



# Gemeinde Kreimbach-Kaulbach

## Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage - Hörchenborn“

### Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

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

### Satzungsfassung



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPANUNG**

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

Kreimbach-Kaulbach, den 22.12.2022  
Für die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach:



Gillmann, Ortsbürgermeister (D.S.)



Erstellt im Auftrag der  
Gemeinde Kreimbach-Kaulbach  
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

Dipl.-Ing. Heiner Jakobs  
M.Sc. Umweltplanung und Recht Valerie Barchet  
M.Sc. Geographie Carolin Faber

## Inhalt

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Teil A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2 a Nr. 1 BauGB .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>A Erfordernisse und Zielsetzung der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>B Aufstellungsbeschluss .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>C Grundlagen .....</b>   | <b>5</b>  |
| 1 Planungsgrundlagen.....   | 5         |
| 2 Lage und Größe des Plangebietes/ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.....  | 6         |
| 3 Bestandssituation .....   | 7         |
| <b>D Vorgaben übergeordneter Planungen.....</b>   | <b>7</b>  |
| 1 Regionaler Raumordnungsplan .....   | 7         |
| 2 Flächennutzungsplan .....   | 8         |
| <b>E Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen .....</b>   | <b>11</b> |
| 1 Raumordnerischer Entscheid.....   | 11        |
| 2 Waldabstand .....   | 11        |
| 3 Geologische Kartierung .....  | 12        |
| 4 Starkregen.....   | 13        |
| 5 Sonstiges.....  | 13        |
| <b>F Überlagerung mit bestehenden Satzungen .....</b>   | <b>13</b> |
| <b>G Darlegung zum städtebaulichen Konzept.....</b>   | <b>14</b> |
| 1 Städtebauliche Zielvorgaben .....   | 14        |
| 2 Erläuterung der Planung.....  | 14        |
| 3 Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes .....  | 15        |
| <b>H Begründung der Festsetzungen.....</b>  | <b>16</b> |
| 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....   | 16        |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung .....   | 16        |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung .....   | 17        |
| 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen .....  | 17        |
| 1.4 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..... | 18        |
| 1.5 Geh- und Fahrrecht .....  | 22        |
| 2 Hinweise ohne Festsetzungscharakter .....   | 23        |
| <b>I Wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>  | <b>23</b> |

---

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 1          | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauGB) ..... | 23        |
| <b>1.1</b> | <b>Nutzung</b> .....  | <b>23</b> |
| <b>1.2</b> | <b>Altlasten</b> .....  | <b>23</b> |
| <b>1.3</b> | <b>Lärm</b> .....   | <b>24</b> |
| 2          | Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....  | 24        |
| 3          | Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB) .....   | 24        |
| 4          | Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....   | 24        |
| 5          | Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a und b BauGB).....  | 24        |
| <b>J</b>   | <b>Planverwirklichung</b> .....   | <b>25</b> |
| 1          | Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans .....   | 25        |
| 2          | Kosten der Bauleitplanung.....  | 25        |

## 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 Kreimbach-Kaulbach 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 28.04.2020 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. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss „pro PV“ ist durch den Gemeinderat am 23.10.2019 bereits gefasst worden.

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.

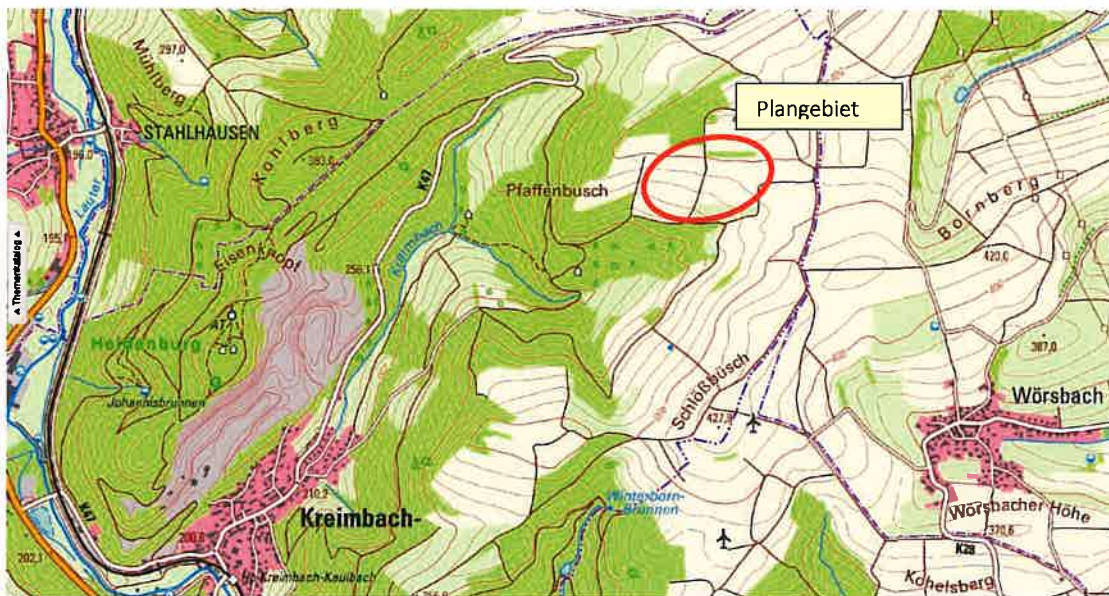
#### B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde 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 „Hörchenborn – Photovoltaik-Freiflächenanlage“ am 08.07.2020 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-eeg-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 (09/2020)

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

## C GRUNDLAGEN

### 1 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen zum Bebauungsplan sind:

- die Planungskonzeption des Vorhabenträgers,
- die Abfragen des LANIS, [www.lanis.rlp.de](http://www.lanis.rlp.de), Stand September 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.

Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die Offenlage durch eine Veröffentlichung im Internet durchgeführt und die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde ausgeschlossen; stattdessen können Stellungnahmen, Eingaben etc., schriftlich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Standort Wolfstein, Bergstraße 2, 67752 Wolfstein oder unter nachfolgender E-Mail Adresse [bauleitplanung@vg-lw.de](mailto:bauleitplanung@vg-lw.de) abgegeben werden.

