

## Gemeinde Einöllen

### Bebauungsplan

### „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Am Weiherkopf“

### Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

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

Satzungsfassung



#### **STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG**


Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Einöllen, den 22.12.2022

Für die Ortsgemeinde Einöllen:



---

Berndt, Ortsbürgermeister (D.S.)



Erstellt im Auftrag der

Gemeinde Einöllen

durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Teil A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2 a Nr. 1 BauGB</b> .....	<b>1</b>
<b>A Erfordernisse und Zielsetzung der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB</b> .....	<b>1</b>
<b>B Aufstellungsbeschluss</b> .....	<b>1</b>
<b>C Grundlagen</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Planungsgrundlagen</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Lage und Größe des Plangebietes/ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches</b> .....	<b>3</b>
<b>3 Bestandssituation</b> .....	<b>3</b>
<b>D Vorgaben übergeordneter Planungen</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Regionaler Raumordnungsplan</b> .....	<b>5</b>
<b>2 Flächennutzungsplan</b> .....	<b>6</b>
<b>E Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen</b> .....	<b>9</b>
<b>1 Raumordnerischer Entscheid</b> .....	<b>9</b>
<b>2 Sonstiges</b> .....	<b>10</b>
<b>F Überlagerung mit bestehenden Satzungen</b> .....	<b>10</b>
<b>G Darlegung zum städtebaulichen Konzept</b> .....	<b>10</b>
<b>1 Städtebauliche Zielvorgaben</b> .....	<b>10</b>
<b>2 Erläuterung der Planung</b> .....	<b>10</b>
<b>3 Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes</b> .....	<b>11</b>
<b>H Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>12</b>
<b>1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>12</b>
<b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>12</b>
<b>1.2 Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>12</b>
<b>1.3 Überbaubare Grundstücksflächen</b> .....	<b>13</b>
<b>1.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg</b> .....	<b>13</b>
<b>1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> .....	<b>13</b>
<b>1.6 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</b> .....	<b>16</b>

2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	16
2.1	Einfriedungen sowie die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke .....	16
3	Hinweise ohne Festsetzungscharakter.....	16
I	Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	16
1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauGB).....	16
1.1	Nutzung .....	16
1.2	Altlasten .....	17
1.3	Lärm.....	17
2	Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	17
3	Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB) .....	17
4	Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) .....	17
5	Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) .....	17
J	Planverwirklichung .....	18
1	Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans .....	18
2	Kosten der Bauleitplanung .....	18

## TEIL A

### ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A 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 den Referentenentwurf zur erneuten Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG).<sup>1</sup> Darin soll u.a. die Treibhausgasneutralität Deutschlands bis 2050 verankert werden.

Die Gemeinde Einöllen beabsichtigt daher zur Förderung erneuerbarer Energien einen Standort für die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen anzubieten.

Zur Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den raumordnerischen Belangen wurde dem Bauleitplanverfahren eine vereinfachte raumordnerische Prüfung vorgeschoben. Der positive Bescheid wurde am 13.07.2020 gefasst.

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. Weiterhin ist die Förderfähigkeit nach EEG gegeben.

Für das Projekt sollen durch den vorliegenden Bebauungsplan die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt parallel die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Wolfstein mit der Zielsetzung, in dem in Rede stehenden Bereich eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ neu darzustellen, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu genügen.

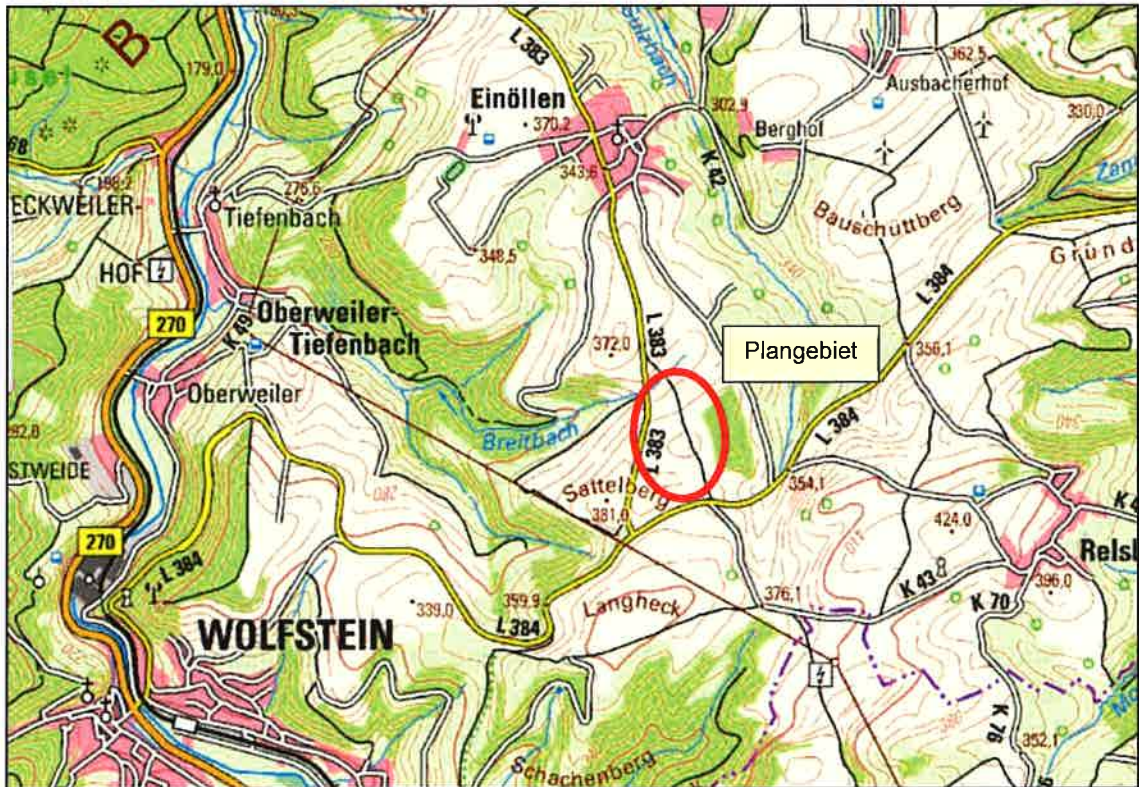
#### B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Einöllen daher für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines einfachen Bebauungsplans zu schaffen. Der Rat der Gemeinde hat aus diesem Grund gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weiherkopf – Photovoltaik-Freiflächenanlage“ am 25.08.2020 beschlossen.

