



Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach

Bebauungsplan **„Photovoltaik-Freiflächenanlage ,Höhninger Heck und Platte“** **(Gemarkung Kaulbach)**

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2a Nr. 1 BauGB

Fassung für die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf | Juni 2026



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Planaufstellende Kommune



Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach
Schornweg 26
67757 Kreimbach-Kaulbach

Erstellt durch



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im Juni 2026

INHALTSVERZEICHNIS

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB	3
A. ERFORDERNISSE UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB	3
B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
C. GRUNDLAGEN	3
1. Planungsgrundlagen	3
2. Lage und Größe des Plangebietes/ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	4
3. Bestandssituation	5
D. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	6
1. Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz	6
2. Regionaler Raumordnungsplan	12
3. Flächennutzungsplan	13
4. Landschaftsplan	15
E. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	16
1. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen	16
2. Boden	17
3. Kultur und Sachgüter	18
4. Sonstiges	18
F. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN	18
G. ZIELE DER PLANUNG / DARLEGUNG ZUM PLANUNGSKONZEPT	18
1. Städtebauliche Zielvorgaben	18
2. Erläuterung der Planung	19
3. Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes	19
H. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	19
1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	19
1.1. Art der baulichen Nutzung	19
1.2. Maß der baulichen Nutzung	20
1.3. Überbaubare Grundstückflächen	21
1.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	21
1.5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	21
1.6. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	23
2. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	24
I. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	24

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	24
1.1. Lärm	24
1.2. Altlasten	24
2. Erholung und Freizeit (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)	25
3. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	25
4. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	25
5. Belange des Klima- und Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	26
6. Belange der Wirtschaft / Land- und Forstwirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Nr. 8 a und b BauGB)	26
J. PLANVERWIRKLICHUNG	27
1. Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans	27
2. Kosten der Bauleitplanung	27

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB**A. ERFORDERNISSE UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

In den vergangenen Jahren haben sich bezüglich der Nutzung regenerativer Energien veränderte Tatsachen und Rahmenbedingungen ergeben, zuletzt durch das EEG 2023, wonach bis 2030 mind. 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus Erneuerbaren Energien stammen soll.

Die wiwi consult GmbH & Co. KG (Mainz) ist im Jahr 2022 mit dem Wunsch eine großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Kaulbach zu errichten, an die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach herangetreten.

Beabsichtigt ist die Realisierung eines Solarparks mit einer Leistung von ca. 15 MWp. (Megawatt peak). Aus energetischer Sicht ist die Fläche für eine solche Nutzung sehr gut geeignet. Vor dem Hintergrund des geringen Konfliktpotenzials mit den Belangen von Natur und Landschaft stellt sich der Bereich aus planerischer Sicht als optimal dar.

Zur Umsetzung der Planungsabsichten der wiwi consult GmbH & Co. KG ist gemäß den rechtlichen Anforderungen ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Ortsgemeinderat hat sich in diesem Zusammenhang mit dem Ersuchen der wiwi consult GmbH & Co. KG in seiner Sitzung am 22.06.2022 beschäftigt. Er sah die Erforderlichkeit i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gegeben, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten. Zumindest lagen für ihn erkennbar keine sachfremden Ziele vor und die Erfolgsaussicht war nicht von vornherein auszuschließen.

B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach daher für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines Bebauungsplans zu schaffen.

Der Rat der Gemeinde hat aus diesem Grund gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage „Höhninger Heck und Platte““ (Gemarkung Kaulbach) am 22.06.2022 beschlossen.

C. GRUNDLAGEN**1. Planungsgrundlagen**

Planungsgrundlagen zum Bebauungsplan sind:

- Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz, ROP Westpfalz IV
- Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Wolfstein
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein, Gesamtfortschreibung, Vorentwurf Stand Februar 2025
- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein, vorläufiger Stand 02/2025
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 und 45 BNatSchG für den Solarpark Kreimbach-Kaulbach (Kreis Kusel), BFL Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Rummelsheim, 25.04.2024

- Abfragen von internetgestützten Kartendiensten / Kartenviewern
 - der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, LANIS¹,
 - des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Geoportal Boden²,
 - des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Wasserportal Rheinland-Pfalz³.
 - des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz, Sturzflutgefahrenkarten⁴
- ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem des Vermessungs- und Katasteramtes Westpfalz.

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung und einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie (Rümmelsheim) und des Fachbeitrages Naturschutz, der durch die BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH (Kaiserslautern) begleitend zur Bebauungsplanung erstellt wurde.

2. Lage und Größe des Plangebietes/ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Die Gemeinde Kreimbach-Kaulbach gehört zur Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein im Landkreis Kusel. Der Standort für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) liegt außerhalb der bebauten Ortslage von Kreimbach-Kaulbach in der Gemarkung Kaulbach südwestlich der Ortslage. Über Feldwege erfolgt eine Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße L270.

Der ungefähre Standort des Plangebietes ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) zur Ortslage von Kreimbach-Kaulbach (Quelle: LANIS RLP, 07/2023)

¹ LANIS unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 10/2023

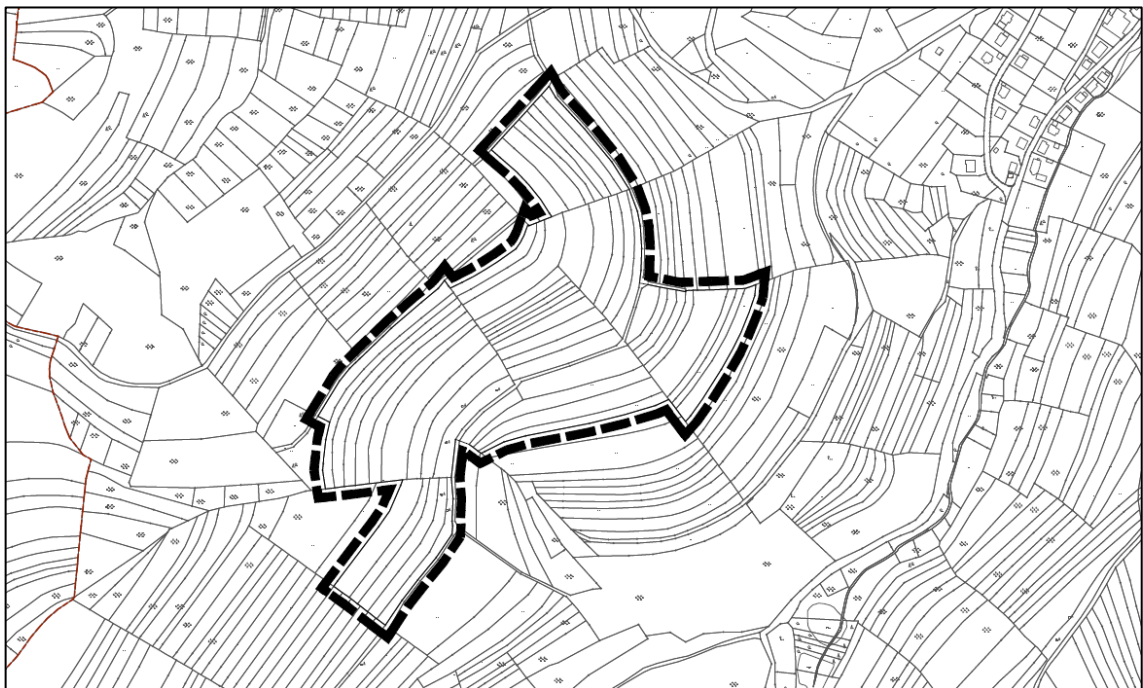
² Geoportal Boden unter https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 10/2023

³ Wasserportal Rheinland-Pfalz unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, abgerufen 10/2023

⁴ Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte/>, abgerufen 10/2025

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Kaulbach vollständig bzw. teilweise (tlw.) und hat eine Gesamtgröße von etwa 12,08 ha.

993	994	995	996	997	998	998/2
956/2 (tlw.)	577/2	577	578	575	574	573
572	571	584/2	584	583	582	581/2
581	580/2	580	579	957	958	959
960/1	961/2	962	963	963/2	964	965
584/3	585	586	587	570/2	569/2	568/2
567/2	566/2	559	558/2	558	557	



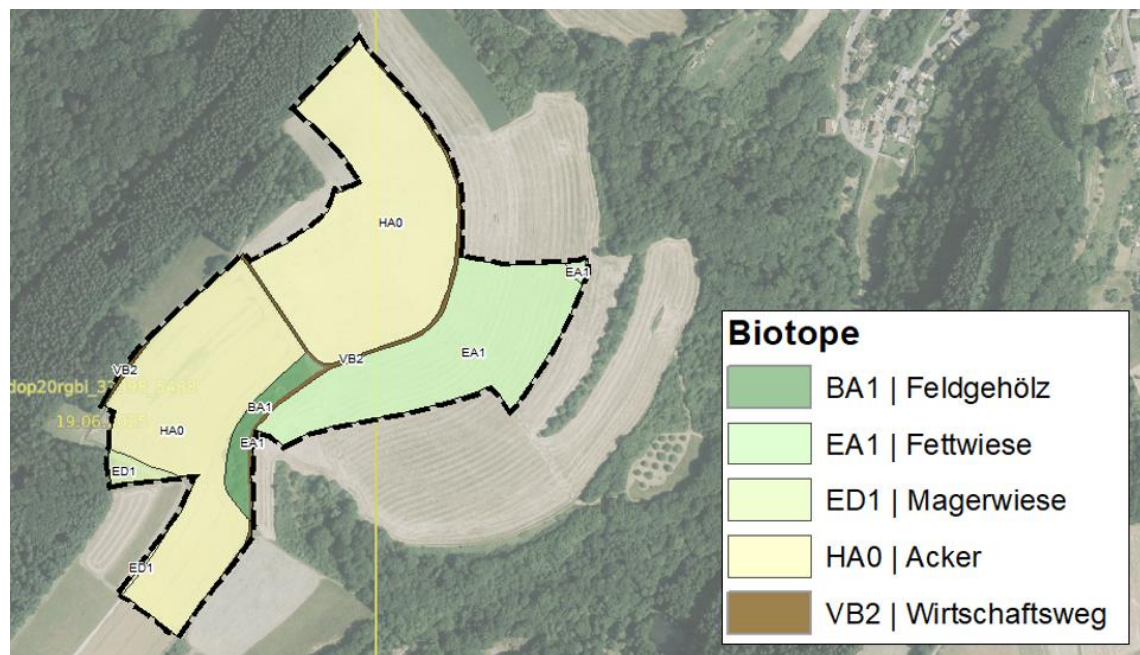
Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000.