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

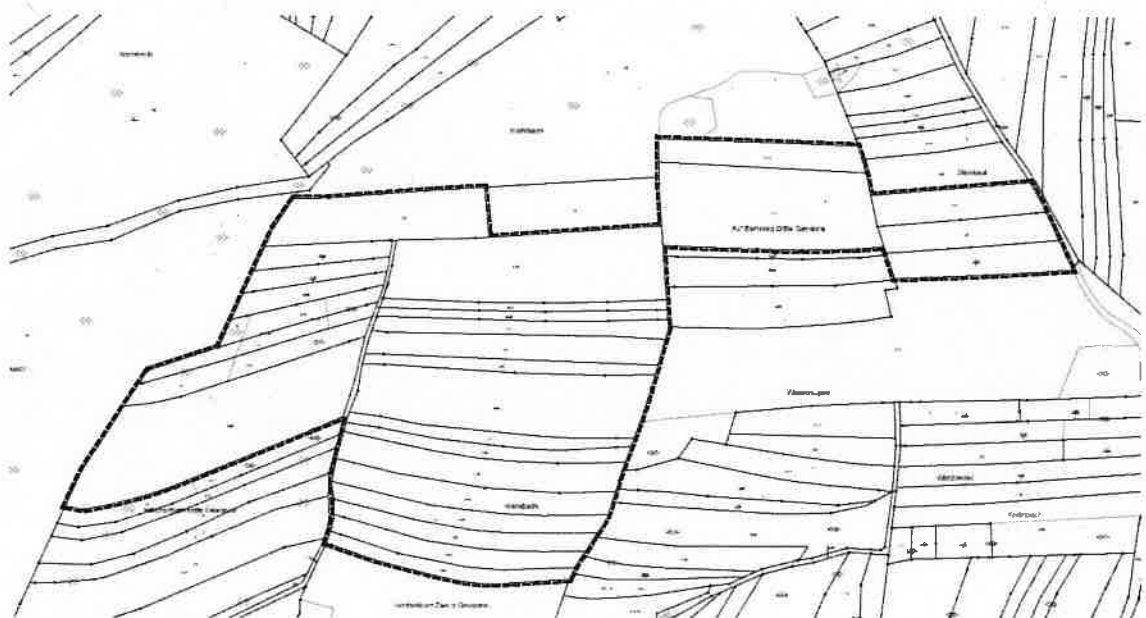
Der Standort für die geplante Solaranlage liegt außerhalb der bebauten Ortslage von Kreimbach-Kaulbach südlich der Kreisstraße K 47, die nach Niederkirchen-Morbach im Landkreis Kaiserslautern führt.

Der Standort der geplanten Solaranlage liegt innerhalb von landwirtschaftlich genutzten Flächen und grenzt an Waldflächen an. Die Fläche der Solaranlage umfasst rd. 12 ha.

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

Flur 0

|           |        |      |           |        |        |
|-----------|--------|------|-----------|--------|--------|
| 1122 tlw. | 1140   | 1143 | 1144 tlw. | 1145   | 1145/2 |
| 1145/3    | 1145/4 | 1146 | 1150      | 1153   | 1153/2 |
| 1154      | 1155   | 1157 | 1160      | 1161   | 1162   |
| 1163      | 1165   | 1166 | 1167      | 1168   | 1169   |
| 1279      | 1275   | 1282 | 1284      | 1284/2 |        |



Lage des Baugebietes

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von LANIS (07/2021)

### 3 Bestandssituation



Luftbildauszug des Plangebiets

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von LANIS (07/2021, Aufnahmedatum Luftbild: 01.07.2018)

Der Großteil der Flächen im Plangebiet wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten des Plangebiets liegt ein ca. 600 m<sup>2</sup> großes Feldgehölz innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Dieses setzt sich aus Feldahorn, Schlehe, Weißdorn, Brombeere und Hundsrose zusammen.

Zusätzlich befindet sich nordöstlich im Vorhabengebiet eine mit Grünland bestandene Fläche, die aufgrund vorhandener Kennarten und Magerkeitsanzeiger als gesetzlich geschützte magere Flachland-Mähwiese einzustufen ist (vgl. BBP: „Faunistische und vegetationskundliche Kartierungen – Abschlussbericht, Oktober 2020). Gemäß LANIS RLP fällt das Gelände vom höchsten Geländepunkt im Nordosten von ca. 408 m ü. NN bis zum niedrigsten Geländepunkt im äußersten Süden auf ca. 355 m ü. NN ab und bietet somit eine für den Solarpark optimale Sonnenexposition.

