dem Schutz des Bodens dienen.</p>	<p>Der Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt. Der Projektierer wurde hierüber informiert.</p>
VI.	<p>Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bitte ich den jetzigen Entwurf des Umweltberichtes mit den Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes i. S. o. g. Arbeitshilfe speziell für die Errichtung und den Betrieb des geplanten Solarparks abzugleichen und ggf. notwendige bodenbezogene Festsetzungen zu ergänzen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Umweltbericht wird zur Offenlage auf das Schutzgut Boden eingegangen. Bodenbezogene Festsetzungen werden ergänzt.</p>
VII.	<p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind unmittelbar keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen</p>	<p>Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine Ablagerungen im Plangebiet bekannt.</p>

	<p>Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.</p>	
VIII.	<p>Ich bitte um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

IX.

Auszug außergewöhnlicher Starkregen (SRI7, 1 Std.)

Fließgeschwindigkeiten



8/10

Die Starkregengefährdungskarten werden innerhalb des Umweltberichts berücksichtigt.

Die Sturzflutenstehungskarte zeigt für das Plangebiet an, dass sich die Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen hauptsächlich im östlichen Randbereich entlang des Wirtschaftsweges befinden. Aufgrund der freizuhaltenen Schutzstreifen der Mittelspannungsleitung wird der östliche Bereich des Plangebiets nicht überbaut.

Wassertiefen



**Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.**

**Abstimmung:**  **Einstimmig**      \_\_\_\_ **Ja-Stimmen**      \_\_\_\_ **Nein-Stimmen**      \_\_\_\_ **Enthaltungen**

<b>16</b>	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b>	<b>01.03.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme.
<b>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>17</b>	<b>Planungsgemeinschaft Westpfalz</b>	<b>01.03.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an dem im Betreff genannten Verfahren. Gemäß Verfahrensunterlagen plant die wiwi consult GmbH & Co. KG in der Ortsgemeinde Gerbach, Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA) auf einer Fläche von rund 21,1 ha.	Kenntnisnahme.

<p>II.</p>	<p><b><u>Darstellung des Plangebietes im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz:</u></b></p> <p>Gemäß Regionalen Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz ist die Fläche des o. g. Vorhabens als Sonstige Freifläche dargestellt. Im südöstlichen Bereich ist eine Zielbetreffenheit mit einem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z 15 ROP IV Westpfalz) festzustellen.</p> <p><b>Z 15 ROP IV Westpfalz</b></p> <p>Innerhalb der Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund sind nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die mit der Vorrangfunktion auf Dauer vereinbar sind und der Sicherung und Entwicklung eines kohärenten Biotopverbundes dienen. Durch die raumordnungsrechtliche Sicherung der Flächen für das Biotopverbundsystem werden hierauf abgestimmte Weiterentwicklungen rechtmäßiger und ordnungsgemäß ausgeübter Nutzungen der Land- und Forstwirtschaft nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Gemäß der Vorgabe der Standortuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land wird aufgrund der trennenden Wirkung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine Vereinbarkeit mit dem Regionalen Biotopverbund nicht gesehen und das Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund damit als Ausschlusskriterium behandelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist folglich in den Überschneidungsbereichen mit dem Vorranggebiet angepasst worden. Das Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund befindet sich nun außerhalb des Geltungsbereichs und wird demzufolge von der Planung ausgespart.</p>
<p>III.</p>	<p><b><u>Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung:</u></b></p> <p>In die Vierte Teilfortschreibung des LEP IV RLP hat u. a. die Forcierung des Ausbaus von FFPVA Eingang gefunden. G 166 LEP IV RLP, Vierte TF führt wie folgt aus:</p> <p>„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“. Gemäß LEP IV RLP soll die Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Standorten ermöglicht werden. Im Rahmen der 4. Teilfortschreibung wurde der Aspekt „entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen“ in den genannten Grundsatz neu aufgenommen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist zunächst festzustellen, dass der Vorhabenbereich grundsätzlich nicht der zu bevorzugenden</p>	<p>Nördlich des Plangebiets besteht bereits eine PV-Anlage und östlich des Plangebiets ist eine weitere PV-Anlage geplant, sodass sich gebündelt ein großer Solarpark entwickeln kann. Das Plangebiet sowie die Landschaft sind bereits durch die Beanspruchung der Flächen vorbelastet. Mit der Nutzung der Flächen als Windenergiestandort sowie als Photovoltaikstandort können Synergieeffekte genutzt werden, da die Flächen angrenzend an den Windstandort aufgrund des geringen Abstandes nicht für weitere Windanlagen genutzt werden können.</p>