---

<sup>1</sup> Vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, aufgerufen unter <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Service/Gesetzesvorhaben/gesetz-zur-aenderung-des-eeeg-und-weiterer-energierechtlicher-vorschriften.html>; Zugriff 10/2020

Die Lage des Plangebiets ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Überörtliche Einordnung des Standorts

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von LANIS (11/2020)

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern.

## C GRUNDLAGEN

### 1 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen zum Bebauungsplan sind:

- die Planungskonzeption der Firma ABO Wind,
- die Abfragen des LANIS, [www.lanis.rlp.de](http://www.lanis.rlp.de), Stand November 2020,
- ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem des Vermessungs- und Katasteramtes Kusel,
- die parallel durchgeführte Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Wolfstein.

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft, einschließlich der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, erfolgt auf der Grundlage des Fachbeitrages Naturschutz, der durch das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern begleitend zur Bebauungsplanung erstellt wird.

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten, Pläne und sonstigen Vorschriften können während der COVID-19-Pandemie nur online unter <https://www.vg-lw.de/> eingesehen werden. Die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde ist ausgeschlossen; stattdessen können Stellungnahmen, Eingaben usw. elektronisch oder schriftlich vorgetragen werden.

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

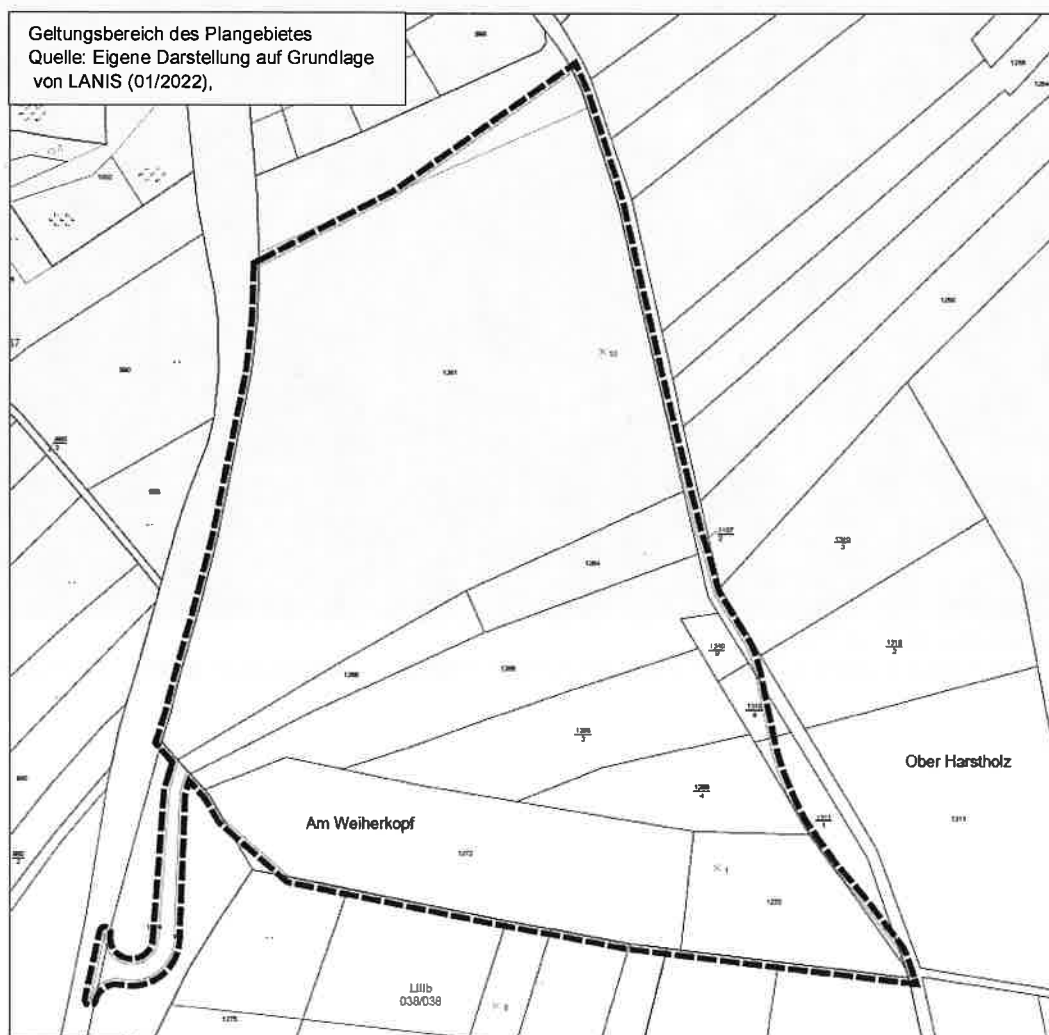
Der Standort für die geplante Solaranlage liegt südlich außerhalb der bebauten Ortslage von Einöllen. Westlich und südlich des Plangebietes verlaufen die L383 bzw. die L384.

Die Fläche liegt innerhalb landwirtschaftlich genutzter Areale und grenzt im Norden, Osten und Süden an solche an. Westlich verläuft die L 383 unmittelbar am Plangebiet entlang. Die Fläche des Bebauungsplans umfasst rd. 5,2 ha.