3. Bestandssituation

Das Plangebiet wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Es finden sich große Ackerflächen (HA0) sowie verschiedene Grünlandflächen (ED1, EA1). Der durchs Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg ist teilbefestigt (VB2). Südlich findet sich entlang des Weges ein Feldgehölz (BA). Im südlichen sowie nordöstlichen Randbereich werden Teile von geschützten Grünlandflächen miteingeschlossen.

Der durch das Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg ist teilbefestigt, sonstige versiegelte Bereiche finden sich keine.



Biotopbestand im Plangebiet (Quelle: Kartierung BFL 2023, ergänzt durch BBP 10/2025, Darstellung BBP 10/2025)

D. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung zu beachten. Im vorliegenden Fall sind dies insbesondere die nachfolgend dargestellten Aspekte.

1. Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz

Unter anderem vor dem Hintergrund des stetig voranschreitenden Klimawandels, der Nuklearkatastrophe im japanischen Kernkraftwerk *Fukushima* sowie die Auswirkungen des Angriffskriegs der Russischen Föderation gegen die Ukraine hat das Land Rheinland-Pfalz zwischenzeitlich das LEP IV mehrfach fortgeschrieben.

In diesem Zusammenhang wird im LEP IV in der aktuellen Fassung der 4. Teilfortschreibung vom 30.01.2023 im Kapitel 5.2 „Energieversorgung“ ausgeführt, dass eine sichere, kostengünstige, umweltverträgliche und ressourcenschonende Energieversorgung Voraussetzung für die zukünftige Entwicklung des Standortes Rheinland-Pfalz ist. Unter dem Leitbild einer nachhaltigen Energieversorgung gilt es, die CO₂-Emissionen zu reduzieren und auch die Abhängigkeit von Energieimporten zu minimieren, um so die Bedürfnisse zukünftiger Generationen zu berücksichtigen. Dabei stellt der Ausbau erneuerbarer Energien neben der Energieeinsparung, einer rationellen und energieeffizienten Energieverwendung sowie der Stärkung der eigenen Energieversorgung einen der vier wichtigen Pfeiler der zukunftsgerechten und klimaverträglichen Energiepolitik in Rheinland-Pfalz dar.

Gemäß Grundsatz G 161 des LEP IV soll die Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden.⁵

In der 4. Teilfortschreibung des LEP IV wurden insbesondere die folgenden Ziele und

⁵ vgl. Ministerium des Innern und für Sport, Oberste Landesplanungsbehörde Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) 4. Teilfortschreibung, Mainz, 2023, S. 4

Grundsätze zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verfasst.⁶

G 166

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

Z 166 a

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist in den Kernzonen und den Rahmenbereichen der UNESCO-Welterbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes ausgeschlossen.

Z 166 b

In den Regionalplänen sind zumindest Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, insbesondere entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen, auszuweisen.

G 166 c

Durch ein regionales und landesweites Monitoring soll die Überplanung und Nutzung von Ackerflächen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beobachtet werden.

Im Rahmen einer Prüfung der Verträglichkeit der Bebauungsplanung wird nachfolgend auf die einzelnen Ziele und Grundsätze eingegangen:

▪ zu G 166

Da auch bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Berücksichtigung von Schutzaspekten Rechnung getragen werden soll, können insoweit neben naturschutzfachlichen Aspekten auch ertragsstarke Flächen grundsätzlich eine Flächenbegrenzung darstellen. Die in G 166 genannten ertragsschwachen Flächen lassen sich gemäß der Begründung zu G 166 aus der Bodenwertzahl ableiten. Als Kenngröße ist hierzu die Ertragsmesszahl (EMZ) gemäß § 9 Bodenschätzungsgesetzes heranzuziehen.

Gemäß LEP IV liegt die landesweit durchschnittliche EMZ bei ca. 35. Entsprechend kann landesweit davon ausgegangen werden, dass Flächen mit einer EMZ kleiner als 35 tendenziell ertragsschwächer sind. Da die lokal typischen durchschnittlichen EMZ je kommunaler Verwaltungseinheit von dem landesweiten Wert abweichen können, hat der Ordnungsgeber des LEP IV dargelegt, dass in diesen Fällen die jeweils zuständigen Träger der Bauleitplanung die lokal typischen durchschnittlichen EMZ ihrer Abwägung zugrunde legen können.

Die durchschnittliche Ertragsmesszahl in der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein beträgt gemäß Auskunft des Landesamtes für Steuern 38, während sie für die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach bei 34 liegt.⁷ Daraus lässt sich ableiten, dass die Flächen in der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach als ertragsschwächer einzustufen sind. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die Vorgaben des LEP, welches eine

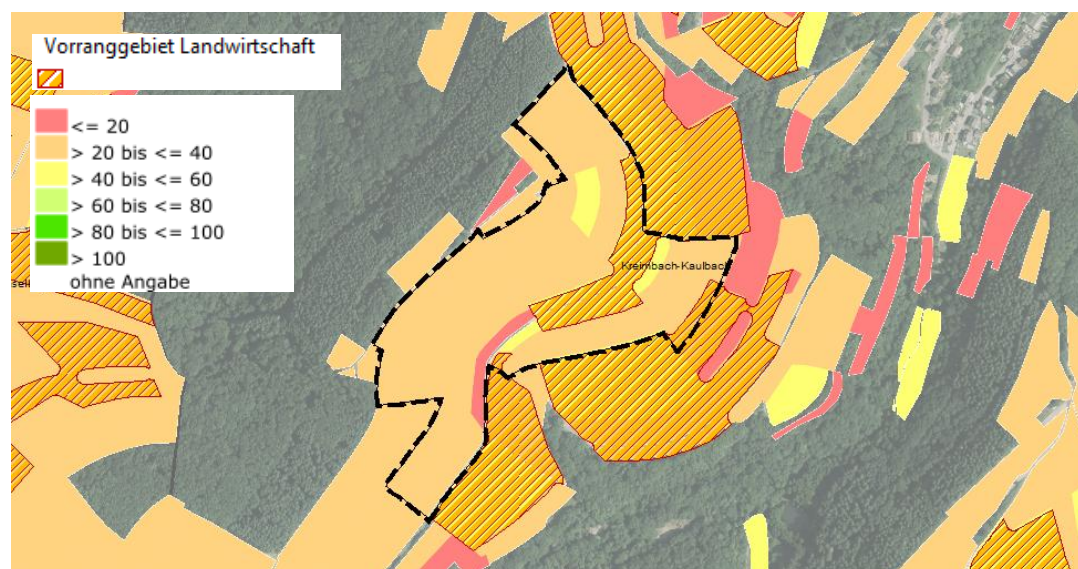
⁶ ebenda, S. 20

⁷ Landesamt für Steuern: <https://lfst.rlp.de/information/grund-und-boden/grundsteuerreform/unser-service-fuer-sie-land-und-forstwirtschaft>, Stand 05/2026

Ertragsmesszahl von 35 vorsieht, als auch im Vergleich zur übergeordneten Verwaltungseinheit, der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein.