	<p>Flächenkulisse zuzurechnen ist, obgleich aufgrund einer bereits bestehenden FFPVA nördlich an das Planvorhaben angrenzend sowie aufgrund eines östlich ausgewiesenen Windparks eine gewisse Vorbelastung der Landschaftsumgebung konstatiert werden könne.</p>	
<p>IV.</p>	<p><b>Im südöstlichen Bereich ist jedoch eine Zielbetroffenheit mit einem Ziel der Raumordnung gegeben. Ziele der Raumordnung gilt es zu beachten.</b> Die Planungsgemeinschaft selbst kann keine Zustimmung bei Flächenausweisungen erteilen, die Ziele der Raumordnung betreffen. Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens (§ 10 Abs. 6 LPIG) kann für FFPVA ggf. geprüft werden, ob eine Abweichung von dem tangierten Ziel grundsätzlich zugelassen werden kann. Dies ist mit der zuständigen Landesplanungsbehörde abzustimmen. Erlauben Sie uns hierzu folgendes bereits vorab herauszustellen:</p> <p>Gemäß Begründung / Erläuterung zu Z 15 ROP IV Westpfalz sollen über die regionalen Biotopverbundsysteme „[...] sowohl die vorhandenen wertvollen Biotopbestände gesichert als auch die vorhandenen Standortpotenziale gefährdeter Lebensräume im Hinblick auf ihre qualitative Bedeutung für die Sicherung der Tier- und Pflanzenpopulation entwickelt werden.“ Neben den regionalbedeutsamen Funktionsräumen für den Arten- und Biotopschutz bilden darüber hinaus auch Verbindungselemente wesentliche Bausteine für regionale Biotopverbundsysteme.</p> <p>Gemäß der Planung vernetzter Biotopsysteme, welche die regionalen und überregionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes landesweit und flächendeckend in Text und Karten darstellen, ist der betroffene Bereich nach unserem Kenntnisstand als „Wiese und Weide mittlerer Standorte“ eingestuft.</p> <p>Seitens der zuständigen Fachbehörde ist zu prüfen, ob der Schutzzweck des Vorranggebietes Regionaler Biotopverbund durch das o. g. Vorhaben eingehalten bleibt. In diesem Kontext wäre mithin kritisch zu würdigen, inwieweit die vollständige Einzäunung der Anlage -</p>	<p>Gemäß der Vorgabe der Standortuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Verbands-gemeinde Nordpfälzer Land wird aufgrund der trennenden Wirkung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine Vereinbarkeit mit dem Regionalen Biotopverbund nicht gesehen und das Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund damit als Ausschlusskriterium behandelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist folglich in den Überschneidungsbereichen mit dem Vorranggebiet angepasst worden. Das Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund befindet sich nun außerhalb des Geltungsbereichs und wird demzufolge von der Planung ausgespart. Das Ziel der Raumordnung ist folglich nicht betroffen.</p> <p>In der Zielkarte der Planung vernetzter Biotopsysteme wird das Plangebiet als Biotoptyp „Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen“ dargestellt. Im Süden und Nordwesten grenzt der Biotoptyp „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ an das Plangebiet. Grundsätzlich ist der Geltungsbereich an die Grenzen des Vorranggebietes Regionaler Biotopverbund angepasst worden.</p> <p>Der Ausgleich kann durch die Entwicklung von Acker zu extensives Grünland vollständig intern erbracht werden. Der Bereich des Vorranggebietes Regionaler Biotopverbund liegt nun außerhalb des Plangebiets.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p>

	<p>insbesondere im Kontext der im südlichen und westlichen Umfeld befindlichen Waldbestände - Barriereeffekte entstehen lässt, die Austauschbeziehungen und Wanderungsbewegungen zwischen Populationen beeinträchtigen. Ggf. kann für den im Geltungsbereich überlagerten Bereich (der gemäß Verfahrensunterlagen nicht mit Modulen bestückt werden soll) geprüft werden, ob und inwieweit die Möglichkeit von Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich verankert werden könnte. Aus regionalplanerischer Sicht wären die planungsrechtlichen Festsetzungen für diesen Bereich entsprechend zu überprüfen und anzupassen.</p>	
<p>V.</p>	<p>Gemäß G 166 LEP IV RLP soll als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen die regionaltypische Ertragsmesszahl herangezogen werden. Die Vollzugshinweise aus landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Sicht des MKUEM und MWVLV vom 07.11.2023 zur Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten führen hierzu vertiefend aus, dass zur angemessenen Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange der Bau von FFPVA nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwächeren Standorten erfolgen sollte. Als Kenngröße ist hierzu die durchschnittliche Ertragsmesszahl heranzuziehen. Die landesweite durchschnittliche EMZ liegt bei einem Wert von 35. Im Speziellen können auf Ebene der einzelnen Verwaltungseinheiten - in den Vollzugshinweisen nachfolgend Verbandsgemeinden und Städte benannt - die jeweilig zuständigen Träger der Bauleitplanung die lokal typischen durchschnittlichen EMZ in die Abwägung einstellen. In den Verfahrensunterlagen wird dargelegt, dass in der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land eine Standortuntersuchung für Potenzialflächen für FFPVA vorliegt, gemäß der für das Gebiet der Verbandsgemeinde eine lokal typische durchschnittliche EMZ herangezogen werden sollte. In den Verfahrensunterlagen werden Ackerzahlen dargestellt. Wir bitten diesen Sachverhalt zu prüfen und entsprechend anzupassen. Die finale Fassung des Leitfadens zur Planung und Bewertung</p>	<p>Kenntnisnahme. Die EMZ der Ortsgemeinde Gerbach liegt bei 42.</p> <p>Die Ackerzahl liegt mehrheitlich zwischen 20 und 40, womit von einem unterdurchschnittlichen Ertragspotenzial auszugehen ist</p> <p>Die Ertragsmesszahl berechnet sich aus der Fläche multipliziert mit der Ackerzahl. Die Ackerzahl lässt eine deutliche Feingliederung zu. Eine niedrige Ackerzahl bedeutet eine niedrige Ertragsmesszahl.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p>



