1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Das Baugebiet wird gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

GRUNDFLÄCHE (GRZ)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt:
Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO wird für die Modulfläche – als projizierte überbaute Fläche – eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Der Anteil der horizontalüberdeckten Modulfläche darf 60% der bebaubaren Fläche nicht überschreiten.

Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb des Sondergebietes geregelt. Im Übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den technischen Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf.

Die von den Modulen überdachte Fläche wird nicht versiegelt (vgl. Umweltbericht/Fachbeitrag Naturschutz). Es ist daher erforderlich für die tatsächliche zulässige Versiegelung den Versiegelungsgrad selbst zusätzlich zu einer GRZ, die hier nur die Belegungsdichte regelt, zu beschränken. Für die Aufständerung der Modultische und die Versieglung durch die Gebäude (Nebenanlagen) wird daher i.V.m. §9 Abs1 Nr.20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 3% der Gebietsfläche „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt.
Sollten aus sicherheitstechnischen oder statischen Gründen zusätzliche Zufahrten und eventuelle einzelne Punktfundamente für Solartische notwendig werden, so kann der Prozentansatz der Versiegelung um 50% überschritten werden.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Gemäß §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO ist eine Höhe der baulichen Anlagen bei den Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 3,2m als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände. Ein Mindestabstand von 0,80m zwischen Unterkante der PV-Module und dem anstehenden Boden ist einzuhalten.
Die Zaunanlage hat ein Höchstmaß von 2,50m. Ein Mindestabstand von Zaununterkante zum Boden von 20 cm ist einzuhalten. Auf ungefährliche Materialien ist zurückzugreifen und Stacheldraht auszuschließen.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.
Die Abstände zu den Plangebietsgrenzen variieren in Abhängigkeit der benachbarten Flurstücke und deren Nutzung. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

1.3 ABSTANDSFLÄCHEN gem. §9 Abs.1 Nr. 2a BauGB

Der Abstand zu Nachbargrundstücken und Wirtschaftswegen beträgt gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz 0,5m. Um Blühstreifen zu realisieren und eine Eingrünung des Zaunes zu gewährleisten, wird der Mindestabstand von Flurstücksgrenze zur Zaunanlage auf 1,0m erhöht.

Der Abstand zwischen der Flurstücksgrenze des Waldes und der Zaunanlage variiert gemäß den Vorgaben des Forstamtes Bad Sobernheim.
Alle vorgegebenen Abstände sind im Bebauungsplan vermaßt und als Waldabstand gekennzeichnet. Angegebene Abstände sind zwingend einzuhalten und im Zweifel mit dem Forstamt Bad Sobernheim zu klären und einvernehmlich zu korrigieren.

Der Abstand zu den 110kV-Oberleitungen wird gemäß den Angaben der Westnetz GmbH festgesetzt auf 15m beidseitig der Mittelachse der Leitung. Für die vorhandenen 20kV-Oberleitungen gilt ein Abstand von beidseitig 7,50m, ebenfalls bezogen auf die Mittelachse.

Der Umgang mit anderen eventuellen unterirdischen Leitungen ist gemäß Angaben der jeweiligen Versorgungsunternehmen zu realisieren.

Detaillierte Angaben zum Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen siehe Hinweise zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „In der Itzbach - In den weißen Äckern - NORD".

1.4 NEBENANLAGEN gem. §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Im Baugebiet sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nach §23 Abs. 5 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

Es sind ausschließlich Nebenanlagen zulässig, die für das Sondergebiet "dienenden" Charakter haben (bspw. Trafostation, Wechselrichter, Stromspeicher, Informationspavillon).

1.5 UMGANG MIT HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN gem. §9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Der Abstand zu den 110kV-Oberleitungen wird gemäß den Angaben der Westnetz GmbH festgesetzt auf 15m beidseitig der Mittelachse der Leitung. Für die vorhandenen 20kV-Oberleitungen gilt ein Abstand von beidseitig 7,50m, ebenfalls bezogen auf die Mittelachse.

1.6 NIEDERSCHLAGSWASSER gem. §9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

Die Installation der Modulreihen ist so zu wählen, dass eine ausreichende Versickerung der Niederschläge sichergestellt wird. Dies ist durch die Begrenzung der Tiefe der Modulreihen auf maximal drei Module gewährleistet. Der Reihenabstand berechnet sich über die maximale Grundflächenzahl und kann innerhalb des Plangebietes variieren. Zwischen den Modulen sind breite Montagefugen (ab 20 mm) sicherzustellen. Niederschläge sollen generell in der Fläche verbleiben.