#### 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

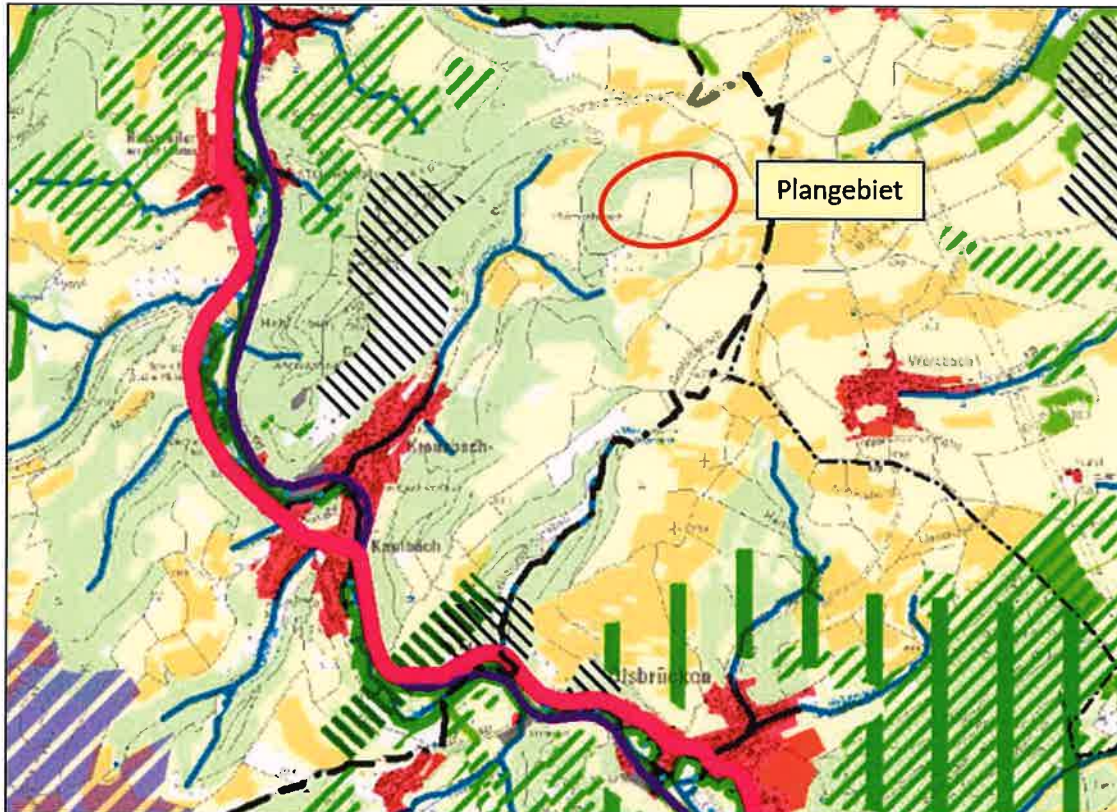
Der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz (ROP IV, 2012, mit Teilfortschreibungen 2014, 2015 und 2016) stellt das Plangebiet als sonstige Freifläche dar (siehe nachfolgende Abb.). Angrenzend liegen im Westen und Norden sonstige Waldflächen; nach Süden schließen sich sonstige Freiflächen sowie nach Osten sonstige Freiflächen und ein Vorranggebiet Landwirtschaft (Z 28 des ROP) an. Dieses liegt außerhalb des Plangebietes, so dass es hier zu keinem Zielkonflikt bezüglich des Zieles Z 28 kommt.

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. Mit der Erstellung der Unterlagen wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern beauftragt.

Am 28.04.2020 erstellte die Kreisverwaltung folgenden raumordnerischen Entscheid: „Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am Standort Kreimbach, der Gemeinde Kreimbach-Kaulbach, entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung [...]“.<sup>2</sup>



Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz. Quelle: [www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de](http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de) (09/2019)

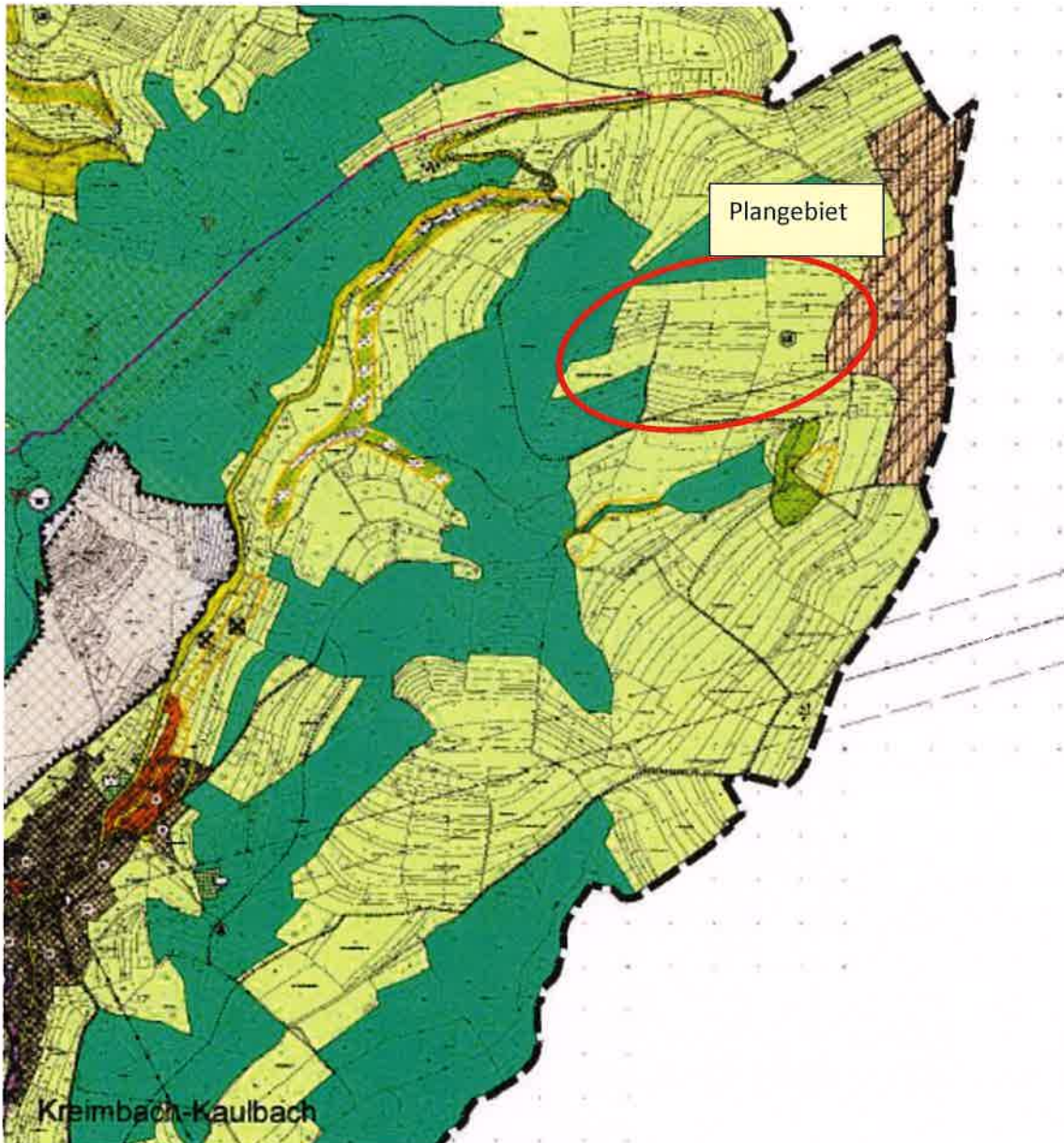
## 2 Flächennutzungsplan

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. Im östlichen Bereich werden Sonderbauflächen Windkraft randlich berührt.