	<p>von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht mit Fassung vom 26. Januar 2024 der Obersten Landesplanungsbehörde führt hierzu die anzuwendende Formel zur Berechnung der durchschnittlichen EMZ aus. Wir regen an, im Rahmen von Planvorhaben die landesplanerischen Erfordernisse einzuhalten.</p>	
<p>VI.</p>	<p>Mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) verpflichtet der Bund die Länder, einen bestimmten Mindestanteil der Landesfläche für die Windenergienutzung an Land zu sichern und in Windenergiegebieten auszuweisen. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt das Land ein Landeswindenergiegebietegezet Rheinland-Pfalz (LWindGG). Nach dem am 13.06.2023 vom Ministerrat beschlossenen Gesetzesentwurf sollen die <b>Träger der Regionalplanung verpflichtet werden, bis Ende 2026 entsprechende Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie in den regionalen Raumordnungsplänen auszuweisen.</b> Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass im Zuge des laufenden Fortschreibungsprozesses durchaus mit einer in Teilen erheblichen Veränderung/ Erweiterung der regionalplanerischen Vorrangkulisse zu rechnen ist. Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass derzeit seitens der Obersten Landesplanungsbehörde die Fragestellung hinsichtlich einer möglichen Anrechenbarkeit und Ausweisungsvoraussetzungen von Flächen für das Repowering von Windkraftanlagen (720 - 900 m Saum) in Prüfung und Klärung ist. Sofern mit der späteren Klärung des Sachverhaltes Flächen im Umfeld von bereits ausgewiesenen Windenergiegebieten aufzunehmen sind, <b>ist seitens der Bauleitplanung folgende Maßgabe</b> gemäß des o. g. Solarleitfadens <b>zu beachten:</b></p> <p><i>„In den Regional- und Bauleitplänen soll möglichst darauf geachtet werden, dass Gebiete, in denen sowohl eine Ausweisung für FFPVA als auch für Windenergieanlagen möglich ist, vorrangig Flächen für Windenergie ausgewiesen werden. Hintergrund sind die Verpflichtungen zur umfassenden Ausweisung von Windenergiegebieten, die sich aus dem Windenergieflächenbedarfsgesetz</i></p>	<p>Eine Kombination aus WEA und PV-Anlage ist nicht vorgesehen, da der Teilflächennutzungsplan für Windenergie der ehemaligen Verbandsgemeinde Rockenhausen (08.09.2016) für das Plangebiet keine Fläche für die Windenergie ausweist. Die VG Nordpfälzer Land hat im Zusammenhang mit der erforderlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes – Teilplan Energie – die Erstellung von Standortuntersuchungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und für Windenergieanlagen beauftragt. Gemäß den aktuellen Zwischenergebnissen befindet sich das Plangebiet auch hiernach nicht in einem Sondergebiet Wind.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p>

	<i>ableiten, sowie die flächeneffizientere Energieerzeugung von Windenergieanlagen.“</i>	
VII.	<p>Gemäß Verfahrensunterlagen soll, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert werden. Ein solches Verfahren ist uns derzeit nicht bekannt. Auch ist uns keine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPlG hierzu bekannt. Wir regen an, dies mit der zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde abzustimmen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der gemäß Umweltbericht nicht auszuschließenden Kumulationseffekte aufgrund einer möglichen Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter bauleitplanerischer Plangebiete sowie einer etwaigen Erweiterung der regionalplanerischen Vorrangkulisse Windenergiegebiete im Rahmen der laufenden 4. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz.</p> <p><b>Im Ergebnis können aus regionalplanerischer Sicht Bedenken derzeit nicht zurückgestellt werden.</b></p>	<p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren befindet sich, bedingt durch die Fusion der ehemaligen Verbandsgemeinden Rockenhausen und Alsenz-Obermoschel, der Flächennutzungsplan aktuell in Neuaufstellung. Die Neuaufstellung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes Freiflächenphotovoltaik (FFPV) der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land befindet sich momentan in der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Das Plangebiet wird hierbei als in Planung befindliches Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen. Zeitlich verzögert ist auch die Aufstellung eines eigenständigen sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes Windenergie beabsichtigt. Die eigentliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land wird ebenfalls zeitlich etwas später erfolgen.</p> <p>Kumulationseffekte bestehen mit den im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen „Auf dem Steinhübel, Photovoltaikanlage Schneebergerhof“ und „Schneebergerhof – Kriegsfeld“, die nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzen. Die Kumulationswirkungen werden in Kap. 1.7 des Umweltberichts aufgeführt.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p>
VIII.	<p><u>Erlauben Sie uns weiterhin folgende Anmerkungen:</u></p> <p>Die o. g. Vollzugshinweise enthalten Abstandsregelungen zu angrenzenden Waldbereichen, um u. a. auch die Maßgabe zu erfüllen, dass</p>	<p>Zu den Waldflächen im Norden (Fl. 570) und im Westen (Fl. 545) sowie zu den Waldrändern auf der Gemarkung Kriegsfeld (Fl. 3918/28) wird ein 30 m</p>