Ergänzend hat sich die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein in ihrer Potentialflächenermittlung für Photovoltaik-Freiflächenanlage dafür ausgesprochen, dass Flächen mit einer Ackerzahl ≤ 40 als grundsätzlich geeignete Flächen hinsichtlich einer Belegung mit Photovoltaikmodulen zu bewerten sind. Der überwiegende Anteil der Ackerflächen im Plangebiet weist eine Ackerzahl unter 40 auf. Die Inanspruchnahme von Ackerflächen mit einer Ackerzahl über 40 ist im vorliegenden Fall durch die Beschlusslage durch den Verbandsgemeinderat vom 19.09.2023 abgedeckt:

„Innerhalb einer Vorhabenfläche darf der Umfang der gemäß Photovoltaik-Studie identifizierten restriktionsfreien Flächen mit einer Bodengüte kleiner/gleich 40 um maximal 25 % überschritten werden. Sinngemäß Gleiches gilt für Flächen in Vorranggebieten Landwirtschaft, wenn der Projektentwickler insoweit den erfolgreichen Abschluss eines Zielabweichungsverfahrens nachweist. Zum Schutz der Belange der Landwirtschaft gilt dieser Prozentsatz von maximal 25 % für die Überschreitung der Bodengüte als auch für die Inanspruchnahme von Flächen in Vorranggebieten für die Landwirtschaft kumulativ als gemeinsamer Höchstwert.“

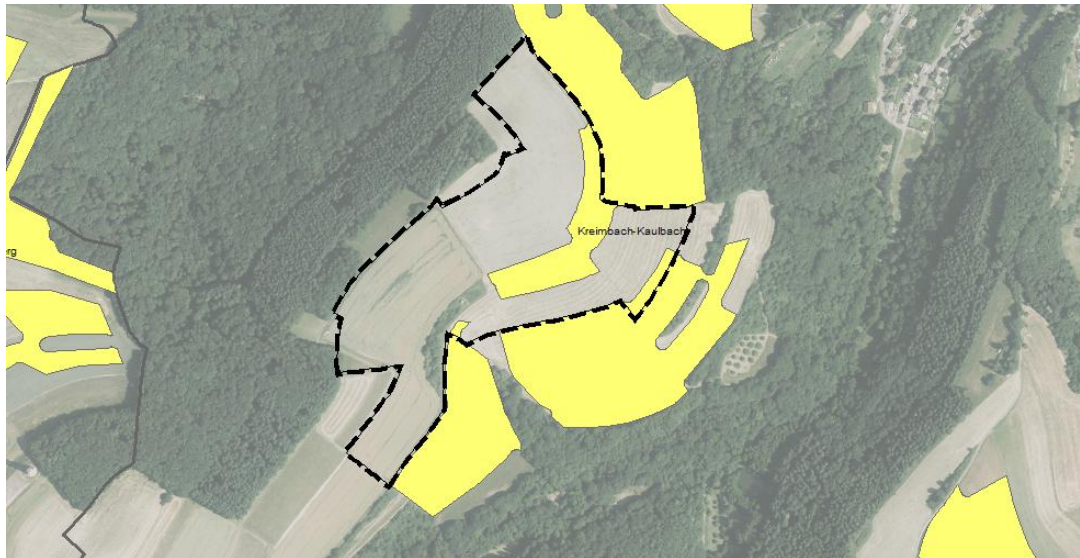


Darstellung der Ackerzahl im Plangebiet mit Überlagerung durch ein Vorranggebiet Landwirtschaft, Abbildung BBP, Stand 05/2026

Im vorliegenden Fall wird die ermittelte Potenzialfläche aus der Photovoltaik-Studie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes um ca. 22 % durch Überschreitung der restriktionsfreien Flächen sowie einer Überlagerung durch ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft überschritten. Diese Überschreitung ist durch den Beschluss der Verbandsgemeinde abgedeckt und führt zu keinem Konflikt.

- zu Z 166 a
Das Plangebiet liegt außerhalb der Kernzonen und den Rahmenbereichen der UNESCO-Welterbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes.
- zu Z 166 b
Der rechtskräftige Regionalplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz weist derzeit noch keine Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus.

Im Entwurf zur 4. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz sind solche Vorbehaltsgebiete vorgesehen. Das Plangebiet ist darin jedoch nicht als Vorbehaltsfläche dargestellt. Nach Grundsatz G 57 i soll außerhalb dieser Vorbehaltsgebiete eine Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung auf raumordnerisch restriktionsfreie Bereiche erfolgen. Da das Plangebiet ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft überlagert, wurde am 12.06.2024 ein Antrag auf Zielabweichung gestellt, dem mit Bescheid vom 31.03.2025 stattgegeben wurde. Die Gemeinde trägt den Vorgaben des Entwurfs zur Fortschreibung des Regionalplans somit durch die vorliegende Planung Rechnung.



Überlagerung Vorranggebiet Landwirtschaft aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz, 3 Teilfortschreibung, Stand 05/2026

- zu G 166 c
Gemäß der Begründung zu G 166 c sollen im Rahmen der Abwägung landwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigt werden. Insbesondere die Inanspruchnahme von ackerbaulich genutzten Flächen soll auf Landesebene einen Wert von zwei Prozent nicht überschreiten.

In diesem Zusammenhang hat das Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz im Rahmen des „Leitfadens zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht“ vom 26.01.2024 eine ergänzende Konkretisierung des Grundsatzes vorgenommen: So ist eine Überschreitung des 2-Prozent-Wertes auf Ebene einzelner Kommunen zulässig, sofern dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist. Die Belange der örtlichen Landwirtschaft gelten in diesem Zusammenhang als grundsätzlich gewahrt, wenn bei Überschreitung der 2 Prozent

- keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft oder
- insgesamt nicht mehr als 5 Prozent der örtlichen Ackerfläche in Anspruch genommen werden.

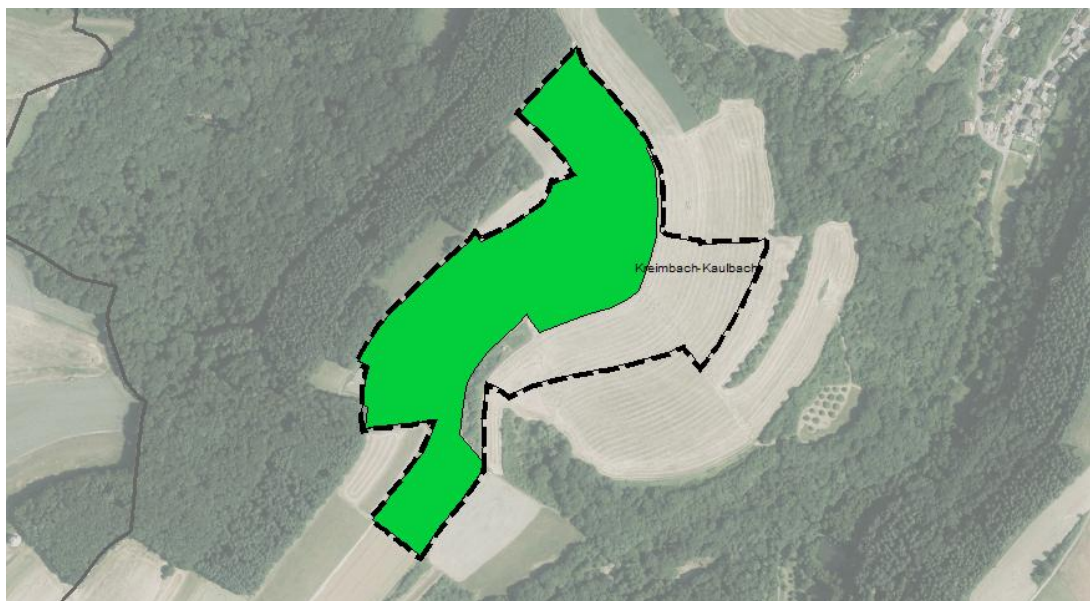
Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang bzw. vor diesem Hintergrund haben sich Orts- und Verbandsgemeinde, in Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde, dafür ausgesprochen, eine Überschreitung zu ermöglichen, wenn insbesondere der

Nachweis erbracht wird, dass es durch die Überschreitung zu keinen existenzbedrohenden Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe kommen wird.

Die ackerbaulich genutzte Fläche in der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein betrug zum Stichtag 31.12.2020 - gemäß dem zur Verfügung gestellten Datensatz - 6.196,06 ha und auf Ebene der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach 180,30 ha.

Innerhalb des Plangebietes werden 8,6 ha als Acker erfasst. Dies entspricht 4,8 % der Ackerflächen der Ortsgemeinde.

Bei Berücksichtigung weiterer Planverfahren zu PV-Freiflächenanlagen in der Ortsgemeinde kommt man zu dem Ergebnis, dass insgesamt 27,30 ha Ackerfläche in der Ortsgemeinde überplant bzw. bereits als Standorte für PV-Freiflächenanlagen genutzt werden und somit eine Überschreitung der im „Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht“ vorliegt.



Überplanung von Ackerflächen im Plangebiet, Abbildung BBP, Stand 05/2026

Projekt	Verfahrens- stand	Inanspruchnahme Ackerfläche in ha	Inanspruchnahme Ackerfläche in % ⁸
BP „Hörnchenborn“	Satzung	8,1 ha	4,5 %
BP „Hinter den Birken und Kump“	Vorentwurf	8,8 ha	4,9 %
BP „Bechtenwoog“	Vorentwurf	1,7 ha	0,9 %
BP „Höhninger Heck und Platte“	Entwurf	8,6 ha	4,8 %
Summe		27,3 ha	15,1 %

Es wird aber davon ausgegangen, dass durch die Planungen in der Realität sehr viel weniger Ackerflächen überplant werden, da der Stichtag mittlerweile mehr als 5 Jahre in der Vergangenheit liegt und zudem etliche Landwirte die Bewirtschaftung ihrer Flächen von Acker- auf Grünlandnutzung umgestellt haben - zum Teil bereits vor dem Stichtag.

So wird bspw. in der Bebauungsplanung „Photovoltaik-Freiflächenanlage ‚Hinter den Birken und Kump‘“ derzeit davon ausgegangen, dass keine Ackerflächen überplant

⁸ Bezogen auf der zum Stichtag zum 31.12.2020 definierten Ackerfläche in der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach

werden. Grund hierfür ist, dass im Rahmen einer zu Projektbeginn 2023 vorgenommenen Biotoptypenkartierung⁹ nur Grünlandnutzungen erfasst wurden.