Der Geltungsbereich beinhaltet die nachfolgend aufgelisteten Parzellen in Gänze bzw. in Teilen (Kennzeichnung „tlw.“) und wird aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

Flur 0

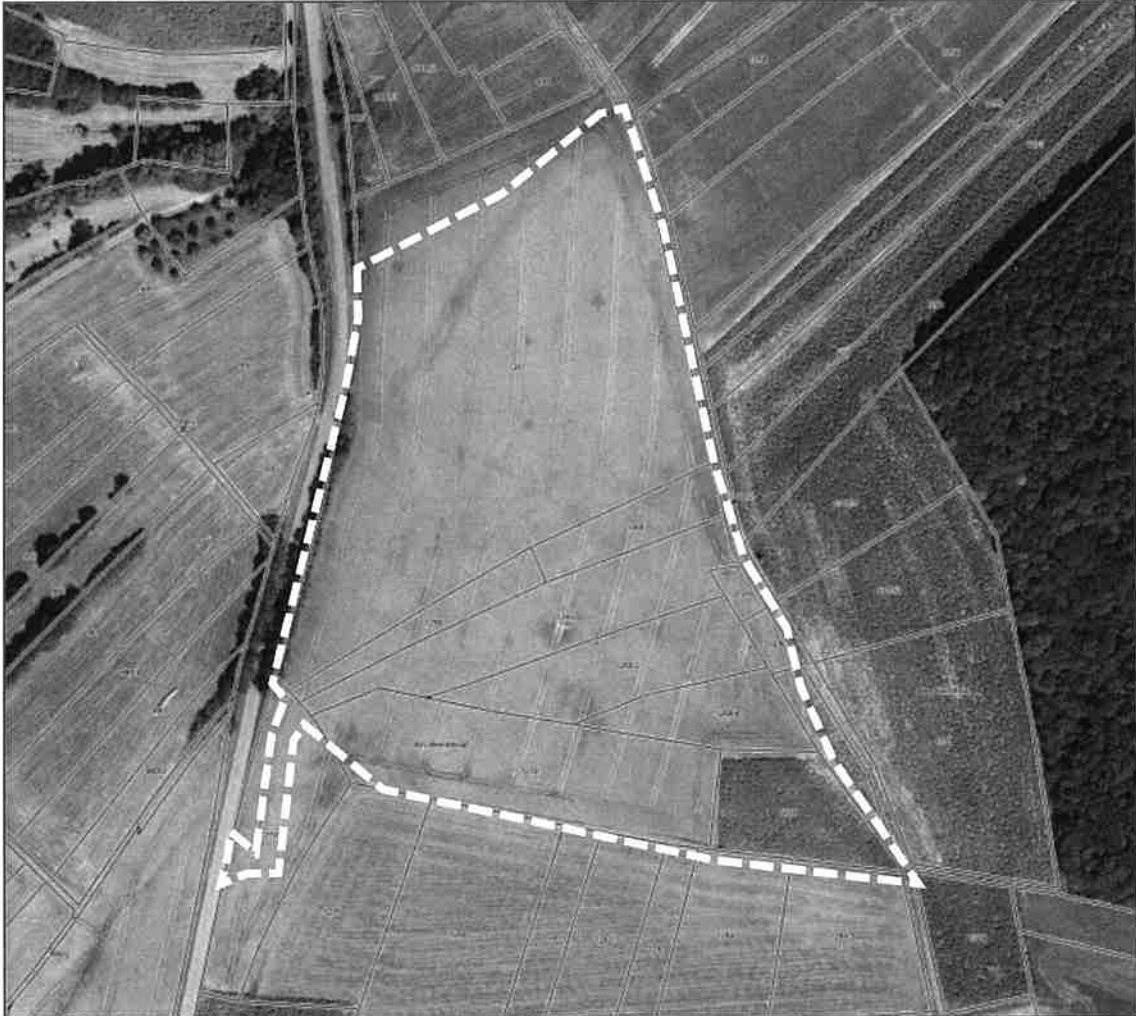
1261 (tlw.)	1264	1265	1266	1268/2	1268/4
1270	1272 (tlw.)	1274 (tlw.)	1310/8 (tlw.)	1310/9	1311/1 (tlw.)



## 3 Bestandssituation



Das Plangebiet wird aktuell durch Grünlandnutzung geprägt. Gemäß LANIS RLP befindet sich im Südosten des Plangebiets der Hochpunkt, der bei rd. 372 m ü. NN liegt. Von dort fällt das Gelände gleichmäßig in alle Richtungen ab. An der südlichen Plangebietsgrenze liegt die Höhe bei rd. 367 m ü. NN und im Norden bei 349 m ü. NN. Diese Ausrichtung bietet im Rahmen einer effizienten Belegung der Fläche mit Solarmodulen einen sehr gute Sonnenexposition.



Bestandssituation im Plangebiet

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von LANIS (12/2020, Aufnahmedatum Luftbild: 01.07.2018)



## 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 nachfolgenden sind insbesondere nachfolgende Aspekte zu beachten.

### 1 Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz (ROP IV, 2012, mit Teilfortschreibungen 2014, 2016 und 2018) stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als sonstige Freifläche dar (siehe Abb. Seite 6). Nördlich und südlich befinden sich Flächen, die als Vorranggebiete für die Landwirtschaft (Z 28 des ROP) ausgewiesen sind. Im südlichen Bereich überlagert der geplante Wirtschaftsweg das Vorranggebiet. Eine Beeinträchtigung einer landwirtschaftlichen Nutzung kann allerdings ausgeschlossen werden. Vielmehr dient dieser Wirtschaftsweg nicht nur der Erschließung des Plangebietes, sondern darüber hinaus auch der Erschließung der Ackerflächen, welche nach Aussage des betroffenen Landwirtes durch den geplanten Weg besser und einfacher zu erreichen sind. Somit besteht für den Wirtschaftsweg eine landwirtschaftliche (Teil-)Nutzung.

Des Weiteren grenzt ein Vorranggebiet für die Forstwirtschaft (Z 30 des ROP) im Osten außerhalb des Geltungsbereiches an. Dieses liegt allerdings außerhalb des Plangebietes, sodass es hier zu keinen Zielkonflikten kommt.

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (G 25 im ROP). Demnach ist „Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus [ist] bei allen raumbeanspruchenden Maßnahmen darauf zu achten, dass die landschaftsgebundene Eignung dieser Räume für Freizeit und Erholung erhalten bleibt“<sup>2</sup>. Mit der Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist allerdings keine Beeinträchtigung von Erholungs- oder Freizeitfunktionen verbunden. Ein Konflikt besteht dadurch nicht.