	während der Bau- und der Betriebsphase von PV-Freiflächenanlagen eine Inanspruchnahme von angrenzendem Wald mit seinen naturschutzfachlich hochwertigen Waldrändern sowie Bewirtschaftungseinschränkungen oder -erschwernissen auf den Waldflächen ausgeschlossen sind. Wir regen an, diesen Aspekt mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen. Die Verfahrensunterlagen sollten dahingehend entsprechend ggf. angepasst und erläuternd ergänzt werden.	Abstand eingehalten. Dies wird in den Unterlagen entsprechend angepasst.
IX.	Weiterhin weisen wir vorsorglich mit Blick auf die in den Verfahrensunterlagen benannten unmittelbar angrenzenden geschützten Biotope i. S. d. § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG, dass der Bau von FFPVA nur zulässig ist, sofern die Verträglichkeit gegeben ist. Wir regen, sofern noch nicht erfolgt, eine entsprechende Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde an. Die Verfahrensunterlagen sollten dahingehend entsprechend erläuternd ergänzt werden.	Die angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope sind zu schützen. Eingriffe sind nicht zulässig.  Aufgrund der einzuhaltenden Schutzstreifen der Mittelspannungsleitung sowie des nun außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund bleibt zwischen dem südöstlich befindlichen Biotop des Quellbachs und der PV-Anlage ein größerer Bereich frei, wodurch Eingriffe in das geschützte Biotop des Quellbachs nicht zu erwarten sind.
X.	Bestehende Wegestrukturen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Verweis auch auf die in den Verfahrensunterlagen benannte Freileitung) sind von einer Überplanung und Einzäunung auszunehmen, um den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb angrenzender Flächen sowie ggf. für die touristische Naherholung nicht einzuschränken. Ggf. sind, sofern noch nicht erfolgt, etwaige Maßgaben zu Abständen mit den zuständigen Fachbehörden/Betreibern abzustimmen. Die Verfahrensunterlagen sollten dahingehend entsprechend erläuternd ergänzt werden.	Kenntnisnahme. Die Maßgaben der Pfalzwerke Netz AG werden berücksichtigt.
XI.	Gemäß den o. g. Vollzugshinweisen ist aus Gründen des Ressourcenschutzes sowie zur angemessenen Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung sowohl die Befristung als auch die Anschlussnutzung festzulegen. Es ist über geeignete bauleitplanerische Festsetzungen und/oder vertragliche Regelungen zu gewährleisten, dass am Ende der Laufzeit die Anlage	Der Zeitraum der Nutzung wird beschränkt und es wird eine Folgenutzung festgesetzt. Hierzu wird eine entsprechende Textfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.


	<p>und alle auch dazugehörigen Infrastrukturen und Leitungstrassen (u. a. auch Erdkabel) sowie Fundamentierung und Verankerung nach dauerhafter Aufgabe vollständig zurückgebaut werden. Die landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit ist nach dem Abbau der Anlage weiterhin im ursprünglichen Zustand zu halten. Wir regen eine entsprechende Überprüfung und ggf. Ergänzung der textlichen Festsetzungen an.</p>	
XII.	<p>Weiterhin verweisen die Vollzugshinweise auf die Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen FFPVA in Anhang 2 der Hinweise der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Stand 03. November 2015 zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen. Wir gehen davon aus, dass die Thematik Blendwirkung, auch mit Blick auf die gemäß Verfahrensunterlagen angeführte Nähe zu einem Campingplatz, bauleitplanerisch umfassend geprüft und etwaige Maßnahmen entsprechend beachtet wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Blendwirkungen auf den Campingplatz oder auch zu Ortslagen sind aufgrund der jeweiligen Entfernungen sowie der dazwischenliegenden Waldbestände nicht zu erwarten.</p>
XIII.	<p>Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass die Vollzugshinweise aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes Ausführungen zu textlichen Festsetzungen (bspw. Mindestabstand von PV-Modulen zur Bodenoberfläche, Beschränkung der wasserundurchlässigen Befestigungen) darlegen. Wir regen eine entsprechende Überprüfung und ggf. Anpassung der textlichen Festsetzungen, u. a. auch mit Verweis auf die gemäß textlichen Festsetzungen zulässigen Batterie- und Stromspeicher, an.</p>	<p>Kenntnisnahme. Bei V1 wird dargelegt, dass lediglich für Modultischfundamente, Trafostationen sowie ggf. zu errichtende Batterie- und Stromspeicher Vollversiegelungen zulässig sind.</p>
XIV.	<p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass gemäß o. g. Vollzugshinweise für erforderliche Ausgleichsflächen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen der Nutzung zu entziehen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Ausgleich kann komplett intern erbracht werden. Lediglich für den Artenschutz (Feldlerche) sind externe Maßnahmen zu erbringen.</p>
<p><b>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. Die vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land berücksichtigt.</b></p>		