<sup>2</sup> Vgl. Kreisverwaltung Kusel, Raumordnerischer Entscheid, 28.04.2020, S.6



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Wolfstein  
Quelle: Bachtler, Böhme + Partner in Zusammenarbeit mit Arcadis Consult GmbH, 2017

Somit ist für den Bereich des Plangebietes die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

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. Der Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang gemäß § 10 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Der Landschaftsplan der ehemaligen VG Wolfstein stammt aus dem Jahr 1997 (s. Abb. 6). Für das Plangebiet ist als Zielkonzeption die Schaffung von Flächen mit einem geringen Anteil an Hecken und Feldgehölzen formuliert.



**LEGENDE**

| BESTAND:<br>ERHALTUNG | PLANUNG |  |
|-----------------------|---------|--|
|                       |         | Fläche für Acker- oder Grünlandnutzung   |
|                       |         | Flächen mit Arten- und Biotopschutzfunktionen  |
|                       |         | Flächen mit Bodenschutzfunktionen ( Erosionsschutz )   |
|                       |         | Flächen mit Erholungsfunktionen ( Landschaftsbild )  |
|                       |         | Wasserschutzfunktion   |
|                       |         | Klimafunktionen ( Offenhaltung Kaltluftabfluss )   |
|                       |         | Dauergrünland ( Feuchtwiesens, feuchte Hochstaudenfluren, mesophile, artenreiche Mähwiesen ) |
|                       |         | Streuobst  |
|                       |         | Flächen mit hohem Anteil an Hecken und Feldgehölzen  |
|                       |         | Flächen mit geringem Anteil an Hecken und Feldgehölzen                                       |
|                       |         | Flächen mit Erosionsschutz, hangparallele Bewirtschaftung                                    |

Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der ehemaligen VG Wolfstein, Plan „Landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption“

Quelle: Asal Ingenieure 1997, mit eigenen Ergänzungen

## **E FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN**

- Raumordnerischer Entscheid der KV Kusel, April 2020

### **1 Raumordnerischer Entscheid**

Nach Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung erstellte die zuständige Kreisverwaltung Kusel am 28.04.2020 einen positiven raumordnerischen Entscheid mit den folgenden Auflagen, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen sind:

- Am Ende der Laufzeit ist die Anlage auf Kosten des Investors vollständig zurückzubauen.  
Die Flächen sind anschließend einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
- Ein Abstand von mindestens 30 bzw. 15 Metern zu allen mit Wald bestockten Seiten ist einzuhalten, um eine Verschattung der Anlage zu vermeiden und um das Risiko einer Beschädigung der Anlage durch Windwurf zu reduzieren. Außerdem ist somit sichergestellt, dass während der Bau- und Betriebsphase der PV-Anlage die Inanspruchnahme von angrenzendem Wald ausgeschlossen wird.
- Ein Baugrundgutachten ist zu erstellen und der daraus resultierende geotechnische Bericht ist an das Landesamt für Geologie und Bergbau zuzusenden.
- Es muss eine frühzeitige Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie erfolgen.
- Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen festzulegen.
- 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 Waldabstand**

Nach erster Stellungnahme des Forstamtes Kusel vom 27.01.2021 wird im raumordnerischen Entscheid der Kreisverwaltung Kusel vom 29.4.2020, Az.:5/55/PV Kreimbach, ein Abstand von mindestens 30 m zu allen mit Wald bestockenden Seiten festgelegt.

Bei einem Ortstermin mit Vertretern der Gemeinde Kreimbach-Kaulbach, des Forstamtes Kusel und der juwi AG am 31.07.2020 wurde, in Abweichung des vorgenannten

raumordnerischen Entscheids, unter Abwägung aller Interessen, folgende Vorgehensweise beschlossen:

- a. Der im Besitz der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach befindliche Waldbestand auf den Flurstücken Nummer 1130, 1132, 1134, 1135, 1415/2 wird zur Entwicklung eines ökologisch hochwertigen Waldaußensaumes (= Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes) zurückgenommen und mit Mitteln der Ortsgemeinde in einen dauerhaft stufigen Waldrand mit standortgerechten Baum- und Straucharten verjüngt. Dazu werden die vorhandenen Douglasien und Eichen auf einer Breite von 15 m entnommen (Abstand vom derzeitigen Feld-/Waldrand in den Wald hinein) und der Saumstreifen wieder bepflanzt. Hierzu ist eine Auswahl aus den folgenden Baumarten möglich: Elsbeere, Mehlbeere, Wildapfel, Wildbirne, Edelkastanie, Eberesche, Holunder, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Wildrose.  
Angrenzend an die genannten Flurstücke kann die PV-FFA so bis auf 15 m an den Waldaußensaum heranrücken.
- b. Die Neuanlage des Waldrandes ist mit geeigneten Mitteln vor Wildverbiss zu schützen. Das Einbinden von bereits vorhandener Gehölz- und Strauchvegetation des Waldrandes ist ausdrücklich erwünscht, um vom bestehenden Kleinklima der bereits vorhandenen Vegetation und deren Schutzwirkung zu profitieren.
- c. Die Maßnahme und deren Durchführung erfolgt durch den zuständigen Revierleiter und wird abschließend durch das Forstamt Kusel als Untere Forstbehörde auf Erfolg kontrolliert.

Bei den anderen Waldgrundstücken bleibt es bei der Abstandsregelung von mind. 30 m zum Wald. Dies gilt auch für die neu aufgeforsteten Waldflächen im Süden des Plangebiets.

Da Waldränder sehr dynamisch reagieren und sich im Laufe der Jahre verändern, gelten die Flurstücksgrenzen als Waldgrenzen. Die jeweiligen Waldabstände sind daher von den betreffenden Flurstücksgrenzen zu bemessen (Mitteilung des Forstamts Kusel mit Mail vom 16.04.2021).