1.7 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN
gem. *§1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB*
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Auf der Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

SCHAFFUNG VON FEUCHTBIOTOPEN (K_2), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Drei Feuchtbiotope sind entsprechend dem Maßnahmenplan zu realisieren. Der Oberboden ist auf einer Fläche von maximal 20 m² je Feuchtbiotop abzuschieben. Das Feuchtbiotop ist mit einer maximalen Tiefe von 0,30 cm und ausschließlich durch eine Bodenverdichtung ohne Einbau zusätzlicher Dichtmaterialien (Folien etc.) anzulegen. Die Feuchtbiotope sind angrenzend an die Waldflächen und des Itzbach anzulegen. Auf eine landschaftsgerechte und „pflegeleichte“ Modellierung ist zu achten. Die Feuchtbiotope sind einmal jährlich in den Monaten Dezember bis Januar zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen.

BEGRÜNUNG / EINGRÜNUNG DES ZAUNES (K_4), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Es ist eine dreireihige Sichtschutzhecke auf 400 lfdm. im Plangebiet vorrangig entlang der Umzäunung zu pflanzen. Die Darstellung im Maßnahmenplan gilt als Empfehlung von der abgewichen werden kann. Entlang des Zauns können zusätzlich Vogelsitzwarten aus Holz errichtet werden, die von Greifvögeln gerne genutzt werden und daher die neu gepflanzten, jungen Gehölze schützen.

Durchzuführende Maßnahmen:

- Pflanzung von standortgerechten und ortstypischen Strauchgehölzen entsprechend der Artenliste als 3-reihige Strauchhecke auf einer Fläche von 400 lfdm. im Plangebiet,
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Strauchhecken / Baumhecken als Leitstrukturen,
- Pflanzqualitäten und -ausführung: leichte Sträucher, 2xv, 70-120,
- Errichtung von Greifvogelkrücken alle 30 lfd. m aus unbehandeltem Stangenholz,
- Offenhaltung der Pflanzfläche während der ersten 5 Jahre (frei von Krautbewuchs).
  Eine flache Abdeckung mit organischem Material ist erwünscht, z. B. Holzhackschnitzel,
- Pflanz- und Reihenabstand 1,0 m.

BEGRÜNUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG DER GESAMTFLÄCHE (K_8), gem. §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Die Fläche der gesamten Anlage muss begrünt werden, sofern nicht schon Grünland vorliegt. Hierfür ist naturraumgetreues Saatgut über Heumulch- oder Heudruschverfahren zu verwenden. Als Spenderflächen können benachbarte Grünlandflächen mit standorttypischem Artenspektrum genutzt werden (LRT 6510).
Auch können zertifizierte, artenreiche (mind. 30 Arten) Regio-Saatgutmischungen mit Wildkräutern verwendet werden: Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 9: Grundmischung A | Magerrasen (basenreich) B mit Gräsern oder alternativ Rieger-Hoffmann GmbH, Nr. 24 Solarpark ab 2023 Ursprungsgebiet (UG) 09 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland und angrenzende.
Entwicklungsziel sind hochwertige, blütenreiche Wiesengesellschaften (Glatthaferwiese - Mittelgebirgsausbildung) entsprechend EA1/os. Die festgesetzten Blühstreifen sind einmal jährlich im Winterhalbjahr mit einer Schnitthöhe von minimal 10 cm zu mähen.

Durchzuführende Maßnahmen:

- die Fläche ist maximal dreimal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden,
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen,
- gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes, bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,2 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres einzuhalten,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

ANLAGE VON BLÜHSTREIFEN (K_9), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Blühstreifen sind mit einer Mindestbreite ab 1 m auf 1000 lfdm. innerhalb des Plangebietes anzulegen.
Es sollen gebietseigene Saatmischungen verwendet werden. Blühstreifen zur Förderung von Bestäuberinsekten (insbesondere Wildbienen) ist der Vorzug zu geben: Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 9: Grundmischung A | Magerrasen (basenreich) B mit Gräsern.
Für den Erhalt artenreicher und langandauernd blühender Bestände ist eine einmalige jährliche Mahd im Winterhalbjahr mit einer Schnitthöhe von minimal 10 cm erforderlich.