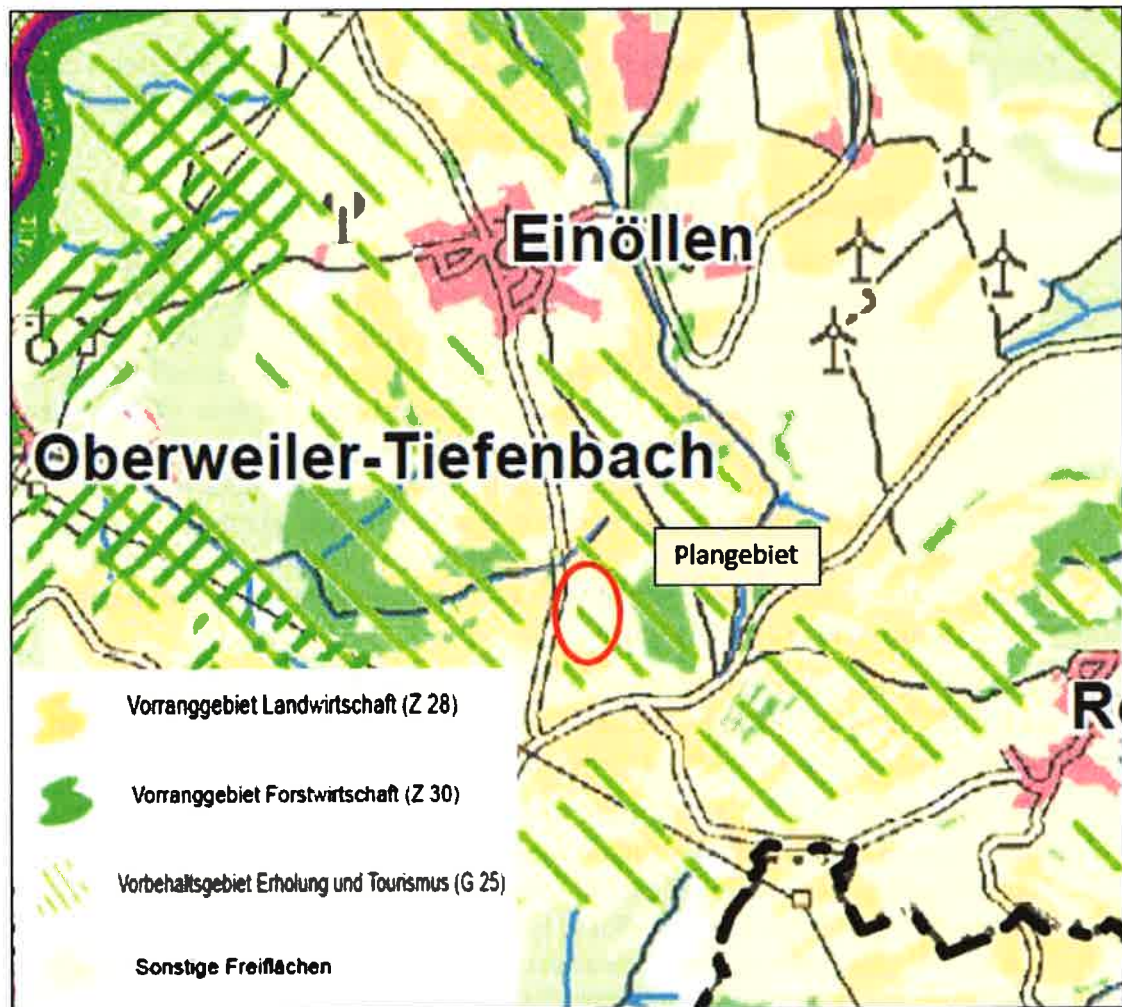
Weitere Ziele oder Grundsätze der Regionalplanung werden dem Plangebiet selbst nicht zugewiesen. Somit sind keine Zielkonflikte in Bezug auf die Regionalplanung erkennbar. Zur Überprüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde durch die zuständige Kreisverwaltung Kusel eine vereinfachte raumordnerische Prüfung durchgeführt.

Am 28.04.2020 erstellte die Kreisverwaltung folgenden raumordnerischen Entscheid: „Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemeinde Einöllen entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung [...]“.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Vgl. Planungsgemeinschaft Westpfalz, ROP Westpfalz, Seite 32

<sup>3</sup> Vgl. Kreisverwaltung Kusel, Raumordnerischer Entscheid, 13.07.2020, S.3



Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz. Quelle: [www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de](http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de) (01/2022)