### **3 Geologische Kartierung**

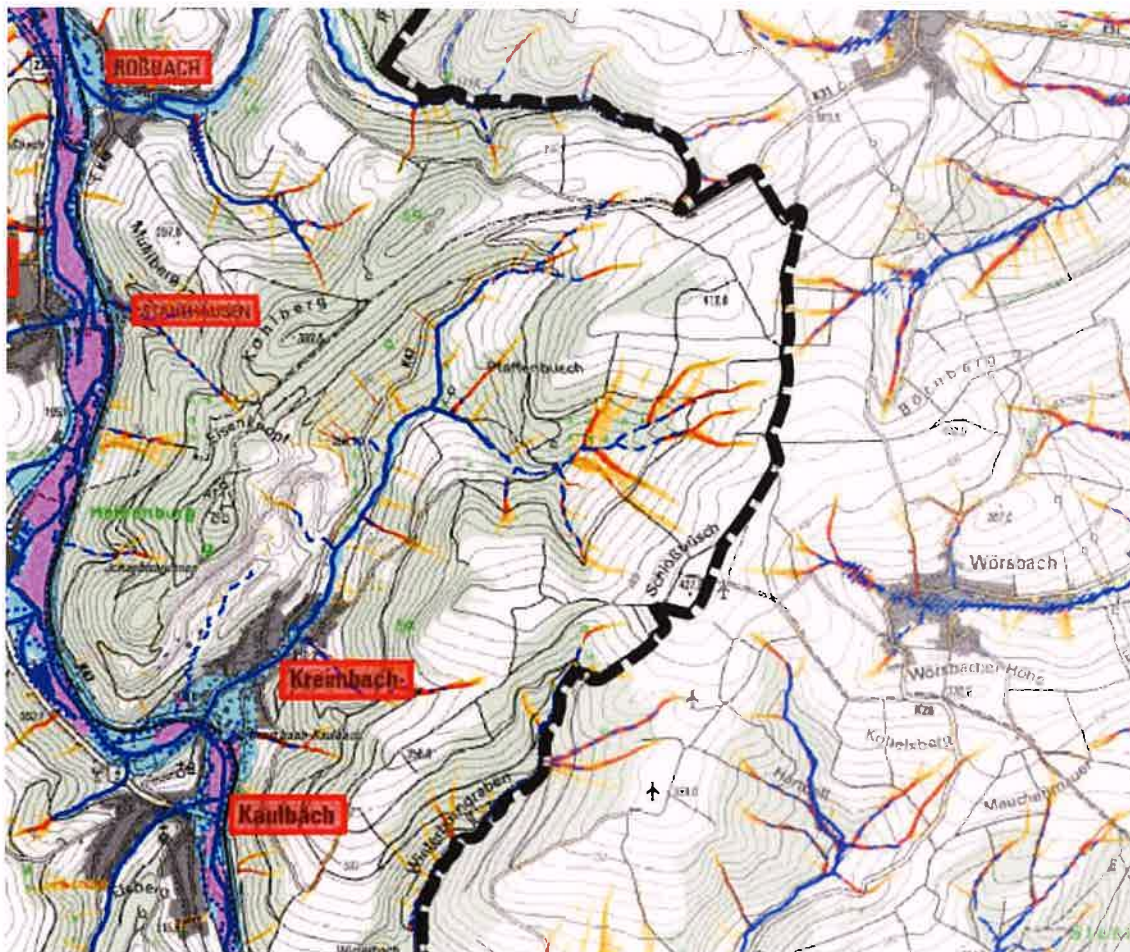
Zur Erkundung der bautechnischen Möglichkeiten wurde ein Baugrundgutachten (Porada GeoConsult, 2020) erstellt. Dieses kommt zu folgendem Ergebnis: *„Der angetroffene Baugrund im Spannungsbereich der Pfosten besteht überwiegend aus Verwitterungsböden mit mitteldichten Lagerungen sowie einem entfestigten oder festen Fels die entsprechend der Nachweise und Überprüfungen mittels der ausgeführten Kleinrammbohrungen und Rammsondierungen bis in 1,50 m – 4,00 m Tiefe für eine Rammpfostengründung oder Schraubprofilgründung in der Fläche geeignet sind.“* Je nach Typ der verwendeten Rammpfosten sind Einbindelängen von mindestens 1,70 m bis 1,80 m erforderlich. Treten Sandsteine und Tonsteine im Bereich der Einbindungsebenen auf, die nicht rammfähig sind, muss ggf. vorgebohrt werden.

Das Büro Porada GeoConsult GmbH&Co KG erstellte im Juni 2021 einen erneuten Untersuchungsbericht zur Ermittlung signifikanter Hinweise auf mögliche Hangrutschungen, nachdem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch das Landesamt für Geologie und Bergbau die Prüfung der Hangstabilität empfohlen wurde. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich schiefriger Tonsteine

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

#### 4 Starkregen

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist im Rahmen der Beteiligungsverfahren auf die Starkregengefährdung des Gebietes gemäß Starkregenkarte (Karte 5) des Landesamtes für Umwelt hin.



Ausschnitt aus der „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ der VG Lauterecken Wolfstein

Quelle: Landesamt für Umwelt, Rheinland-Pfalz

#### 5 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 der erneuerbarer 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 baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

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

### **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<sup>2</sup>-Ausstoß im Vergleich zu 1990 um 55 Prozent reduziert werden soll<sup>3</sup>. Darüber hinaus findet zudem ein gesellschaftlicher Wandel hin zu einer hohen Akzeptanz einer nachhaltigen und klimaneutralen Energieversorgung und Erzeugung statt.

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.

Weitere Planungsalternativen innerhalb des Gemeindegebiets wurden vor Projektbeginn durch den Betreiber geprüft. Ca. 40% der Gemeindeflächen sind mit Wald überdeckt<sup>4</sup>

---

<sup>3</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]

<sup>4</sup> Vgl. Statistisches Landesamt Rheinlnd-Pfalz, aufgerufen unter <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0733608053&tp=194431>; Zugriff 09/2021

und stehen damit einer möglichen PV-Nutzung nicht zur Verfügung. Weitere Flächen innerhalb des Gemeindegebietes sind mit Vorrangausweisungen oder Biotopkomplexen belegt. Verbleibende Flächen verfügen aufgrund der topographischen Situation über eine hohe Fernwirkung und damit zu Blickbeziehungen zu umliegenden Ortslagen.