**Abstimmung:**  **Einstimmig**     **Ja-Stimmen**     **Nein-Stimmen**     **Enthaltungen**

<b>18</b>	<b>Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Umweltschutz und Abfallwirtschaft Untere Naturschutzbehörde</b>	<b>04.03.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Steinhübel II" soll im Osten der Gemarkung Gerbach die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Fläche von ca. 21,1 ha</p> <p>Unmittelbar angrenzend befindet sich im Norden des Geltungsbereichs ein vorhandener Solarpark (BP "Auf dem Steinhübel, Photovoltaikanlage Schneebergerhof"), für den ein Repowering und eine Erweiterung vorgesehen ist.</p> <p>Auch im Osten des Geltungsbereiches wird zukünftig ein Solarpark direkt angrenzen (BP "Solarpark Schneebergerhof – Kriegsfeld"), der auf dem Gemeindegebiet Kriegsfeld geplant ist.</p> <p>Somit wird an diesem Standort eine Gesamtfläche von 46,6 ha für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen.</p>	Kenntnisnahme.
II.	<p>Zu dem Vorhaben und den vorgelegten Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen und Hinweise:</p> <p><b>Anmerkungen und Hinweise zu den vorgelegten Unterlagen</b></p> <p><u>Allgemein + Planzeichnung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Erhalt der Gehölz- und Wiesenflächen auf Flurstück Nr. 570 und die Ergänzung zu einer ca. 240 m langen und teilweise &gt; 60 m breiten nordwest-südost-orientierten Vernetzungssachse wird ausdrücklich begrüßt.</li> </ul>	Kenntnisnahme.

	<p>Hier wurde eine bereits in der Vorabstimmung von der Unteren Naturschutzbehörde angeregte Maßnahme aufgegriffen, die insbesondere die Barriere und negativen Kumulierungseffekte im zukünftig über 46 ha großen Gesamt-PV-Gebiet abmildert.</p>	
III.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Abstand von nur 10 m zum angrenzenden Wald auf Flurstück 545 wird kritisch gesehen, da hier die Abstandsempfehlungen zu Waldrändern (MKUEM, 21.02.2022, siehe Anlage) nicht berücksichtigt werden. Da die Abstände zu Wald bei anderen PV-Freiflächenplanungen in der Verbandsgemeinde (z.B. "In den neun Morgen", Dielkirchen oder "Mittlerer Lindenberg", Gehrweiler) größer sind (30 m), empfiehlt die UNB hier ein einheitliches Vorgehen.</li> </ul>	<p>Zu den Waldflächen im Norden (Fl. 570) und im Westen (Fl. 545) sowie zu den Waldrändern auf der Gemarkung Kriegsfeld (Fl. 3918/28) wird ein 30 m Abstand eingehalten. Dies wird in den Unterlagen entsprechend angepasst.</p>
IV.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Geltungsbereich grenzt mit seinen Flurstücken Nr. 590 und 600 im Osten an ein Feldgehölz, das größtenteils als pauschal nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (GB-6313-0037-2010) ausgewiesen ist. Dem Luftbild ist zu entnehmen, dass der begleitende Gehölzsaum breiter ist als die Parzelle und sich das Bach-Biotop ggf. weiter nach Norden erstreckt als in LANIS dargestellt. Da <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Darstellung im LANIS weder aktuell noch vollständig ist und somit ausschließlich die tatsächliche Situation vor Ort zu berücksichtigen ist und</li> <li>– gem. § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG „<u>natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation</u>“ geschützt sind.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Der Geltungsbereich wird zur Offenlage angepasst, sodass die Feldgehölze, die sich teilweise in den Flurstücken 590 und 600 befinden, nun außerhalb des Plangebiets liegen.</p> <p>Das geschützte Biotop „Quellbach“ erstreckt sich gemäß der Biotoptypenkartierung etwas weiter in Richtung Norden.</p> <p>Aufgrund der einzuhaltenden Schutzstreifen der Mittelspannungsleitung sowie des nun außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund bleibt zwischen dem Biotop und der PV-Anlage ein größerer Bereich frei, wodurch Eingriffe in das geschützte Biotop nicht zu erwarten sind.</p> <p>Da das gesetzlich geschützte Biotop außerhalb des Plangebiets liegt, wird dieses Biotop in der Planzeichnung nicht zum Erhalt festgesetzt. Es wird</p>