SCHAFFUNG VON GEHÖLZBIOTOPEN (K_10), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Einzelne Streuobstbäume sind am Rand der Anlagenfläche anzupflanzen.
- Pflanzung von 30 standortgerechten und regionaltypischen Obstbäumen (vgl. Pflanzenliste) in Reihe, versetzt oder in Cluster, Pflanzabstand 10 m
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Baumreihe
- Pflanzqualitäten und -ausführung: Hochstamm 3xv, STU 12-14, Stammhöhe min. 180 cm, wurzelnackt,
- Kaninchendraht in Pflanzgrube gegen Wühlmäuse, Dreibock mit Mindesthöhe von 160 cm, Mulchrand
- erster Erziehungsschnitt in dem auf das Pflanzjahr folgenden Jahr
- eine flache Abdeckung mit organischem Material ist erwünscht, z. B. Holzhäcksel
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen binnen eines Jahres durch Nachpflanzung
- Kein Einsatz von Mineraldünger
- Düngung der Bäume zur Förderung des Jungbaumwachstums. (Erlaubt ist die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung. Empfohlen wird Kompost, Stallmist und ergänzend Hornspäne, Rizinusschrot, Maltaflor)
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

ERHALTUNG VON SCHÜTZENSWERTEN GEHÖLZEN SOWIE SCHÜTZENSWERTEM GRÜNLAND (K_12) gem. §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Die bestehende Gehölzstrukturen (Baum- und Strauchhecken, Waldrändern) in den Randbe- reichen der Anlagenflächen sowie entlang der Wirtschaftswege – siehe Maßnahmenplan – sind dauerhaft zu erhalten.

ENTWICKLUNG EINES GEWÄSSERRANDSTREIFENS ENTLANG DES ITZBACHS (K_14), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Der Gewässerrandstreifen entlang des Itzbachs ist beidseits mit einer Hochstaudenflur zu entwickeln. Die Hochstaudenflur ist auf einer Breite von mindestens 5m zum Gewässer einer freien Sukzession zu überlassen. Die Randstreifen sind abschnittsweise (maximal 200 m Länge) alle 3 Jahre zu mähen oder zu mulchen. Aufkommende standortgerechte Gehölze sind zu belassen. Ankeimende Nadelgehölze sind zu entfernen.
Entsprechend LWG ist insgesamt ein Gewässerrandstreifen von 10 m beidseits des Itzbachs im westlichen Teilgebiet zu sichern. Zur Erreichung eines guten ökologischen Gewässerzustands ist der Itzbach durch einen „Prozessschutz“ im Sinne einer natürlichen Anlage von Uferbuchten und der Schaffung von Gewässeraufweitungen nachhaltig zu entwickeln.

1.8 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE gem. §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Um die Zufahrt für die Feuerwehr zu gewährleisten, ist das Flurstück 107, Flur 3 von Photovoltaikmodulen auf einer Breite von 4m freizuhalten. Eine Durchfahrt ist mittels Anordnung von Toren in der Zaunanlage sicherzustellen.

1.9 BESCHRÄNKUNG DES ZEITRAUMES DER NUTZUNG gemäß §9 Abs.2 Nr.2 BauGB

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt. Im Falle eines Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist der Zustand der Flächen bzw. mögliche entstandene Biotope gutachterlich zu überprüfen sind, bevor eine landwirtschaftliche Folgenutzung erlaubt wird. Dies soll eine Folgenutzung vermeiden, die ggf. artenrechtliche Verbotstatbestände auslösen würde.

1.10 GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN / MONITORING gemäß §4c BauGB

Das Monitoring dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.
Die Gemeinde hat nach neuem Baurecht die erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB vorhabenbezogen zu überwachen (Monitoring).

Die Entwicklung der Maßnahmenflächen – insbesondere der faunistisch relevanten Habitatstrukturen und Biotopkomplexe - ist über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren im Rahmen von jährlichen Querschnittsbegehungen durch faunistisch geschulte Personen zu kontrollieren; gegeben enfalls sind Maßnahmen zur Nachbesserung oder Modifizierung in den Flächen vorzunehmen.

Die Durchführung der Überwachung ist Aufgabe des Bauherrn. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

2. HINWEISE ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1 NATURSCHUTZFACHLICHE HINWEISE

SCHUTZ DES MUTTERBODENS (K_1)

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

Sollte Mutterboden im Plangebiet anfallen, ist er im Bereich des Plangebietes zu belassen und auf den vorhandenen Ackerflächen breitflächig aufzutragen und zu verteilen.

MINDESTABSTAND ZWISCHEN ZAUNUNTERGRENZE UND BODEN (K_3)

Ein Mindestabstand von Zaununterkante zum Boden von 20 cm ist einzuhalten. Auf ungefährliche Materialien ist zurückzugreifen und Stacheldraht auszuschließen.
Bei der Beweidung ist ein innerer Weidezaun vorzusehen.