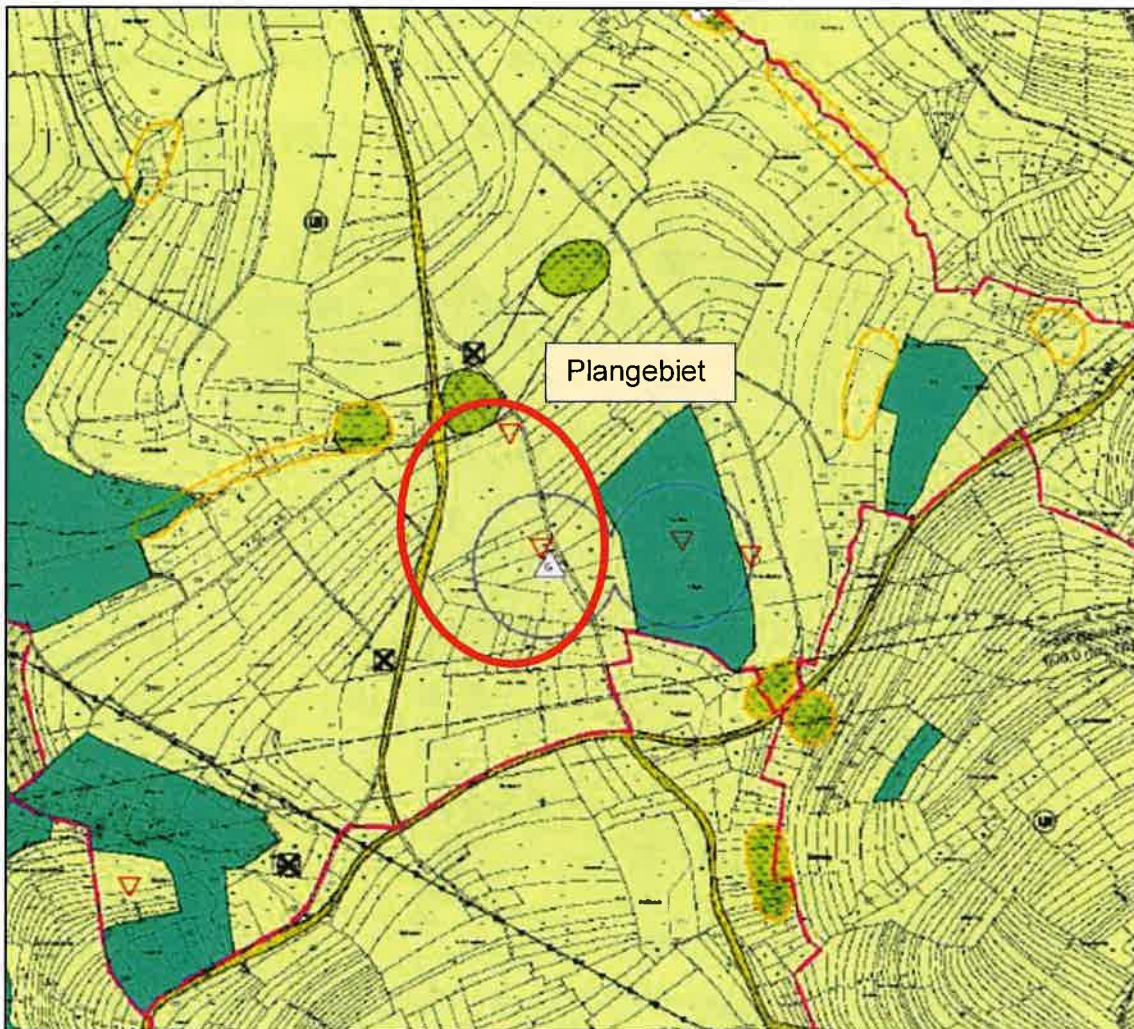
## 2 Flächennutzungsplan

Die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein ist am 01.07.2014 durch Zusammenschluss der beiden 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.

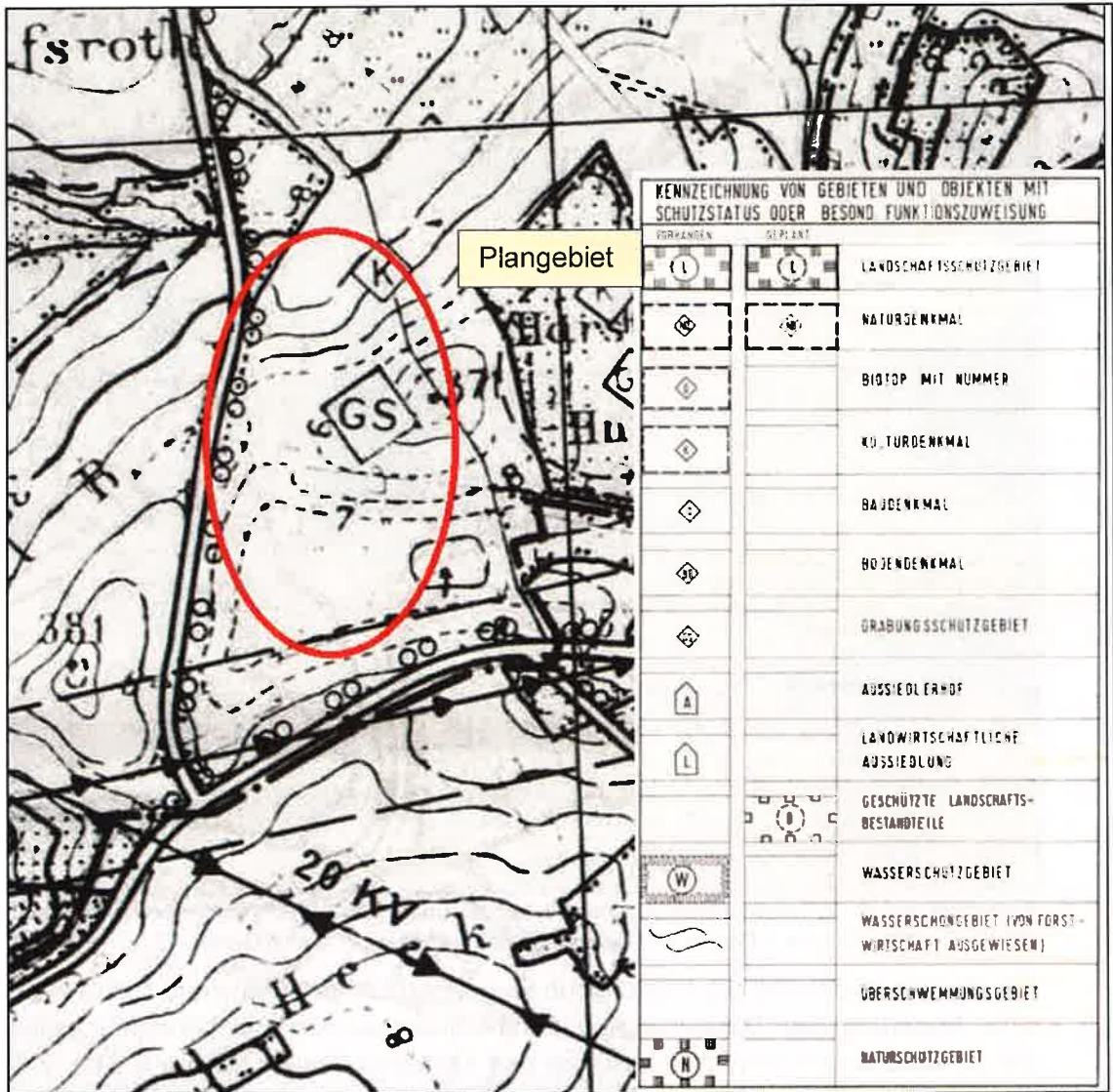


Ausschnitt aus der 2. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der ehemaligen VG Wolfstein  
Quelle: Bachtler, Böhme + Partner in Zusammenarbeit mit Arcadis Consult GmbH, 2017