	 <p>Deshalb ist die Abgrenzung des zu schützenden Bereichs zu überprüfen; dies sollte analog zur Maßnahme M2 als zu erhaltende Struktur in der Planzeichnung ausgewiesen werden.</p>	<p>allerdings ein Hinweis aufgenommen, dass angrenzende geschützte Biotope zu schützen sind (Vermeidungsmaßnahme V4).</p>
<p>V.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Südosten des Geltungsbereiches spart das Baufenster den Bereich aus, der im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz mit der Darstellung des Vorranggebietes Regionaler Biotopverbund überlagert wird.</li> </ul> <p>In den Unterlagen sind bisher keine Angaben darüber enthalten, wie diese (nicht bebaubare) Fläche genutzt werden soll.</p> <p>In Hinblick auf den angestrebten ökologischen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches könnten auf dieser Fläche auch Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen werden, deren Wertigkeit höher ist als innerhalb des Baufensters. Die UNB empfiehlt hier daher die Ausweisung einer weiteren Maßnahmenfläche, insbesondere unter Berücksichtigung des östlich angrenzenden §-30-Biotops sowie des im Süden vorhandenen (und zu erhaltenden!) Gehölzsaumes auf der Grundstücksgrenze sind hier wertvolle Synergie-Effekte erreichbar.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Geltungsbereich spart das Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund nun vollständig aus.</p> <p>In den südlich angrenzenden Gehölzsaum wird nicht eingegriffen. Generell liegt dieses Gehölz außerhalb des Plangebiets.</p>
<p>VI.</p>	<p><u>Abmessungen und Abstände der Solarmodule</u></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Damit im Verlauf der weiteren Planung festgesetzt und überprüft werden kann, welche ökologische Wertigkeit der Maßnahme M1 (extensive Grünland im Bereich der PV-Anlage) in der noch zu erstellenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als realistisch anzunehmen ist, sind die Angaben zur Modultischtiefe und den Reihenabständen erforderlich.</li> <li>• Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt hierbei die Einhaltung der im "Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks" (siehe Hinweise in der Anlage) enthaltenen Maximalmaße.</li> </ul>	<p>Der Worst-case-Ansatz wird bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angenommen (max. 5 % Gesamtversiegelung). Die Angaben zur Modultischtiefe und den Reihenabständen sind für die Bilanzierung insofern nicht erforderlich.</p>
VII.	<p><u>Schutzgut Boden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum derzeitigen Planungsstand enthalten die Unterlagen noch keine Angaben darüber, ob ggf. eine Bodenmodellierung (eventuell mit zusätzlichem Auftrag ortfremden Materials) vorgesehen ist. Hierdurch würden ggf. der Oberboden und die natürlichen Standorteigenschaften in einem Maße verändert, das als Eingriff zu bewerten wäre.</li> <li>• Bei der weiteren Ausarbeitung der Planung sollte daher eine Aussage / Festsetzung über die Nichtzulässigkeit von Auffüllungen und stärkeren Modellierungen getroffen werden.</li> </ul>	<p>Stärkere Bodenmodellierungen sind nicht vorgesehen. Die Nichtzulässigkeit von Auffüllungen und stärkeren Modellierungen wird im Umweltbericht aufgeführt.</p>
VIII.	<p><u>Entsiegelung nach Rückbau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In die Textlichen Festsetzungen sollten Bestimmungen für eine Rückbauverpflichtung aufgenommen werden (siehe auch Hinweis in der Anlage).</li> <li>• Auch zu diesem Punkt ist ein einheitliches Vorgehen in der VG zu empfehlen (siehe die o.g. PV-Bebauungspläne in Dielkirchen und Gehrweiler).</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Für die Rückbauverpflichtung wird eine Textfestsetzung getroffen.</p>
IX.	<p><u>Kumulierung und Gesamtflächen-Anteile</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie oben beschrieben, wird zukünftig am geplanten Standort ein Photovoltaik-Gesamtareal von über 46 ha entstehen. Aus</li> </ul>	<p>Kumulationseffekte bestehen mit den im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen „Auf dem Steinhübel, Photovoltaikanlage Schneebergerhof“ und „Schneebergerhof – Kriegsfeld“, die nördlich und östlich an</p>