Für den Bebauungsplan „Bechtenwoog“ liegt ein Aufstellungsbeschluss vor. Im Rahmen von Begehungen wurde im Plangebiet ebenfalls Grünlandnutzung und keine Ackernutzung kartiert.

Der Bebauungsplan „Hörnchenborn“ ist bereits im Jahr 2022 rechtskräftig geworden. Die Fläche wurde entsprechend den seinerzeit geltenden Bestimmungen zur Ausbauförderung im Rahmen der Länderöffnungsklausel in Rheinland-Pfalz bereits vor dem Aufstellungsbeschluss als Grünland bewirtschaftet. Der Aufstellungsbeschluss selbst wurde am 08.07.2020 gefasst. In der Begründung zum Bebauungsplan wird zudem ausgeführt, dass das Plangebiet in der Bestandssituation als Grünland genutzt wurde. Durch die Planung wurden somit keine Ackerflächen in Anspruch genommen. Somit wird lediglich durch die hier vorliegende Planung ein Überplanung von 4,8 % der Ackerflächen der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach ausgelöst.

In diesem Zusammenhang hat das Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz im Rahmen des „Leitfadens zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht“ vom 26.01.2024 eine ergänzende Konkretisierung des Grundsatzes vorgenommen: So ist eine Überschreitung des 2-Prozent-Wertes auf Ebene einzelner Kommunen zulässig, sofern dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist. Die Belange der örtlichen Landwirtschaft gelten in diesem Zusammenhang aus raumordnerischer Sicht als grundsätzlich gewahrt, wenn bei Überschreitung der 2 Prozent

- keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft oder
- insgesamt nicht mehr als 5 Prozent der örtlichen Ackerfläche in Anspruch genommen werden.

Das Plangebiet überlagert ein Vorranggebiet Landwirtschaft aus dem Regional Westpfalz in Teilen. Für diese Überlagerung liegt bereits ein positiver Zielabweichungsbescheid mit Datum vom 31.03.2025 vor. Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange liegt bei Einhaltung der Auflagen des Bescheides nicht vor.

Zur sachgerechten Erfassung landwirtschaftlicher Belange hat die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach sich mit den bewirtschaftenden Landwirten, welche die hier in Rede stehenden Flächen im Haupt- und Nebenerwerb pachten und bewirtschaften, in Verbindung gesetzt und folgende Lösungen für ihren Flächenverlust vereinbart:

Insgesamt wird das Plangebiet aktuell von vier Landwirten bewirtschaftet. Zwei der Landwirte bewirtschaften nur einen geringfügigen Anteil, sodass von der Überplanung keine Existenzgefährdung ausgeht.

Einer der Bewirtschafter mit hohem Flächenanteil ist Flächeneigentümer sowie Flächeneigentümer des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes innerhalb des Gemeindeteiles Kreimbach und profitiert somit von den Planungen.

Ein weiterer Bewirtschafter ist kein Flächeneigentümer. Ihm wurde zur Kompensation der bei Überplanung entstehenden Einbußen ein Angebot zur Bewirtschaftung der Grünlandflächen unterbreitet.

Ergebnis:

Durch die vorliegende Planung werden die in G 166 c des LEP IV genannten Werte zur Inanspruchnahme von Ackerfläche im Ergebnis überschritten. Die Gemeinde hält

⁹ vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 und 45 BNatSchG für den So-larpark Kreimbach-Kaulbach (Kreis Kusel), BFL Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Rummelsheim, 25.04.2024

es jedoch aus den zuvor dargelegten Gründen für gerechtfertigt, diesen Grundsatz im Rahmen der Abwägung zu überwinden. Maßgeblich ist hierbei insbesondere, dass die auf den Stichtag 31.12.2020 bezogene Datengrundlage die zwischenzeitlich eingetretenen tatsächlichen Nutzungsänderungen nur eingeschränkt abbildet und ein Großteil der ursprünglich als Ackerfläche erfassten Bereiche inzwischen nachweislich als Grünland zu bewerten ist. Hinzu kommt, dass es durch die Planung zu keinen existenzbedrohenden Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe kommen wird, in geplanten Flächen bereits in der Potenzialflächenstudie der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein berücksichtigt wurden und im Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans als Sonderbauflächen für Photovoltaik vorgesehen sind.

Vor diesem Hintergrund gelangt die Gemeinde zu der Einschätzung, dass der mit G 166 c verfolgte Belang der Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen im vorliegenden Einzelfall hinter dem öffentlichen Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien sowie der städtebaulich geordneten Entwicklung der hierfür vorgesehenen Flächen zurücktreten kann.

2. Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz, 3. Teilfortschreibung stellt weite Bereiche des Plangebiets als sonstige Freifläche dar; lediglich ein Teilbereich der Flächen ist als Vorranggebiet Landwirtschaft (Ziel Z 28) dargestellt (siehe nachfolgende Abb.).

Aus diesem Grund wurde mit Schreiben vom 12.06.2024 ein Antrag auf Zielabweichung gestellt, dem mit Bescheid vom 31.03.2025, unter Beachtung der folgenden Maßgabe, stattgegeben wurde.

„Für die erforderlichen Ausgleichsflächen dürfen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Ausnahme ist möglich, sofern die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für die Feldlerche mit Hilfe von „Feldlerchenfenstern“, in die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung integriert und die potenziellen Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden können.“

Darüber hinaus sind zum jetzigen Kenntnisstand keine sonstigen raumordnerischen Ziele bekannt, die den vorliegenden Planungsabsichten entgegenstehen würden.



Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz mit skizzenhafter Darstellung des Plangebietes (schwarz), Quelle: www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de (11/2025)

3. Flächennutzungsplan

Die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein ist am 01.07.2014 durch Zusammenschluss der Verbandsgemeinden Lauterecken und Wolfstein entstanden.

In diesem Zusammenhang ist in § 204 Abs. 2 BauGB geregelt: „werden Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert [...] gelten [...] bestehende Flächennutzungspläne fort“. Vor diesem Hintergrund ist im vorliegenden Fall der gültige Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Wolfstein maßgeblich.

Dieser stellt das in Rede stehende Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. An der westlichen Grenze der Planfläche wird zudem auf ein Grabungsschutzgebiet sowie archäologische Fundstellen hingewiesen (siehe nachfolgende Abbildung). Bezüglich der archäologischen Fundstelle weist die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz in ihrer Stellungnahme vom 22.02.2024 darauf hin, dass es sich um einen vorgeschichtlichen Menhir handelt. Von einer Betroffenheit durch das Planvorhaben wird jedoch nicht ausgegangen.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen daher nicht den Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanung. Für die konzeptionelle Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach ist eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für diesen Bereich erforderlich.



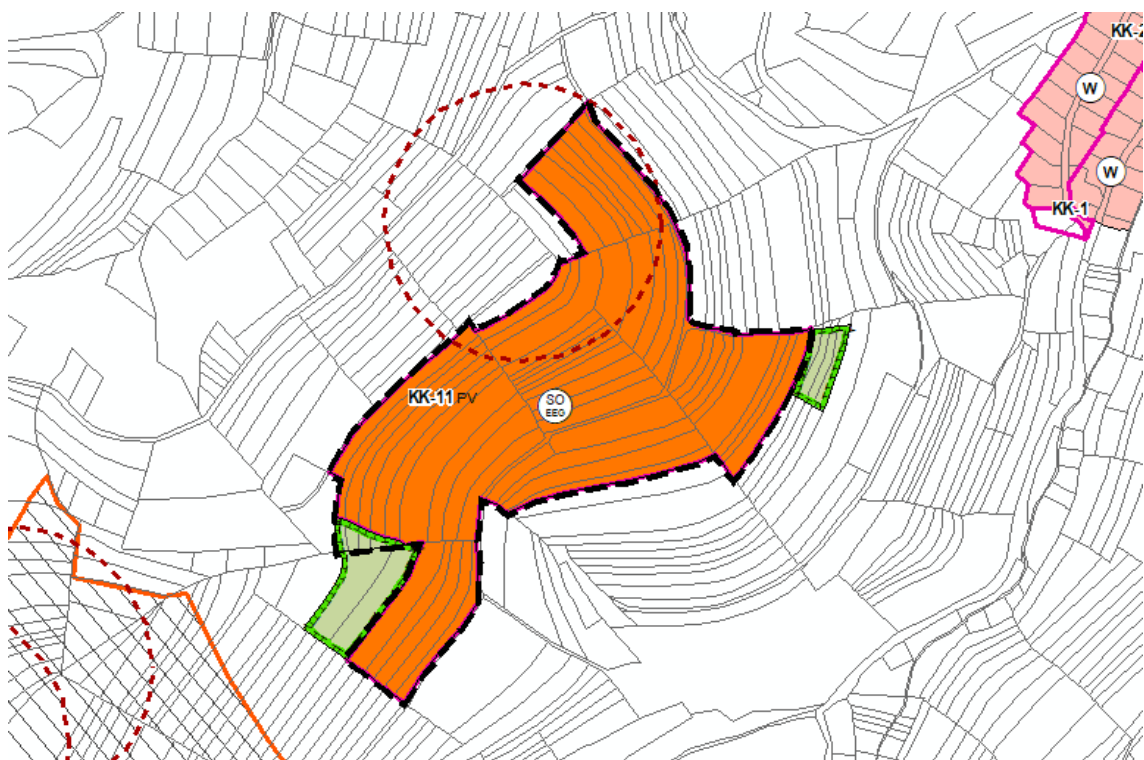
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Wolfstein.
(Quelle: Bachtler, Böhme + Partner in Zusammenarbeit mit Arcadis Consult GmbH, 2009)

Im Zuge der aktuell laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein erfolgte in diesem Zusammenhang bereits eine Darstellung des Plangebiets als Sonderbaufläche „Photovoltaik“.