Für die Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Ortsgemeinde Einöllen ist daher eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für diesen Bereich erforderlich. Hierfür ist das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan kann in diesem Zusammenhang gemäß § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB bekannt gemacht werden, bevor das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgeschlossen ist. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Der für das Plangebiet vorliegende Landschaftsplan der ehemaligen VG Wolfstein stammt aus dem Jahr 1987. Für das Plangebiet sind ein Grabungsschutzgebiet und ein Kulturdenkmal ausgewiesen. Weitere eigenständige landschaftsplanerische Flächenausweisungen bestehen nicht.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der ehemaligen VG Wolfstein, Quelle: Planungsbüro Burkhard Evers 1987, mit eigenen Ergänzungen

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie hat bereits in ihrer Stellungnahme zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung mitgeteilt, dass die dargestellten Fundstellen nicht von der Planung betroffen sein werden.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Vgl. Kreisverwaltung Kusel, Raumordnerischer Entscheid, 13.07.2020, S.10



## **E FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN**

- Raumordnerischer Entscheid der KV Kusel, Juli 2020

### **1 Raumordnerischer Entscheid**

Nach Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung erstellte die zuständige Kreisverwaltung Kusel am 13.07.2020 einen positiven raumordnerischen Entscheid mit den folgenden Auflagen, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen sind:

- Alle Flächen, die vom Vorranggebiet Landwirtschaft tangiert werden, sind von Photovoltaikanlagen freizuhalten. Es wird angeregt, die sonstigen landwirtschaftlichen Flächen im Osten und Süden des Plangebiets für die Photovoltaikanlage heranzuziehen.
- Sofern die sonstigen landwirtschaftlichen Flächen im Osten für die geplante Photovoltaikanlage herangezogen werden, muss eine erneute Stellungnahme des Forstamtes eingeholt werden.
- Am Ende der Laufzeit ist die Anlage auf Kosten des Investors vollständig zurückzubauen. Die Flächen sind anschließend wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
- Ein Baugrundgutachten ist zu erstellen und der daraus resultierende geotechnische Bericht ist an das Landesamt für Geologie und Bergbau zuzusenden.
- Von der geplanten Anlage darf keine Blendeinwirkung auf die L 383 und L 384 ausgehen. Hier sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Im Bauantragsverfahren ist der Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern zu beteiligen.
- Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren abzuhandeln.
- Vor Baubeginn muss rechtzeitig eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden.
- Die von den Trägern öffentlicher Belange (TöB) in Teil D des Entscheids näher dargelegten Anregungen und Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Auch sind die TöB weiterhin im Prozess zu beteiligen.

Ebenso ist das Ergebnis der raumordnerischen Bewertung und Abwägung in Teil E des Entscheids bei der weiteren Planung zu beachten.

- Durch den raumordnerischen Entscheid werden erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse und/oder Bewilligungen nach anderen Rechtsvorschriften nicht ersetzt.

Wird innerhalb von fünf Jahren kein Genehmigungsverfahren eingeleitet, ist der raumordnerische Entscheid von der zuständigen Landesplanungsbehörde zu überprüfen. Gegebenenfalls entscheidet sie, ob eine neue raumordnerische Prüfung durchzuführen ist.

- Der im Bebauungsplan festgesetzte Standort sowie der endgültige Standort nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Unteren Landesplanungsbehörde in geeigneter Form zum Eintrag in das Raumordnungskataster (ROK 25) zu übergeben.

## 2 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, 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.

## G DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

### 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 erneuerbarer Energien und deren sparsamen Umgang (§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 baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

### 2 Erläuterung der Planung

Die übergeordnete Zielsetzung der hier vorliegenden Planung ist in erster Linie die Erzeugung elektrischen Stroms. Dabei liegt der Fokus auf einer klimaneutralen Produktionsweise als aktiver Beitrag zum Klimaschutz. Diese technologische Entwicklung ist Ausdruck unterschiedlichster politischer Zielsetzungen auf internationaler Ebene mit dem Pariser Klimaabkommen und den Vorgaben der Europäischen Union, aber auch auf nationaler Ebene mit dem Klimaschutzgesetz der Bundesregierung, wonach bis 2030 der CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Vergleich zu 1990 um 55 Prozent reduziert werden soll<sup>5</sup>. Darüber hinaus findet zudem ein gesellschaftlicher Wandel hin zu einer hohen Akzeptanz einer nachhaltigen und klimaneutralen Energieversorgung und Erzeugung statt.

---

<sup>5</sup> Vgl. Bundesregierung der Bundesrepublik Deutschland, Klimaschutzgesetz vom 18.12.2019, <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/klimaschutzgesetz-beschlossen-1679886> [letzter Zugriff: 05.11.2020]



Planungsalternativen für eine anderweitige Form der Stromerzeugung sind z.T. auf harte Standortfaktoren wie zum Beispiel die Verfügbarkeit von Ressourcen (Gas- oder Kohlekraftwerk) angewiesen und bedürfen in diesem Zusammenhang zudem einer deutlich umfangreicheren Infrastruktur. Diese sind nur an wenigen Standorten in Deutschland gegeben. Darüber hinaus gelten, abgesehen von einer Stromerzeugung durch Windkraft derartige Alternativen unter den genannten politischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen als wenig populär und technisch nicht zukunftsfähig.

Energieinfrastrukturen wie Solar- und Windkraftanlagen fördern zudem die Wirtschaftskraft vor allem direkt in solchen Regionen, in denen sie angesiedelt werden. Diese sind in der Regel ländliche und gering besiedelte Gebiete in Deutschland und profitieren somit durch gewisse volks- und betriebswirtschaftliche Sockereffekte dieser Entwicklungen. Unter der Zielsetzung, Planungsrecht als Vorbereitung zur Stromerzeugung zu schaffen und darüber hinaus einen Beitrag zur Energiewende zu leisten, eignen sich zu der hier dargestellten Planung keine der erwähnten Alternativen.

Der Solarpark wird komplett eingezäunt. Dabei ist geplant, die Zaunanlage um den Solarpark herum um mindestens 0,5 m zu den Grundstücksgrenzen zu versetzen. Überwiegend wird allerdings ein Abstand von 3 m eingehalten. Vom Zaun bis zur ersten Modulreihe wird ein Abstand von ca. 3 m eingehalten. Der Zaun wird, falls erforderlich, mit einem Bodenabstand zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger realisiert werden.