	<p>Sicht der UNB sind bei allen zum Bestand neu hinzukommenden Planungen Kumulierungseffekte und der jeweilige Beitrag dazu zu betrachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Da derzeit im Verbandsgemeindegebiet mehrere PV-Projekte in Planung sind, sollte das Verhältnis des Vorhabens zu dem im Koalitionsvertrag der Landesregierung RLP (Zukunftsvertrag Rheinland-Pfalz 2021 bis 2026) genannten 2%-Ziel ("Landesweit soll die Nutzung von Ackerflächen für den Bau von PV-Anlagen im Außenbereich auf 2% im LEP begrenzt werden.") ebenfalls dargestellt werden, z.B. als Ergänzung zu den Erläuterungen zum Landesentwicklungsprogramm (LEP) in der Begründung.</li> </ul>	<p>das Plangebiet angrenzen. Die Kumulationswirkungen werden in Kap. 1.7 des Umweltberichts aufgeführt.</p> <p>Dies ist ein landesweites Ziel. Da die Ausweisung von PV-Freiflächenanlagen in der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land bislang nicht weit fortgeschritten ist, ist nicht zu erwarten, dass das 2%-Ziel bereits erreicht ist. In einzelnen Kommunen können auch mehr als zwei Prozent in Anspruch genommen werden, solange dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist.</p>
X.	<p><b>Allgemeine Hinweise zur Fortführung der Planung</b></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat bereits vor gut 2 Jahren in Zusammenarbeit mit dem Fachbeirat Naturschutz damit begonnen, Erhebungs- und Planungsstandards für PV-Freiflächenanlagen zu entwickeln, die auf vorliegenden Bestimmungen und Empfehlungen des Landes sowie im Kreis vorliegenden Erfahrungen und Kenntnissen basieren und die jeweils entsprechend der neu hinzukommenden Vorgaben und Änderungen aktualisiert werden.</p> <p>In der <u>Anlage</u> übersenden wir Ihnen diese Aufstellung "Natur- und artenschutzfachliche Standards zu geplanten PV-Freiflächenanlagen (PVFA)" mit Stand vom 23.02.2024 als Bestandteil unserer Stellungnahme.</p>	Kenntnisnahme.
XI.	<p><b>Behandlung im Fachbeirat Naturschutz</b></p> <p>Der Fachbeirat hat sich auf seiner Sitzung am 21.02.2024 mit der Planung beschäftigt und dieser (unter Zustimmung zu den oben aufgeführten Hinweisen und Anregungen) grundsätzlich zugestimmt.</p>	Kenntnisnahme.

XII.



- 4 -

**Anlage: "Natur- und artenschutzfachliche Standards zu geplanten PV-Freiflächenanlagen (PVFA)"**  
(UNB Donnersbergkreis, Stand 23.02.2024)

Die UNB möchte grundsätzlich darauf hinwirken, dass für die neu entstehenden PV-Freiflächenanlagen die gleichen natur- und artenschutzfachlichen Standards Berücksichtigung finden. Hierzu gehören

- die Berücksichtigung der "Vollzugshinweise aus landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Sicht zur Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten" (MKUEM, 21.02.2022), insbesondere
  - Einhaltung der maximalen Versiegelung von maximal 2 Prozent der Gesamtläche der Anlage
  - Berücksichtigung der Abstandsempfehlungen zu Waldrändern
  - Berücksichtigung der Vorranggebiete für Landwirtschaft
- die Einhaltung der Empfehlungen des "Leitfadens für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks" (Hietel, E., Reichling, T. u. Lenz, C., 2021; gefördert durch d. Land RLP), insbesondere:
  - Einhaltung der vorgeschlagenen Abmessungen und Abstände der Module und Modulreihen (Leitfaden, Punkte 3.6 und 3.7)
  - Freihaltung von Wanderkorridoren (Leitfaden, Punkt 3.5)
  - Herstellung von Sonderbiotopen unter Verwendung einer breiten Auswahl an gebietsheimischen Arten für Pflanzungen und Einsaaten (Leitfaden, Punkt 3.9 ff)

Dadurch wird gewährleistet, dass ein vielfältiges Angebotsspektrum an Nähr- und Nistgehölsen für Vögel und Insekten entsteht und der Ausgleich der Eingriffe größtmöglich innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden kann.
- die Berücksichtigung des "Fachbeitrags Artenschutz für die Planung von Windenergiegebieten in Rheinland-Pfalz (2023)". Hier gab das LfU mit Schreiben vom 28.11.2023 folgenden Hinweis bezüglich PVFA:
 

*"Die im Hinblick auf Kategorie I- und II-Flächen getroffene Empfehlung, den Planungsfokus für Windenergiegebiete auf Bereiche außerhalb von Kategorie I und II-Flächen zu legen, kann aus Sicht der Staatlichen Vogelschutzbehörde (...) analog auch auf Solarparks, inkl. FF-PVA, übertragen werden.*

*Die vorgenannten Arten (Kiebitz, Mornell- und Goldregenpfeifer, Kranich) sind ausnahmslos und explizit Arten offener Landschaften, sie benötigen freien Zugang zu unverbauten Brut- und Rastflächen (mit zusätzlichen störungsarmen Randbereichen) und können durch PVA überbaute Flächen nicht nutzen.*

*Aufgrund jahrweise wechselnder Rastbedingungen im Gebiet (z. B. durch Fruchtfolgen oder Witterung) ist es wichtig, dass zu jeder Zeit ausreichend Rastflächen für die betroffenen Arten zur Verfügung stehen."*
- die Berücksichtigung besonderer Artenvorkommen in der Bestandserhebung und Planung
  - Detaillierung der Kartierung von ggf. geschützten Grünlandflächen (Abgrenzung, Vorkommen geschützter Pflanzen)
  - Erfassung / Beurteilung von potentiellen Habitaten und Vorkommen geschützter Tierarten (v.a. Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken), ggf. auch Kartierung
  - Revierkartierung der Brutvögel gem. Sübeck et al (2005): im 200-m-Radius unter besonderer Berücksichtigung der Offenlandarten (v.a. Wachtel, Rebhuhn, Grauammer und Feldlerche),
  - Erfassung von Gast- und Rastvögeln,
  - Erfassung von Eulen u. ggf. Fledermäusen im Rahmen von Dämmerungs-/ Nachtkartierungen,
  - Horstsuche im 150-m-Radius unter Berücksichtigung der Schutzabstände und Schutzzeiten gem. § 24 Landesnaturschutzgesetz (mögliche Betroffenheit innerhalb der 100-m-Zone / keine Kartierung innerhalb der Schutzzeiten wg. Vergrämungswirkung!)