Zwischenzeitlich wurde mit Schreiben vom 19.02.2025 die frühzeitige Behördenbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein durchgeführt; die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 28.02.2025 bis zum 14.04.2025 statt. Die Fläche der Bebauungsplanung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen ‘Höhninger Heck und Platte’“ war in dieser enthalten.

Es liegen in diesem Zusammenhang keine Erkenntnisse vor, dass die Fläche nicht Teil der Offenlagefassung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sein wird, die sich derzeit in Vorbereitung befindet.

Soweit das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans bis zum Satzungsbeschluss der Bebauungsplanung nicht abgeschlossen ist, kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB bekannt gemacht werden, bevor das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Der Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang gemäß § 10 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.



Darstellung des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) im Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Lauterecken Wolfstein, Stand 05/2026

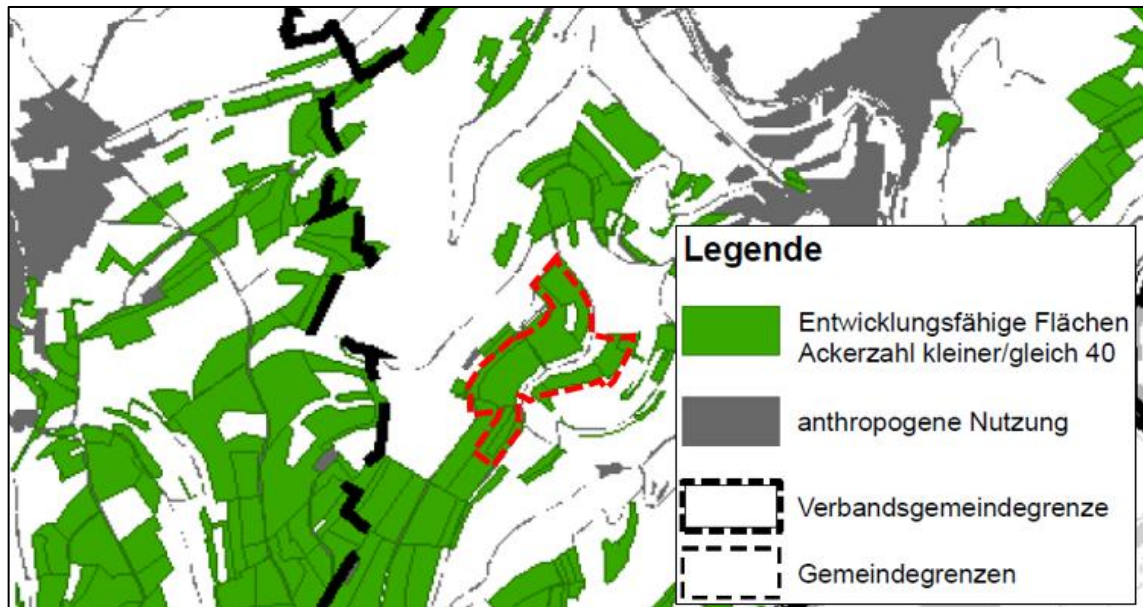
Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen PV-Anlagen

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde seitens der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein eine Potentialflächenermittlung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet. Neben Ausschlusskriterien aufgrund von naturschutzfachlichen Belangen sowie übergeordneten Planungen, wurden auch Positivkriterien wie die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit in die Analyse miteinbezogen.

Die durchschnittliche Ertragsmesszahl in der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein liegt gemäß Potenzialflächenuntersuchung der Verbandsgemeinde bei 40. In der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein werden demnach Acker- und Grünlandflächen mit einer Ertragsmesszahl unter 40 als ertragsschwach angesehen. Da konkrete Projektflächen im Flächennutzungsplan jedoch eine hohe Ackerzahl oder einen Vorrang für Landwirtschaft aufweisen, zugleich aber aufgrund ihrer geringen Größe oder ungünstigen Form landwirtschaftlich selbstständig nicht nutzbar sind, können sie ausnahmsweise

dennoch für die Überstellung mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Betracht gezogen werden. Werden dabei sowohl die Ackerzahl als auch Vorranggebiete überschritten, gilt insgesamt eine kumulative Höchstgrenze von 25 % Überschreitung.

Das Plangebiet erfüllt diese Kriterien mit einer Überschreitung von 22% und liegt somit in der Eignungskulisse der Potentialflächenuntersuchung der Verbandsgemeinde.



Lage des Plangebietes (skizzenhaft rot) in der Eignungskulisse der Studie zur Prüfung von Standorten für Photovoltaik-Anlagen der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein (Quelle: BBP 10/2022)

4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein befindet sich aktuell in der Neuauflage. Das Plangebiet wird im Entwicklungsraum „E Öko 2: Hänge über dem Lautertal“ dargestellt. Das Leitbild für diesen Landschaftsraum wird wie folgt beschrieben:

„Standortgerechte Laub- und Mischwälder, mit Altholzbeständen, und naturnahen Fließgewässerabschnitten bieten Habitate und Austauschräume für zahlreiche Arten und prägen das Erscheinungsbild des Talraumes.“

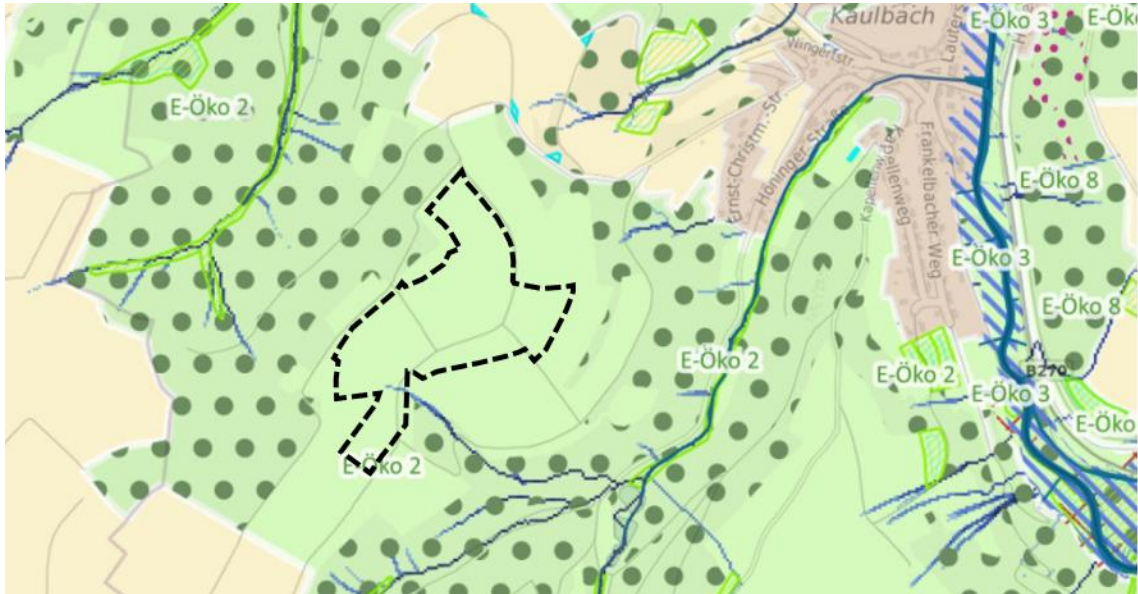
Naturnahe Waldränder und blütenreiche Säume vernetzen Lebensräume von Wald und Offenland, halboffene und offene Grünland-/ Streuobstbestände bleiben erhalten und werden dauerhaft gepflegt. Hierbei können u.a. auch extensive Beweidungskonzepte einen wertvollen Beitrag leisten.

Integrativ erfolgen Maßnahmen zum Schutz gegen Klimawandelfolgen. An topographiebedingten Ablaufbahnen werden dezentrale Möglichkeiten zur naturnahen Retention anfallender Niederschläge geprüft und genutzt, um zum Schutz der im Tal liegenden Siedlungen sowie nachgelagerter Gebiete vor den Folgen von Extremereignissen beizutragen. Retentionsflächen können zudem die Lebensraumvielfalt im Gebiet steigern, Niederschlagswasser im Gebiet halten und damit den Landschaftswasserhaushalt stärken.“

Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage zur Gewinnung elektrischer Energie dient einer nachhaltigen und klimaangepassten Entwicklung.

Die weiteren Leitziele des Landschaftsplanes werden durch die Anlage und extensive Pflege des Grünlandes innerhalb der Anlage, durch die Berücksichtigung der notwendigen Waldabstände sowie durch die Anlage eines Wildtierkorridors beachtet. Aufgrund

der innerhalb der Anlage dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke sowie des geringen Versiegelungsgrades bleibt die Fläche als Retentionsfläche erhalten.