Es ergibt sich eine Fläche für den Solarpark selbst (eingezäunter Bereich) von ca. 4,4 ha. Die Module werden auf Modultischen errichtet. In der Regel werden die Modultische mittels Rammtechnik verankert. Im Rahmen der Baugenehmigung werden in einem Bodengutachten die Bodenverhältnisse ermittelt, um Aussagen zur erforderlichen Verankerung zu treffen.

Die einzelnen Module haben, bei einer mittleren Neigung von ca. 25°, eine Mindesthöhe von ca. 0,80 m und eine maximale Höhe von ca. 3,50 m. Der Abstand zwischen den Modulreihen wird ca. 3,50 m betragen.

Die geplante Anlage kommt auf eine installierte Leistung von ca. 3 MWp (Megawatt peak). Derzeit ist geplant, den erzeugten Strom am Standort Reckweilerhof nördlich von Wolfstein in das Stromnetz einzuspeisen.

### **3 Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes**

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Solarparks erfolgt über eine neu herzustellende Anbindung an die L 383. Eine darüberhinausgehende infrastrukturelle Ver- und Entsorgung (z.B. Kanalisation) des Plangebietes ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht notwendig. Der produzierte Strom soll über eine noch herzustellende Kabeltrasse an das Umspannwerk in Wolfstein (UW Reckweilerhof) an das Netz der Pfalzwerke Netz AG angebunden werden. Diese Kabeltrasse ist allerdings nicht Inhalt der hier vorliegenden Bebauungsplanung.

## **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 „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Zulässig sind in diesem Zusammenhang ausschließlich freistehende Konstruktionen zur Anbringung von Photovoltaik-Modulen und die für den Betrieb notwendigen technischen Anlagen sowie Zufahrten und Einfriedungen.

Die Gemeinde hat gemeinsam mit dem Betreiber zudem eine vertragliche Regelung getroffen, wonach nach Ablauf einer wirtschaftlichen Laufzeit die Anlage vollständig zurückgebaut und fachgerecht entsorgt wird. Diese Regelung erfolgt unabhängig vom Bebauungsplan. Darüber hinaus bestehen privatwirtschaftliche Verträge zwischen den GrundstückseigentümerInnen und dem Betreiber über einen Rückbau der Anlage. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen kann hier unmittelbar wieder erfolgen.

#### **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 entspricht der Bodenüberdeckung, also der Grundfläche der auf die Erdoberfläche projizierten Photovoltaik-Module. Sie entspricht jedoch 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.

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 Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Durch die grundsätzliche Festsetzung einer maximalen Gesamthöhe von 3,50 m soll einer unerwünschten Fernwirkung in der freien Landschaft entgegengewirkt werden.

Ergänzende und dienende Gebäude sowie erforderliche technische Anlagen (Wechselrichter, Transformatorstationen, etc.) und sonstige Nebenanlagen dürfen ebenfalls eine Höhe von 3,50 m, abgesehen von untergeordneten Aufbauten mit einer Maximalhöhe von 1,00 m, nicht überschreiten.

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 Grundstücksflächen**

Der Standort der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück wird über die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden daher ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, wobei aufgrund der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ eine weite Baufensterausweisung zugunsten der Gestaltungsfreiheit des künftigen Bauherrn gewählt wurde. Um diesen Aspekt zu verstärken, sind Zufahrten und Einfriedungen ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **1.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg**

Die dargestellten Verkehrsflächen dienen der ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Erschließung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen. Darüber hinaus ist über diese Verkehrsfläche die betriebstechnisch notwendige Erschließung des Plangebietes gesichert. Sie garantiert einen möglichst störungsfreien und kurzen Zuweg auf das Areal der Photovoltaikanlagen. Dies reduziert den notwendigen Eingriff sowie mögliche Störungen von Boden, Natur und Umwelt auf ein absolutes Minimum.

### **1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen 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 Festsetzung zusätzlich dazu, eine Minimierung weiterer Umwelteinwirkungen zu erzielen, die in irgend einer 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 – Bauzeitenbegrenzung / Vergrämung Bodenbrüter

In § 1 Nr. 7a BauGB wird aufgeführt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne unter anderem insbesondere die Auswirkungen auf Tiere zu berücksichtigen sind. Des Weiteren ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten, müssen die Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Nestlingszeit bodenbrütender Vogelarten durchgeführt werden.

Der Beginn der Bautätigkeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit ist dann möglich, wenn nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarem Umfeld (20 m) stattfindet.

##### Maßnahme M2 – Bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule / -modulreihen

Haben die Photovoltaik-Module einen zu geringen Abstand zur Geländeoberkante, kann es durch die Überschattung 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 unterhalb der Module fällt.

Ein Mindestabstand zwischen Modulunterkante und Geländeoberkante ist auch erforderlich, um eine reibungslose Mahd unter den Modultischen zu ermöglichen.

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 Ausgleichsbedarf höher.

##### Maßnahme M3 – Außenbeleuchtung

Die negativen Auswirkungen der Außenbeleuchtung auf Insekten und andere Tierarten sind so gering wie möglich zu halten. Insbesondere außerhalb des Siedlungskörpers. Eine Nutzung des Plangebiets als Teil des Jagd-habitats von Fledermausarten ist anzunehmen. Um eine Störung (Jagd- u. Paarungsverhalten, Quartiersnutzung) der betreffenden Individuen auszuschließen, ist diese Maßnahme erforderlich.

##### Maßnahme M4 – Befestigte Fahrwege

Ziel ist, die Eingriffswirkung so gering wie möglich zu halten. Zum Schutz des Bodens sind daher dauerhaft befestigte Fahrwege, sofern keine anderen zwingenden Gründe dagegensprechen, in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu errichten. Es findet somit

keine flächige Versiegelung statt, wodurch die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht wird.

#### Maßnahme M5 – Umzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage

Die Höhe der Umzäunung wird aufgrund ihrer Wirkung auf das Landschaftsbild begrenzt. Des Weiteren, soll sie möglichst schnell eingegrünt sein. Durch den Abstand zur Geländeoberkante wird die Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger gewährleistet.

#### Maßnahme M6 – Eingrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Um der Beeinträchtigung der PV-FFA auf das Landschaftsbild und den Erholungswert in Form von visuellen Wirkungen (Konturen der Anlage, Lichtreflexionen) entgegen zu wirken, ist eine Eingrünung umzusetzen.