Kenntnisnahme.

- 5 -



- Für betroffene geschützte Arten ist ein Konzept zu entwickeln, mit dem die Auslösung von Verbots-  
tatbeständen des § 44 BNatSchG verhindert wird.
- der schonende Umgang mit Grünlandflächen
  - Vorhandene Grünlandflächen sind grundsätzlich durch eine vegetationskundliche Kartierung hinsichtlich  
ihres Status' als pauschal nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz oder § 15 Landesnaturschutzgesetz RLP  
zu überprüfen.
  - Festgestellte geschützte Biotoptypen sind in der Planung zu berücksichtigen und weitestmöglich zu erhal-  
ten, zum Beispiel durch vergrößerte Abstände der Modultisch-Reihen (> 5m) oder Weglassen einzelner  
Modultische.
- der Schutz des Oberbodens  
Auf starke Bodenmodellierungen oder Auffüllungen (eventuell mit zusätzlichem Auftrag ortsfremden Mate-  
rials) ist zu verzichten. Hierdurch würden ggf. der Oberboden und die natürlichen Standorteigenschaften in  
einem Maße verändert, das als Eingriff zu bewerten wäre.
- Niederschlagsbewirtschaftung / Starkregenereignisse  
Es wird empfohlen, auch hinsichtlich der Gefahr von Starkregenereignissen, den Bedarf für Rückhalte-  
flächen zu prüfen. Siehe hierzu die Empfehlung im Leitfaden, Punkt 3.7.  
*"Bei einer Breite über 3 m [Modultischtiefe] ist ein ausreichender Regenwasserabfluss mit ortsnaher Ver-  
sickerung sicherzustellen."*
- die Berücksichtigung von Barrierewirkungen und kumulativen Effekten  
Die Auswirkungen von großflächigen Anlagen oder deren Kumulierung mit bestehenden oder geplanten  
Energieerzeugungsanlagen sind zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahmen zu minimieren (u.a.  
durch Freihaltung von ausreichend dimensionierten Vernetzungs- und Wanderkorridoren).
- die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung  
Für die Ermittlung von ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (bzw. die Bilanzierung der  
Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen) ist das Standardisierte Bewertungsverfahren des "Praxis-  
leitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz" (Ministerium für Klima, Umwelt,  
Energie und Mobilität 2021) anzuwenden.  
Da die PV-Freiflächenanlagen überwiegend auf Ackerflächen errichtet werden, sind grundsätzlich die  
Voraussetzungen gegeben, dass der Ausgleich auf der Fläche selbst erfolgen kann. Hierzu müssen jedoch  
die Empfehlungen des Leitfadens Berücksichtigung finden, so dass von einer entsprechend qualitativ hoch-  
wertigen Erfüllung der Schutzgutfunktionen ausgegangen werden kann.  
Die UNB weist darauf hin, dass eine Prüfung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gemäß dem o.g. Praxis-  
leitfaden nur möglich ist, wenn alle im BP-Gebiet vorkommenden bzw. geplanten Biotoptypen mit ihren Flä-  
chenanteilen bilanziert und in einer zeichnerischen Darstellung (Bestands- und Maßnahmenplan) eindeutig  
abgegrenzt und zuordenbar sind.
- Bestimmungen für den Rückbau:  
Es wird empfohlen, im Bebauungsplan eine konkret begrenzte Nutzungsdauer festzulegen (Beschränkung  
der Nutzung gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 BauGB).  
Eine befristete Nutzung soll die Entstehung von Gewerbebrachen/ Gewerbe ruinen vermeiden. Außerdem  
ergeben sich in einem Zeitraum von 30 Jahren evtl. neue Anforderungen an die Fläche bzw. neue Nut-  
zungsinteressen. Insbesondere für die Landwirtschaft könnte dies relevant sein.  
Durch einen städtebaulichen oder privatrechtlichen Vertrag wäre zu definieren, ab wann ein "Betrieb" als  
vollständig aufgenommen gilt. Weiterhin sollte darin auch der Rückbau rechtssicher geregelt werden, damit  
im ungünstigen Fall nicht der Eigentümer (= Verpächter) der Flächen für die Rückbaukosten aufkommen  
muss.

**Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.**

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

Erstellt im Auftrag der **Ortsgemeinde Gerbach**

Bearbeitet durch **Enviro-Plan GmbH**

Odernheim am Glan, 29.07.2024