Die Zielsetzung ist, eine Anlage zu errichten, welche nach dem EEG förderfähig ist. PV-FF-Anlagen sind förderfähig, wenn Sie entweder auf Konversionsflächen bzw. im Randbereich von Bundesautobahnen oder Schienenwegen liegen. Da diese Flächen in der Gemarkung nicht zur Verfügung stehen, bleibt einzig und allein die Möglichkeit nach der in Rheinland-Pfalz gültigen Länderöffnungsklausel auf bestehenden Grünlandflächen im Bereich von benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen zu projektieren. Die nun gewählten Flächen entsprechen diesen Anforderungen, wodurch sich der Standort als sehr geeignet darstellt.

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 Sickerereffekte 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 3 m zu den Grundstücksgrenzen zu versetzen. Vom Zaun bis zur ersten Modulreihe wird ein Abstand von ca. 4-8 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. 7,66 ha. Die Module werden auf Modultischen errichtet. In der Regel werden die Modultische mittels Rammtechnik verankert. Ggf. erforderliche Maßnahmen auf Grundlage der geologischen Berichte werden im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert.

Die einzelnen Module haben, bei einer mittleren Neigung von ca. 25°, eine Mindesthöhe von 0,80 m und eine maximale Höhe von 3,5 m. Der Abstand zwischen den Modulreihen wird mind. 2,70 m betragen.

Die geplante Anlage kommt auf eine installierte Leistung von ca. 10 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 Erschließung der Projektfläche soll über die gemeindeeigenen Flurstücke 1148, 1285/14, 1285/15, 1344 und 1350 von Norden her, ausgehend von der Kreisstraße K 47 über eine vorhandene, teilweise befestigte, Zufahrt erfolgen. Die Sicherung der Erschließung erfolgt über eine privatrechtliche Regelung sowie eine gebührenpflichtige Erlaubnis zwischen Projektentwickler und Gemeinde. Neue Wegeverbindungen sind daher nicht erforderlich. Die vorhandenen Wirtschaftswege sind in ihrer Breite ausreichend, in Teilbereichen müssen vorhandene Unebenheiten (z. B. Schlaglöcher) aufgefüllt werden.

Es wird mit Stellungnahme vom 30.03.2021 durch den Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeregt den bereits befestigten



Einmündungsbereich bituminös herzustellen und den gesamten Bereich der Erschließung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Der Einmündungsbereich befindet sich in ca. 900m Entfernung (LANIS RLP 04/2021).

## LANIS



Erschließung des Plangebietes

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von LANIS (07/2021, Aufnahme datum Luftbild: 01.07.2018)

Dem Vorschlag zum Ausbau des Zufahrtsbereiches kann nach Rücksprache mit der Gemeinde und dem Projektentwickler gefolgt werden. Dies sowie die Nutzung der Flächen wird privatrechtlich geregelt, da sich der Bereich außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Die entsprechenden Vorgaben des Landesstraßengesetzes sind einzuhalten. Die erforderliche Sondernutzungserlaubnis ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches ist dazu aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich, da der Ausbau des Zufahrtsbereiches grundsätzlich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig ist.

Aufgrund der geringen Flächenversiegelung kann anfallendes Niederschlagswasser vor Ort durch die belebte Bodenzone versickert werden. Dabei sind die Ergebnisse der geologischen Kartierung zum Thema Hangstabilität zu berücksichtigen.

## 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.

Nach Ende der Laufzeit ist die Anlage vollständig zurückzubauen. Dies ist über eine privatrechtliche Einigung zwischen Betreiber und Eigentümer sichergestellt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen kann hier unmittelbar wieder erfolgen.

Zur Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Geologischen Kartierung sind Anlagen zur Fassung und Ableitung von Oberflächen- und Grundwasser im Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren.

## **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. 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 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 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 „Photovoltaikanlage“ 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.

Gleichwohl 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 Trafostation und sonstigen Nebenanlagen verzichtet. Trotzdem sollte dies durch den Bauherren bei einer späteren Maßnahmenumsetzung berücksichtigt werden.

Der Verlauf der Baugrenze im Westen wird aufgrund eines Feldgehölzes begründet, welches zudem zur Sicherung des Lebensraums für Eidechsen zum Erhalt festgesetzt wurde.

Im Osten des Geltungsbereiches verläuft ein Wirtschaftsweg, der im Luftbild sowie vor Ort erkennbar ist. Dieser soll nach Rücksprache mit der Gemeinde erhalten und in der Planung berücksichtigt werden. Daher wird hier die Baugrenze zur erneuten Offenlage ausgehend von der Grundstücksgrenze nach Westen verschoben.

#### **1.4 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 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.

Ein Beginn der Bautätigkeiten ist nur dann innerhalb der Brut- und Nestlingszeit möglich, wenn vorab eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft durchgeführt und keine Brutaktivität festgestellt wurde und eine Vermeidungsmaßnahme / Vergrämuungsmaßnahme vor Beginn der Brut- und Nestlingszeit umgesetzt wurde. Nur so kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 vermieden werden.

#### ▪ 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 und Grundwassers sind daher dauerhaft befestigte Fahrwege in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten, sodass die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht wird.

#### ▪ Maßnahme M5 – Umzäunung

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. 25a BauGB mit zweireihiger Hecke**

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.

Aufgrund der vorgesehenen Erschließung ist die Errichtung einer Zufahrt entlang des östlichen Randes der Sonderbaufläche innerhalb der Maßnahmenfläche M6 erforderlich. Da der genaue Standort des Tores innerhalb der Zaunanlage bei dem jetzigen Planungsstand des Betreibers noch nicht feststeht, erscheint eine zeichnerische Festsetzung nicht zweckmäßig. Die Eingrünungsmaßnahme schließt nicht unmittelbar an die östliche Grenze der Sonderbaufläche an, sondern wird nach Westen versetzt, sodass der im östlichen Rand der Sonderbaufläche verlaufende Wirtschaftsweg erhalten werden kann.

- **Maßnahme M7 – Eingrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit dreireihiger Hecke**

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. Da in diesen Bereichen mehr Fläche zur Verfügung steht, ist eine dreireihige Hecke anzupflanzen. Diese ist ökologisch hochwertiger und bietet mehr Sichtschutz.