Darstellung des Plangebietes (skizzenhaft schwarz) im Vorentwurf des Landschaftsplanes der VG-Lauterecken-Wolfstein (Quelle: WSW & Partner, Landschaftsplan VG-Lauterecken-Wolfstein, Leitziele – N, Stand 02/2025)

E. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

1. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

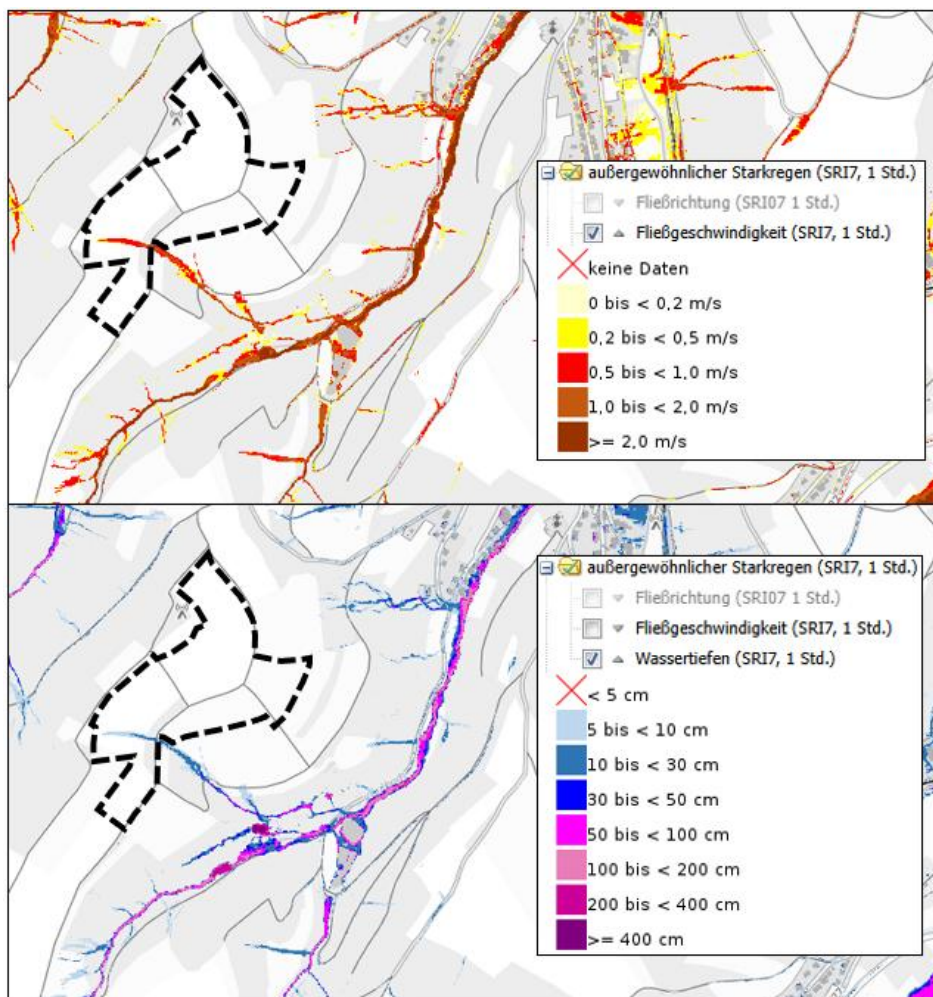
- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdeten Gebiete (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Gewässer sind der Schmeißbach ca. 250 m nördlich sowie der Kaulbach ca. 300 m südwestlich.

Im Süden des Plangebiets findet sich eine Tiefenlinie mit hohen Fließgeschwindigkeiten und mäßigen Wassertiefen bei Starkregenereignissen. Standorte von hochwassersensiblen Anlagen (z.B. Trafostation) sollten außerhalb dieser Bereiche gewählt werden.



Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI7, 1 Std.) im Plangebiet (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>, abgerufen 10/2025)

2. Boden

Baugrund

Im Plangebiet stehen voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können beispielsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aus diesem Grund wird eine gutachterliche Begleitung empfohlen.

Bergbau/Altbergbau

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des erloschenen Bergwerksfeldes „Ernst“. Kenntnisse über die letzten Eigentümer liegen nicht vor. Es liegen keine Dokumentationen oder Hinweise auf einen tatsächlich erfolgten Bergbau vor. Sollten beim Vorhaben Indizien für einen Bergbau zutage kommen, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers empfohlen.

3. Kultur und Sachgüter

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Speyer hat in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 22.02.2024 darauf hingewiesen, dass in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich eine archäologische Fundstelle verzeichnet ist. Es handelt sich dabei um einen vorgeschichtlichen Menhir. Laut GDKE ist nicht von einer Betroffenheit durch die PV-Anlage auszugehen. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass weitere archäologische Denkmale vorhanden sein könnten.

Die GDKE Direktion Erdgeschichtliche Denkmalpflege Koblenz weist zudem in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 15.01.2024 darauf hin, dass im Plangebiet Zeugnisse der Erdgeschichte (Fossilien) bekannt sind. Laut GDKE ist nicht von einer Betroffenheit durch die PV-Anlage auszugehen. Sämtliche Erdarbeiten im Zuge der Errichtung baulicher Anlagen, Kabelinstallationsgräben und sonstige Erdarbeiten sind im Voraus anzukündigen.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden 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.

4. Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

F. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN

Überlagerungen mit bestehenden Satzungen sind nicht bekannt.

G. ZIELE DER PLANUNG / DARLEGUNG ZUM PLANUNGSKONZEPT

1. Städtebauliche Zielvorgaben

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), insbesondere
- eine klimaangepasste und möglichst ökologische Planung im Zusammenspiel mit der Nutzung der erneuerbaren Energien und deren sparsamen Umgang (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB) sowie

- die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB) sowie

Zusätzlich hat sich der Gemeinderat zur Förderung erneuerbarer Energien innerhalb des Gemeindegebietes ausgesprochen.

2. Erläuterung der Planung

Die geplante Sonderbaufläche umfasst eine Größe von 11,4 ha. Es ist vorgesehen, den Solarpark vollständig einzuzäunen. Die Zaunanlage wird dabei umlaufend mit einem Mindestabstand von 0,50 m zu den Wirtschaftswegen errichtet. In den in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Bereichen sind Einfriedungen unzulässig, um den erforderlichen Waldabstand einzuhalten.

Durch verschiedene landespflegerische Maßnahmen soll die Barrierewirkung der Photovoltaikanlage möglichst gering gehalten werden. Hierzu wird der Zaun mit einem Bodenabstand ausgeführt, um Kleinsäugern eine Durchlässigkeit zu ermöglichen. Zudem wird durch einen Wildtierkorridor die Erreichbarkeit der bestehenden Gehölzfläche sichergestellt.

Die Module werden auf Modultischen errichtet, die in der Regel mittels Rammtechnik im Boden verankert werden.

Gemäß den Festsetzungen ist ein Mindestabstand der Module von 0,80 m zur Geländeoberkante einzuhalten. Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt 3,00 m. Dadurch wird gewährleistet, dass ausreichend Licht beziehungsweise Streulicht die Flächen unterhalb der Modultische erreicht.

3. Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die Erschließung erfolgt zum Großteil über die bereits ausgebaute Zuwegung zum bestehenden Windpark Galgenberg, welche südlich von Rothselberg von der L372 nach Osten abzweigt. Für das letzte Stück von Windpark zu Solarpark werden Wirtschaftswege und Gemeindewege genutzt.

Aufgrund der Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist mit keiner Zunahme des Verkehrs zu rechnen, da die Flächen lediglich im Rahmen von Bau- und Wartungsarbeiten sowie Mäharbeiten angefahren werden.

H. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung wird im Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Zulässig sind in diesem Zusammenhang ausschließlich freistehende Konstruktionen zur Anbringung von Photovoltaik-Modulen sowie die für den Betrieb notwendigen technischen Anlagen und Betriebsgebäude (u.a. Wechselrichter, Trafostationen, Übergabestationen, Speicher) sowie Zufahrten und Einfriedungen.

Um auf potenzielle Gefährdungen reagieren zu können, beinhaltet der Bebauungsplan zusätzlich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Entwässerungseinrichtungen sowie zur Zulässigkeit von Anlagen zur Löschwasserbereitstellung.

In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren.

Der zentral durch das Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg wird erhalten und im Zuge der Anlagenerrichtung nicht beeinträchtigt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Gemeindegebiets schaffen, wobei das Maß baulicher Nutzung von entscheidender Bedeutung für ihr landschaftsbildverträgliches Einfügen ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl sowie die Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Die Grundflächenzahl von 0,6 entspricht der Bodenüberdeckung, also der Grundfläche der auf die Erdoberfläche projizierten Photovoltaik-Module.

Die Grundflächenzahl entspricht somit nicht der eigentlichen Versiegelung, da sich die Module in der Regel auf einer Konstruktion befinden, von denen lediglich die Pfosten der Modultische den Boden berühren, und damit die tatsächliche Versiegelung des Bereichs um ein Vielfaches niedriger ist. Um in diesem Zusammenhang eine übermäßige Bodenversiegelung durch technische bauliche Anlagen zu verhindern, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB die Maßnahme M8 ergänzt.

Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Durch die Festsetzung einer maximalen Gesamthöhe von 4,0 m für die Photovoltaik-Konstruktionen - bezogen auf das vorhandene Höhenniveau - soll einer unerwünschten Fernwirkung in der freien Landschaft entgegengewirkt werden.

Ergänzende und dienende Gebäude sowie erforderliche technische Anlagen (Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, etc.) und sonstige Nebenanlagen dürfen ebenfalls eine Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. Batteriespeicher werden auf eine Höhe von 4,80 m beschränkt.

Nach § 18 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen hinsichtlich des Bestimmtheitsgebotes die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Da sie eine ausreichende Berechnungsgrundlage darstellen müssen, müssen textliche Festsetzungen zur Höhe eindeutig sein, d.h. die in die Höhenberechnung einzustellenden Parameter müssen klar und unmissverständlich benannt werden. Als Bezugspunkte kommen bspw. die Verkehrsfläche oder die natürliche Geländeoberfläche in einem Bebauungsplan (siehe BVerG, Beschl. V. 23.8.2017 - 4 BN 14.17) in Frage. Da die natürliche Geländeoberfläche im Zuge der Baumaßnahme (die Solarmodule werden aufgeständert) nicht verändert wird, kann im vorliegenden Fall die natürliche Geländeoberfläche als Bezugspunkt gewählt werden.

Die technische Entwicklung der Anlagen im Bereich der Photovoltaik verläuft sehr dynamisch und facettenreich. Fortlaufend sind Neuentwicklungen am Markt zu beobachten, beispielsweise zur Steigerung der Effizienz oder Verminderung visueller Auswirkungen.

Vor diesem Hintergrund wurde bewusst davon abgesehen, die geplante technische Ausgestaltung der Anlagen oder maximale Leistungskennwerte im Bebauungsplan festzusetzen. So sollen zukünftige Entwicklungsspielräume gewahrt bleiben.

1.3. Überbaubare Grundstückflächen

Der Standort der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück wird über die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, wobei aufgrund der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ eine weite Baufensterausweisung zugunsten der Gestaltungsfreiheit des künftigen Bauherrn gewählt wurde. Um diesen Aspekt zu verstärken, sind Zufahrten und Einfriedungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Einfriedungen müssen dennoch einen Abstand von 0,5 m zu Wirtschaftswegen einhalten. Zudem sind sie in den in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Bereichen unzulässig, um den erforderlichen Waldabstand einzuhalten.

Der Verlauf der Baugrenze sieht grundsätzlich einen Grenzabstand von 3 Metern entlang des Plangebietes vor. Im Bereich angrenzender Waldflächen wird ein Abstand von 30m eingehalten, wodurch sich teilweise eine organische Festsetzung der Baugrenze ergibt. Um die zur Erhaltung festgesetzte Gehölzinsel ist ein Abstand von 10m vorgesehen.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass sich das Gebiet in einem durch Starkregen gefährdeten Bereich befindet. Im Sinne einer größtmöglichen Gestaltungsfreiheit für den künftigen Bauherren wurde auf eine mögliche Verortung der geplanten Trafostationen, Wechselrichter, Übergabestationen, Speicher und sonstigen Nebenanlagen verzichtet. Trotzdem sollte dies durch den Bauherren bei einer späteren Maßnahmenumsetzung berücksichtigt werden.

1.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“

Der zentral durch das Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg wird erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg festgesetzt. Die uneingeschränkte Nutzung des Weges nach Errichtung der Anlage wird hierdurch sichergestellt.

1.5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Zulassung eines Eingriffs nach § 14 BNatSchG bedarf gem. § 15 BNatSchG vorab einer Darstellung der vorgesehenen Veränderungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe. Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des Fachbeitrags Naturschutz, der begleitend zum Bebauungsplan aufgestellt wurde. Er bildet die fachliche Grundlage zur Berücksichtigung von Eingriffen infolge der Bauleitplanung und stellt die Konzeption von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Sinne der §§ 13 bis 18 BNatSchG in Ergänzung mit § 7 LNatSchG RLP dar.

Zweck des Fachbeitrages ist die Erhebung, Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie die Formulierung landespflegerischer Zielvorstellungen als Grundlage für den erforderlichen Abwägungsprozess in der Bauleitplanung.

Das Landesnaturschutzgesetz verlangt die Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen, die Kompensation von beeinträchtigten Funktionen des Landschaftshaushaltes und die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Die im Rahmen des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen dienen vor allem der Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild sowie der Regelung von baubedingten Eingriffszeiten. Da das Plangebiet außerhalb bebauter Ortslagen und umgeben von Wald- und Ackerflächen liegt und zudem die Geländeoberfläche aufgrund der zu erwartenden geringen Versiegelung als Grünland ausgebildet werden soll, dienen die Festsetzungen zusätzlich dazu, eine Minimierung weiterer Umwelteinwirkungen zu erzielen, die in irgendeiner Form negative Auswirkungen auf das Plangebiet selbst oder die umgebenden Naturräume haben könnten.

Zusätzlich sind die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG zu beachten und die formulierten artenschutzrechtlichen Maßnahmen in den Bebauungsplan zu integrieren, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Begründungen der Maßnahmen:

- **Maßnahme M1 - Bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule / -modulreihen**
Haben die Photovoltaik-Module einen zu geringen Abstand zur Geländeoberkante, kann es durch die Beschattung des Bodens und das fehlende Streulicht zu annähernd vegetationsfreien Bereichen kommen. Um eine geschlossene Vegetationsdecke zu gewährleisten, ist ein bestimmter Mindestabstand zwischen Modulunterkante und Geländeoberkante sowie zwischen den Modulreihen erforderlich, damit ausreichend Streulicht auf den Boden fällt.
Ein Mindestabstand zwischen Modulunterkante und Geländeoberkante ist auch erforderlich, um eine reibungslose Mahd unter den Modultischen zu ermöglichen.
Durch Lücken zwischen den einzelnen Modulen kann Niederschlagswasser unter die Module abfließen, wodurch die Niederschlagsverteilung verbessert und die Gefahr einer Bodenerosion durch einen konzentrierten Abfluss verringert werden kann. Insgesamt dienen die festgesetzten Mindest- bzw. Maximalwerte dazu, Auswirkungen auf den Boden und die unter bzw. zwischen den Modulen befindliche Vegetation zu vermeiden. Würde dies nicht erfolgen, wären die Auswirkungen und somit der Ausgleichbedarf höher.
- **Maßnahme M2 - Umzäunung**
Die Höhe der Umzäunung wird aufgrund ihrer Wirkung auf das Landschaftsbild begrenzt. Durch den Abstand zur Geländeoberkante wird die Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger gewährleistet.
- **Maßnahme M3 - Befestigte Fahrwege**
Ziel ist, die Eingriffswirkung so gering wie möglich zu halten. Zum Schutz des Bodens und Grundwassers sind daher dauerhaft befestigte Fahrwege in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten, sodass die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht wird.
- **Maßnahme M4a - Maßnahmen für die Feldlerche**
In den an das Plangebiet angrenzenden Flächen wurden Brutreviere der Feldlerche nachgewiesen. Mögliche Auswirkungen der PV-Anlage auf diese Brutreviere ergeben sich aufgrund des Meideverhaltens der Feldlerche gegenüber Vertikalstrukturen. Durch das Freihalten von Flächen im Randbereich und ein Zurücksetzen der

Module, kann diese Wirkung reduziert und Auswirkungen auf die Brutreviere gemindert werden.

- **Maßnahme M4b - Maßnahme für die Feldlerche**
Im Plangebiet wurden mehrere Brutreviere der Feldlerche nachgewiesen. Um einen Verlust der Reviere zu vermeiden, sind zusätzlich zu den Reihenabständen weitere Freiflächen zu schaffen, welche zukünftig als Bruthabitat dienen können.
- **Maßnahme M5 – Ansaat und Pflege von extensivem Grünland**
Um die Eingriffswirkung durch die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage möglichst gering zu halten, ist die nicht durch technische Anlagen oder Zufahrten befestigte Fläche als Grünlandfläche entwickeln. Durch eine extensive Pflege und den Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel kann die Fläche damit nach Errichtung der Anlage wichtige Lebensräume bieten. Zudem wird die Erosionsgefährdung durch eine dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke reduziert und eine natürliche Bodenregeneration gefördert.
Das Plangebiet wird als Brutstätte und Lebensraum von bodenbrütenden Vogelarten und von Greifvögeln als Nahrungshabitat genutzt. Nach Fertigstellung der PV-FFA kann das Plangebiet diese Lebensraumfunktion für Vogelarten nur dann weiterhin erfüllen, wenn die unbebauten Flächen als extensives Grünland entwickelt bzw. erhalten werden.
Der Saumstreifen bietet zusätzliche Strukturvielfalt und Versteck- sowie Fortpflanzungsmöglichkeiten. Durch das Belassen einer strukturreichen Vegetation im Winter werden zudem Nahrungs- und Überwinterungsmöglichkeiten geschaffen.
- **Maßnahme M6 - Wildtierkorridor**
Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Einzäunung entsteht durch die geplante Anlage eine gewisse Barrierewirkung für Großsäuger. Um diese zu reduzieren ist im südlichen Bereich ein Wildtierkorridor vorgesehen. Dieser ermöglicht eine Querung der Anlagenfläche sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Durch die Initialpflanzung von Hecken und Strauchgruppen bietet der Korridor Deckung. Der Standort des Korridors wurde aufgrund der in diesem Bereich bereits vorhandenen Gehölze und des geringen Abstandes zwischen den westlich und östlich angrenzenden Waldflächen gewählt.
- **Maßnahme M7 - Erhalt von Gehölzen**
Die bestehenden Gehölze bieten wichtige Strukturelemente in der landwirtschaftlich geprägten Landschaft. Sie dienen zudem in Verbindung mit dem festgesetzten Wildtierkorridor als wichtiges Vernetzungselement und sind entsprechend zu erhalten
- **Maßnahme M8 - Bodenversiegelung**
Da durch die PV-Module weite Teile der Fläche zwar überstellt, jedoch nicht versiegelt werden, wird durch die getroffene Festsetzung die tatsächliche Versiegelung im Plangebiet begrenzt, um die negativen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt zu vermindern. In Kombination mit Maßnahme M5 wird so eine möglichst naturverträgliche Errichtung der Anlage sichergestellt.