#### Maßnahme M7 – Gestaltung der PV-Aufstellflächen und der Wegabstandsflächen

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 Dauergünland entwickelt bzw. erhalten werden. Darüber hinaus werden die weitere Entwicklung bzw. der Erhalt des Grünlands in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

#### Maßnahme M8 – Nutzungs- bzw. Pflegeregime des Grünlands

Das Plangebiet wird von bodenbrütenden Vogelarten als Fortpflanzungsstätte genutzt. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist die Mahd in einem Zeitraum durchzuführen, der eine Gefährdung der adulten Vögel, Jungvögel, Nestlinge und Eier ausschließt.

Wird die Mahd zwischen Mitte August und Ende Oktober durchgeführt, ist eine zeitlich versetzte Mahd erforderlich, um Rückzugsräume und Nahrungsangebot für verschiedene Tierarten zu gewährleisten.

Darüber hinaus werden die extensive Nutzung und die damit verbundene weitere Entwicklung bzw. der Erhalt des Grünlands in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

#### Maßnahme M9 – Verwendung von Pestiziden, Düngern und Chemikalien

Die Maßnahme dient der Extensivierung der Nutzungsform und der ökologischen Aufwertung der Fläche. Die Maßnahme und die damit verbundenen positiven Effekte auf die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Wasser sind Voraussetzung dafür, dass die Fläche in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden kann.

## **1.6 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

Durch die Errichtung technischer Anlagen, insbesondere solcher, die der Erzeugung oder dem Transport von Elektrizität dienen, können je nach Größe der elektrischen Spannung unterschiedliche Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Des Weiteren können bei großmaßstäblichen Anlagen verschieden optische Effekte wie z.B. Blendeinwirkungen o.ä. auftreten. Um nachteilige Auswirkungen zu unterbinden bzw. zu minimieren, geben die genannten Festsetzungen verschiedene Rahmenbedingungen für die Themenbereiche der optischen sowie der elektromagnetischen Umwelteinwirkungen vor.

## **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1 Einfriedungen sowie die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke**

In den Bebauungsplan ist gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) RLP eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert. Über diese Festsetzungen ist als örtliche Bauvorschrift getrennt zu beschließen.

Festgesetzt wird nur, was von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Sondergebietes ist. Dies ist im vorliegenden Fall lediglich die Höhe und Beschaffenheit der Einfriedungen. Aus Gründen der Versicherbarkeit ist eine übersteigsichere vollständige Einfriedung zwingend erforderlich. Aufgrund der Wirkung nach außen sowie der Lage in Siedlungsnähe und im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind Einfriedungen daher in ihrer Höhe beschränkt.

## **3 Hinweise 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 Nutzung**

Das Vorhabengebiet wird als Grünland genutzt. Die vorliegende Planung soll die planungsrechtlichen Grundlagen zum Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage schaffen. Die Fläche des Solarparks ist teilweise Grün- und Ackerland bzw. wird als Grünland hergestellt. Zwischen und unter den Modultischen wird eine extensiv bewirtschaftete Vegetationsdecke vorzufinden sein. Die Nutzung einer Fläche für Solarenergie und die landwirtschaftliche Nutzung schließen sich nicht von vorneherein



aus: Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einer Bodenruhe. Mittels Abständen zwischen den einzelnen Modulen wird der Boden weiterhin mit Licht und Wasser versorgt, sodass sich Grasnarben bilden können. Eine Beweidung ist ebenfalls möglich.

## 1.2 Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnte, liegen weder bei der Gemeinde Einöllen, noch bei der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein, vor.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Antreffen von Abfällen (z.B. Bauschutt, Hausmüll, etc.) oder sonstigen Hinweisen (z.B. geruchliche, visuelle Auffälligkeiten) im Zuge der Maßnahmen die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz umgehend zu informieren ist.

*Sollten im Rahmen der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung anderweitige Hinweise eingehen, werden entsprechende Anpassungen der Planung vorgenommen.*

## 1.3 Lärm

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten.

*Sollten im Rahmen der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung anderweitige Hinweise eingehen, werden entsprechende Anpassungen der Planung vorgenommen.*

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

Es liegen keine Erkenntnisse über denkmalfachliche Belange weder bei der Gemeinde Einöllen, noch bei der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein, vor.

*Sollten im Rahmen der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung anderweitige Hinweise eingehen, werden entsprechende Anpassungen der Planung vorgenommen.*

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

Durch den Solarpark wird sich das Erscheinungsbild des bislang landwirtschaftlich geprägten Plateaus verändern. Mit der Realisierung des Bebauungsplans gehen zwangsläufig Veränderungen des Landschaftsbildes einher. Im Rahmen der Konzeptionierung wurde jedoch Wert daraufgelegt, neu entstehende Nutzungen in die bestehenden Strukturen einzubetten.

## 4 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Geschützte Flächen nach EU-, Bundes- oder Landesrecht sind von der Planung des Solarparks nicht betroffen.

Im Umweltbericht, der den Teil B der Begründung darstellt, wird detailliert auf die Belange des Umweltschutzes eingegangen.

## 5 Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage werden die Belange der Wirtschaft berührt. Es werden Entwicklungsmöglichkeiten für die gemeindliche Wirtschaft zur Förderung erneuerbarer Energien geschaffen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Vorrangausweisungen gemäß den Vorgaben der Regionalplanung sind nicht betroffen. Mit den aktuellen landwirtschaftlichen Nutzern und Eigentümern sind bereits vertragliche Regelungen und Einverständnisse zu der hier geplanten Nutzung getroffen.

## **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 Bebauungsplanung ist eine hoheitliche Aufgabe einer Kommune, Kosten der Bebauungsplanung 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 den Grundstückseigentümern / Vorhabenträgern auf deren Kosten die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und Gutachten übertragen.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde Einöllen mit der Firma ABO Wind auf eine Kostenübernahmeerklärung verständigt.

Der Gemeinde Einöllen entstehen somit durch die Ausarbeitung des Bebauungsplans „Am Weiherkopf – Photovoltaik-Freiflächenanlage“ 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.