- **Maßnahme M8 – 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 M9 – 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. Durch den bei der Mahd nur jedes 2. Jahr zu mähende Saumstreifen werden artenreiche Lebensräume sowie Nahrungshabitate und Rückzugsräume für verschiedene Tierarten geschaffen. Bei einer Beweidung ist ein solcher Saumstreifen nicht erforderlich, da sich aufgrund des Fressverhaltens der Schafe ohnehin ein Mosaik unterschiedlich dichter und hoher Vegetation einstellen wird, wodurch Rückzugsräume und Nahrungsangebot für verschiedene Tierarten gewährleistet werden.

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.

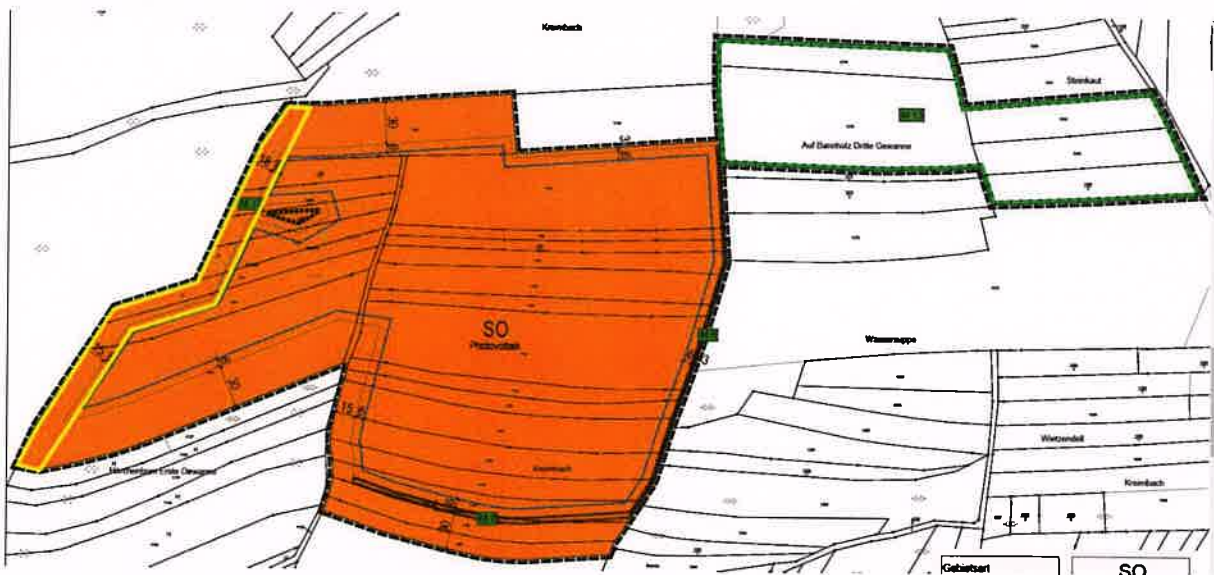
Darüber hinaus werden die extensive Nutzung und die damit verbundene weitere Entwicklung bzw. der Erhalt des Grünlands in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

▪ **Maßnahme M10 – Verwendung von Pestiziden, Düngern und Chemikalien**

Die Maßnahme dient der Extensivierung der Nutzungsform. Die damit verbundenen positiven Effekte auf die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Wasser werden in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

▪ **Maßnahme M11 – Schutz der Zauneidechse bei der Entwicklung des naturnah abgestuften Waldaußensaums**

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind die erforderlichen Fällarbeiten innerhalb der Winterruhe der in diesem Bereich vorkommenden Zauneidechsen durchzuführen. Des Weiteren ist es erforderlich, dass die betroffene Fläche nicht befahren wird, um die Individuen nicht in ihrem Winterquartier zu töten, zu verletzen oder zu stören. Aus diesem Grund sind auch die Wurzelstöcke im Boden zu belassen. In der nachfolgenden Skizze ist die Fläche, auf der die Maßnahme gilt, gelb gekennzeichnet.



Entwicklung des naturnah abgestuften Waldaußensaums  
Quelle: BBP, Eigene Darstellung

▪ **Maßnahme M12 – Erhalt von Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Feldgehölz, welches einen geeigneten Lebensraum für die Zauneidechse darstellt. Im Rahmen der Kartierung zwischen Mai und August 2020 durch das Büro BBP wurde das Vorkommen der Art am nordwestlichen Waldrand sowie in dem betroffenen Feldgehölz nachgewiesen.

Zur Vermeidung des Eingriffs durch die geplante PV-Freiflächenanlage in Natur und Landschaft soll das Feldgehölz nach Abstimmung mit dem Betreiber nicht überplant werden. Neben dem Verlauf der Baugrenze wird die Erhaltung durch eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB gesichert. Durch die Erhaltung können zudem artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Der Erhalt des Feldgehölzes wird dahingehend in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt, dass kein Ausgleich zu erbringen ist.

▪ **Maßnahme M13 – Ausgleichsmaßnahme für gesetzlich geschütztes Grünland**

Aufgrund der Betroffenheit einer gemäß § 15 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Flachland-Mähwiese ist ein zeitlich, räumlich und funktionaler

Ausgleich mit einem entsprechenden Ausgleichsfaktor von 1:3 zu erbringen. Dieser kann unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich (Stand: frühzeitige Beteiligung, Vorentwurf, Dezember 2020) erbracht werden, sodass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.06.2021 die Erweiterung zum Geltungsbereich beschlossen hat. Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Magerwiese unter Berücksichtigung der Vorgehensweise gemäß textlicher Festsetzung.

Durch die Festsetzung werden Sonderbauflächen Windkraft gemäß Ausweisung des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Alt-VG Wolfstein randlich berührt. Die Sonderbaufläche östlich der Gemeinde Kreimbach-Kaulbach wird durch die Ausweisung eines Vorranggebietes für Windkraft gemäß RROP Westpfalz, 2004 begründet.<sup>5</sup> Zwischenzeitlich wurde die Vorrangausweisung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes zurückgenommen, weshalb hier keine Beeinträchtigung der Sonderbaufläche Windkraft gesehen wird.