OFFENHALTUNG VON WANDERKORRIDOREN / QUERUNGSHILFE FÜR SÄUGETIERE (K_5)

Die durchlaufenden Wirtschaftswege sind als Querungshilfe dauerhaft offen zu halten.

GESTALTUNG DER MODULTISCHE (K_6)

Die Modultische sind wie folgt zu errichten:
- Einrammen anstelle Betonfundamentierung. Eine Bodenverankerung in Form von kleinen Punktfertigfundamenten ist nicht vorzusehen. Ggf. können entlang unterirdischen Versorgungsleitungen Punktfundamente notwendig werden, um eine Beschädigung auszuschließen.
- Mindestabstand von 80 cm zwischen Unterkante der Modulreihen bis zum Boden,
- Ggf. ist eine Randfläche innerhalb der Umzäunung bis zu den Modulflächen freizuhalten, um eine reibungslose Pflege / Mahd der Flächen zu gewährleisten. Es ist sicherzustellen, dass eine Pflege / Mahd innerhalb sowie zwischen Modulen und Zaun ohne Einschränkungen möglich ist.
- Sicheres Kabelmanagement bei Beweidung.

NISTHILFEN FÜR VÖGEL, FLEDRMÄUSE UND INSEKTEN, SCHAFFUNG VIN KLEINSTRUKTUREN (K_7)

Es sind 10 Lebenstürme vorzusehen.
6 Lesesteinhaufen auf einer Fläche von mindestens 10 m² in sonnenexponierter Lage sind zu ergänzen.
Die zwei innerhalb des Plangebietes stehenden Bäume sind im Falle einer Fällung als Totholzstapel vollständig im Gebiet zu belassen.

INTENSITÄT UND FREQUENZ EINER MAHD (K_11)

Die Mahd der Grünlandflächen ist wie folgt festgelegt:
- dreischürige Mahd jährlich, ab Juni und erneut frühestens nach 8 Wochen
- Verwendung von Balkenmähern, Mahdhöhe mindestens 10 cm
- Ausschluss von Pflanzenschutzmitteln
- Jährliche Beweidung als Zweitnutzung möglich

GEHÖLZRODUNGEN (K_13)

Gehölzrodungen sind ausschließlich – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

BEGRÜNUNG IM BEREICH DER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fernzuhalten.

2.2 KOMPENSATIONSKATASTER

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde, Kreisverwaltung Bad Kreuznach bzgl. der Maßnahmen

Eingriff und Kompensation sind vom Vorhabenträger/Planverfasser in das Kompensationskataster des Landes Rheinland-Pfalz (KSP) vor Beginn der Baumaßnahme einzutragen. Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu ein Eingriffsverfahren unter der Nr. EIV-062023-G7R6HL angelegt (17, Abs. 6 BNatSchG, i. V. m. LKompVO RLP und LKompVzVO RLP). Wir behalten uns vor die Eintragung in das Kompensationskataster zum Baubeginn zu kontrollieren.

2.3 RÜCKBAU DER ANLAGE

Im Falle eines Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist der Zustand der Flächen bzw. mögliche entstandene Biotope gutachterlich zu überprüfen sind, bevor eine landwirtschaftliche Folgenutzung erlaubt wird. Dies soll eine Folgenutzung vermeiden, die ggf. artenrechtliche Verbotstatbestände auslösen würde.

2.4 KULTURDENKMÄLER

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

Hinweis der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Mainz

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauher- ren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
4. Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

2.5 ÖKOLOGISCHE NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Oberflächenwasserbewirtschaftung
Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird. Das Regenwasser kann breitflächig auf die Wiesenflächen geleitet werden, wo es versickern und verdunsten kann.

Allgemeine Wasserwirtschaft
Oberflächengewässer werden durch die Ausweisung nicht berührt.

Wasserversorgung, Heilquellen, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen
Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.