1.6. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die ermittelten Eingriffe werden im Bebauungsplan den landespflegerischen Kompensationsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a BauGB zugeordnet.

Hinweis: Die festgesetzten Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und 25b BauGB sind in der Lage, die durch den Bebauungsplan verursachten Beeinträchtigungen funktional vollständig auszugleichen. Die Bewertung der Maßnahmen zeigt, dass über den für den vorliegenden Bebauungsplan erforderlichen Kompensationsbedarf hinaus eine zusätzliche ökologische Aufwertung erzielt wird. Es entsteht ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 219.949 Biotopwertpunkten.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB können Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs durchgeführt und im Rahmen der Bauleitplanung anderen Eingriffen zugeordnet werden. Vor diesem Hintergrund besteht die Möglichkeit, den im vorliegenden Bebauungsplan entstehenden Kompensationsüberschuss künftig zur Kompensation von Eingriffen aus anderen Bebauungsplänen der Ortsgemeinde heranzuziehen.

Voraussetzung hierfür ist eine jeweils eigenständige planungsrechtliche Zuordnung im entsprechenden Bebauungsplan. Die tatsächliche Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen muss gesichert sein, z.B. durch einen städtebaulichen Vertrag.

2. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

I. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2a BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

1.1. Lärm

Von den Modulen einer Photovoltaik-Freiflächenanlage selbst sind keine Lärmemissionen zu erwarten. Hingegen erzeugen insbesondere die Kühl- und Steuerungssysteme von Batteriespeicheranlagen sowie Trafostationen Lärmemission. Nach jetzigem Kenntnisstand werden durch die Bebauungsplanung jedoch keine Lärmemission veranlasst, die zu einer Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Planungsumfeld führen könnten.

Im Übrigen sind die Einhaltung der zulässigen Richtwerte der TA-Lärm an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung im Anlagengenehmigungsverfahren sicher zu stellen.

1.2. Altlasten

Weder bei der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach noch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

Gleichwohl hat man sich vorsorglich dafür ausgesprochen, in den Planunterlagen darauf hingewiesen, dass, sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt,

Hausmüll, etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche, visuelle Auffälligkeiten) ergeben, die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kaiserslautern umgehend zu informieren ist.

2. Erholung und Freizeit (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Das betroffene Gebiet besitzt lediglich eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die Fläche selbst wird durch die Anlage nicht mehr für Freizeitaktivitäten nutzbar sein. Allerdings handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zuvor bereits nicht öffentlich zugänglich waren. Angrenzende Wege werden gelegentlich von Anwohnern zu Spaziergängen aufgesucht, was auch nach Errichtung der Anlage weiterhin möglich sein wird. Die Beeinträchtigungen bezüglich der Erholungsfunktion werden demnach als nicht erheblich bewertet.

3. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Speyer hat in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 22.02.2024 darauf hingewiesen, dass in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich eine archäologische Fundstelle verzeichnet ist. Es handelt sich dabei um einen vorgeschichtlichen Menhir. Laut GDKE ist nicht von einer Betroffenheit durch die PV-Anlage auszugehen. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass weitere archäologische Denkmale vorhanden sein könnten.

Die GDKE Direktion Erdgeschichtliche Denkmalpflege Koblenz weist zudem in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 15.01.2024 darauf hin, dass im Plangebiet Zeugnisse der Erdgeschichte (Fossilien) bekannt sind. Laut GDKE ist nicht von einer Betroffenheit durch die PV-Anlage auszugehen.

Weitere Hinweise und Vorgaben bei Bauarbeiten und zum Umgang bei Funden wurden im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

4. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Der Landschaftsraum ist durch ein Mosaik aus Wäldern, Gehölzen und Offenlandflächen gekennzeichnet. Nach Südosten ergeben sich Blickbeziehungen zu den jenseits der Straße gelegenen Höhenplateaus. Die Feldflur ist durch Wirtschaftswege erschlossen. Aufgrund der Entfernung zur angrenzenden Ortslage wird das Gebiet von Anwohnern zum Spaziergehen bzw. zum Hunde ausführen aufgesucht.

Durch den Bau der Anlage werden große bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen mit landschaftsfremden und reflektierenden PV-Modulen überprägt. Dies führt zu Veränderungen des Landschaftsbildes. Aufgrund der topographischen Lage ist auch eine Einsicht aus der Entfernung in südöstlicher Richtung möglich. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes umfasst jedoch vornehmlich den direkten Nahbereich. Hier wirken die umgebenden Waldbereiche bereits als natürliche Barrieren.

Die PV-FFA wird dennoch, auch abhängig von der Topografie des Geltungsbereichs und seiner Umgebung, insbesondere im Nahbereich der Anlage optisch wahrnehmbar bleiben.

Die Beeinträchtigungen bezüglich der Erholungsfunktion werden als nicht erheblich bewertet, da das betroffene Gebiet nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung besitzt. Die vorhandenen Wege werden gelegentlich von Anwohnern zu

Spaziergängen (vornehmlich mit Hunden) aufgesucht, was auch nach Errichtung der Anlage weiterhin möglich sein wird.

5. Belange des Klima- und Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Zur Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange erfolgte u.a. die Erstellung

- einer Biotoptypenkartierung, Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Rummelsheim und
- eines Fachbeitrags Naturschutz, BBP PartGmbH, Kaiserslautern.

In diesem Zusammenhang erfolgte eine landespflegerische Bewertung der Planung im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz.

Eine Würdigung der Belange des Umweltschutzes erfolgte separat im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, sodass hier auf eine zusätzliche eigenständige Darstellung der Belange verzichtet wird.

6. Belange der Wirtschaft / Land- und Forstwirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Nr. 8 a und b BauGB)

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ werden die Belange der Wirtschaft berührt. Es werden Entwicklungsmöglichkeiten für die gemeindliche Wirtschaft zur Förderung erneuerbarer Energien geschaffen.

Weiterhin werden durch die Planung die Belange der Forst- und Landwirtschaft berührt.

Forstwirtschaft

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine forstwirtschaftlichen Flächen.

Die Belange der Forstwirtschaft werden durch die räumliche Nähe zu angrenzenden Waldflächen im Westen der PV-Anlage dennoch berührt.

Aufgrund möglicher Beschädigungen der Anlagenteile sowie aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden Wälder sieht der Bebauungsplan zu allen angrenzenden Waldflächen einen Mindestabstand des Baufensters von 30 m vor. Einfriedungen sind im Waldabstand ebenfalls nicht zulässig.

Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden insbesondere durch die Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen berührt. Eine Berücksichtigung der allgemeinen Belange der Landwirtschaft fand bereits auf Ebene der verbandsgemeindeweiten Potentialflächenanalyse sowie im Zuge des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens statt (siehe Kapitel D.1 und D.3). Die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen führt dennoch zu Eingriffen in die landwirtschaftliche Nutzung. Allerdings schließen sich die Nutzung einer Fläche für Solarenergie und die landwirtschaftliche Nutzung nicht von vorneherein aus. Eine Bewirtschaftung der Fläche als Grünland ist weiterhin möglich.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgesetzt. Die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen ist somit nicht erforderlich. Die Nutzbarkeit von Wirtschaftswegen wird durch die Planung nicht eingeschränkt.

J. PLANVERWIRKLICHUNG

1. Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans

Aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse ist zum gegenwärtigen Sachstand eine gesetzliche Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

2. Kosten der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe einer Kommune, Kosten der Bauleitplanung sind daher in der Regel durch die Kommune zu bedienen. Gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB kann jedoch eine Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag dem Grundstückseigentümer / Vorhabenträger auf dessen Kosten die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und Gutachten übertragen.

Unter Verweis auf die Eingangs getätigten Ausführungen hat sich die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach mit der wiwi consult GmbH & Co. KG (Mainz) als „Planungsumsetzerin“ auf eine Kostenübernahmeerklärung verständigt.

Der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach entstehen somit durch die Ausarbeitung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage „Höhninger Heck und Platte““ keine direkten Kosten. Kosten fallen allenfalls im Rahmen des erforderlichen und nicht übertragbaren verwaltungstätigen Handelns im Sinne der Vorbereitung, Durchführung und Begleitung von Verfahrensschritten nach §§ 3 - 4a BauGB an.