Weiterhin werden keine Belange der Rohstoffsicherung berührt.

- Maßnahme M14 – Schutz der Zauneidechsen während der Bauphase durch Ausweisung von Bautabuzonen

Die nördlich und westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölz- und Saumbereiche sowie das innerhalb des Geltungsbereichs befindliche Feldgehölz stellen einen geeigneten Lebensraum für die Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*) dar. Im Rahmen der Kartierung zwischen Mai und August 2020 durch das Büro BBP wurde das Vorkommen der Art in den genannten Bereichen nachgewiesen.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG während der Bauphase zu vermeiden, sind die in der Maßnahme beschriebenen Bautabuzonen auszuweisen. Dies wird durch eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB gesichert, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

- Maßnahme M15 – Schutz des gesetzlich geschützten Grünlands während der Bauphase und Übertragung des Oberbodens auf die Ausgleichsfläche

Durch den Eingriff wird das im Sondergebiet befindliche gesetzliche Grünland erheblich beeinträchtigt und geht als Spenderfläche verloren. Daher ist vor Baubeginn der Oberboden im Bereich des gesetzlich geschützten Grünlands abzutragen und auf die Ausgleichsfläche aufzubringen. Dadurch erfolgt eine direkte Übertragung der Pflanzenarten auf die Ausgleichsfläche, wodurch der Entwicklungserfolg auf der Ausgleichsfläche zusätzlich erhöht wird.

## 1.5 Geh- und Fahrrecht

Im Plangebiet befindet sich ein Wirtschaftsweg. Nach durchgeführter Vermessung vor Ort stellte sich im Laufe des Verfahrens heraus, dass sich der Wirtschaftsweg im Plangebiet befindet. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt über die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts innerhalb der Planzeichnung. Dies hat zur Folge, dass sich der Verlauf der Baugrenze sowie die Eingrünungsmaßnahme M6 nach Westen

<sup>5</sup> Bachtler, Böhme + Partner in Zusammenarbeit mit L.A.U.B., 2017, S. 35

verlagern. Dies bedingt die Durchführung einer erneuten Offenlage gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 29.03.2022, da durch die erforderliche Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Festsetzung des Gehrechts erfolgt zugunsten der Allgemeinheit unter Berücksichtigung einer der Allgemeinheit zugänglichen Wegeverbindung im Außenbereich, bspw. aus Gründen der Naherholung.

Die Festsetzung des Fahrrechts erfolgt zugunsten der Gemeinde, des Betreibers der Anlage sowie des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs, insbesondere zur Sicherung deren Interessen nach Satzungsbeschluss.

## **2 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 aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist zu beachten, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung auch langfristig negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und Biodiversität hat. Je nach Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung ist auch eine Beeinflussung des Bodens (z.B. Verdichtung) und des Wassers (z.B. Eutrophierung) zu erwarten. 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 vornherein 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 Kreimbach-Kaulbach, 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. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind keine anderweitigen Hinweise eingegangen.

### **1.3 Lärm**

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten. Im Rahmen Beteiligungsverfahren sind keine anderweitigen Hinweise eingegangen.

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

Nach jetzigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über denkmalfachliche Belange weder bei der Gemeinde Kreimbach-Kaulbach, noch bei der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein, vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Belange des klassischen Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt. Trotzdem teilte die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, mit Stellungnahme vom 09.02.2021 und 16.11.2021 mit, dass jederzeit unbekannte Fundstellen sowie bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (bspw. Grenzsteine) in Erscheinung treten können. Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden ist und

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Antreffen archäologischer Objekte ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen um entsprechende Rettungsmaßnahmen durchzuführen.

### **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. Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde im Rahmen der Erstellung der Unterlagen zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung eine Sichtbarkeitsanalyse erstellt. Eine Fernwirkung ist vor allem für die südlich der Lauter gelegenen Höhendörfer und landwirtschaftlich genutzten Hochplateaus gegeben.

Mit der Realisierung des Bebauungsplans gehen zwangsläufig Veränderungen des Orts- und 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)**

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 und b 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.

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

#### Forstwirtschaft

Die Fläche des Solarparks grenzt nördlich, östlich und südlich an Waldflächen an. Zur Berücksichtigung der Belange der Forstwirtschaft wurde das zuständige Forstamt im Rahmen des Verfahrens zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung sowie im Rahmen

der frühzeitigen Beteiligung beteiligt. Im Ergebnis steht die Einhaltung eines Waldabstandes von 30m. Der im Besitz der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach befindliche Waldbestand auf den Flurstücken Nummer 1130, 1132, 1134, 1135, 1415/2 wird zur Entwicklung eines ökologisch hochwertigen Waldaußensaumes (= Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes) zurückgenommen und in einen dauerhaft stufigen Waldrand verjüngt. Angrenzend an die genannten Flurstücke kann die PV-FFA so bis auf 15 m an den Waldaußensaum heranrücken.

Zur Sicherung der Interessen der Forstwirtschaft erfolgt die Festsetzung eines Fahrrechtes im Bereich des Wirtschaftsweges zugunsten des forstwirtschaftlichen Verkehres.

### Landwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Vorrangausweisungen gemäß den Vorgaben der Regionalplanung sind nicht betroffen.

Die Planung erfolgte in Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern und Pächtern. Die Pachtverträge für den Solarpark gewährleisten den landwirtschaftlichen Betrieben zudem eine langfristige Existenzsicherung, sodass nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft zu erwarten sind.

Zur Erhaltung landwirtschaftlicher Verkehre wird der vor Ort vorhandene Wirtschaftsweg nach Rücksprache mit der Gemeinde in der Planung berücksichtigt. Daher erfolgt eine Verlagerung der östlichen Baugrenze nach Westen. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls die entsprechende Eingrünungsmaßnahme verlagert.

## **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 die Gemeinde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages die Kosten der Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und Gutachten auf den Vorhabensträger übertragen.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde Kreimbach-Kaulbach mit dem Vorhabenträger auf eine Kostenübernahmeerklärung verständigt.

Der Gemeinde Kreimbach-Kaulbach entstehen somit durch die Ausarbeitung des Bebauungsplans „Hörchenborn – 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.