2.6 STARKREGENVORSORGE

Hinweis SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für die Plangebiete die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien sowie eine geringe bis hohe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses. Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Gemäß § 5 Abs. 2 VVHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

2.7 ALLGEMEINE WASSERWIRTSCHAFT

Hinweis SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

Das Plangebiet B wird vom Itzbach, einem Gewässer lll. Ordnung durchflossen. Die Planung sieht einen Abstand der Photovoltaikanlage und anderen baulichen Anlagen (Baugrenze) von beidseits 10 m zum Itzbach vor. Dies wird auf wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Dieser Bereich ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht naturnah zu entwickeln.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig am Itzbach durchzuführen, z.B. durch Renaturierung des Gewässers. Dies entspricht auch den Forderungen des Landesnaturschutzgesetzes, wonach Kompensationsmaßnahmen für naturschutzrechtliche Eingriffe vorrangig u.a. auf Flächen durchzuführen sind, auf denen auch Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Gewässerzustands im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie vorgesehen sind. Gemäß der jetzt vorgelegten Planung soll entlang des Itzbaches ein 5,00m breiter Gewässerrandstreifen entwickelt werden (Maßnahme K 14).
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind darüber hinaus auch aktive Maßnahmen am Itzbach vorzusehen, z.B. Anlegen von Uferbuchten, Gewässeraufweitungen, Beseitigung von Sohl- und Uferbefestigungen. Dadurch wird eine naturnahe Entwicklung unterstützt und initiiert. Dies entspricht auch den Zielen der WRRL, wonach die Gewässer in einen naturnahen Zustand gebracht werden sollen.

2.8 EINFRIEDUNGEN ENTLANG LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTER GRUNDSTÜCKE

1. Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, dass außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.
2. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

Hinweis des DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

1. Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

2. Innerhalb des Plangebietes B befinden sich drei Wirtschaftswege, die durch das Vorhaben ganz überplant werden. Wir gehen davon aus, dass für diese Wege noch eine Außerdienststellung per Satzung erfolgt.
Die verbleibenden Wirtschaftswege, in Ihrer Legende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, müssen weiterhin uneingeschränkt den landwirtschaftlichen Belangen zur Verfügung bleiben.

3. Weiterhin wird der dargestellte Planbereich teilweise als Acker bewirtschaftet. Falls sich daher in Ihrem Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder z.B. bei Beschädigungen durch die Aufständerung, Erdkabelverlegung usw. ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und im Plangebiet selbst keine Staunässe verursacht wird.
Hierzu empfehlen wir die Dränagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder vorhandene Kartenunterlagen bei der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen.

2.9 VERBOTSTATBESTÄNDE gem. §44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG sind bei allen Neubau- /Anbau-/Umbau-/ Rückbaumaßnahmen zu beachten sind, damit auch bei späteren Baumaßnahmen nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche – artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.

2.10 ABSTANDSFLÄCHE WALD

Gemäß § 3 Abs.1 S.1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind Bauvorhaben ohne erforderlichen Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen nicht genehmigungsfähig. Als ausreichender Sicherheitsabstand gelten in der Regel mehr als 25 bis 30 m bzw. gilt eine Baumlänge, ausgehend vom aktuellen Baumbestand (Urteil des OVH Rheinland-Pfalz vom 09.06.1993 sowie 24.05.2017, in denen u.a. auf die Mindestabstände von geplanter Bebauung zu bestehenden Waldflächen eingegangen wird).

Vor einer Genehmigungsfähigkeit von Bauanträgen ist ein Nachweis zu den erforderlichen Sicherheitsabständen zu führen. Eine Genehmigungsfähigkeit kann erteilt werden bei
- einer Wahrung des Sicherheitsabstandes von einer Baumlänge oder
- einem Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung und damit Verlagerung der Verkehrssicherungspflicht vom/von der WaldeigentümerIn auf BauherrnIn oder
- einer regelmäßigen Pflege (z.B. alle 20 Jahre) des angrenzenden Waldes zum Aufbau und zur Erhaltung eines stufigen Waldrandes und damit Reduktion der Baumwurfgefahr.

2.11 BRANDSCHUTZ

Die Brandschutztechnische Grundsicherung ist zu gewährleisten. Die Ausführungsplanung der Anlage bedarf der Beteiligung, Abstimmung und Zustimmung der Brandschutzdiensstelle in der Kreisverwaltung Bad Kreuznach.

2.12 UMGANG MIT ELEKTRISCHEN OBERLEITUNGEN

2.12.1 Hinweis der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Hunsrück

Im räumlichen Geltungsbereich betreiben wir bereits Versorgungsleitungen, auf die bei der Planaufstellung und Nutzung der Flächen Rücksicht zu nehmen ist.
Sollten bei der Bauausführung Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. den gesetzlichen Bestimmungen.

Ansprechpartner ist Herr Finteis, Tel.: 0671/89665-2473, Email: jan.finteis@westnetz.de.

2.12.2 Hinweis der Westnetz GmbH, Spezialservice Strom, Dortmund

Das Schreiben DRW-5-LG-TM/0102/DS/156.829/Tt vom 19. Dezember 2022 hat weiterhin seine Gültigkeit:
Der Geltungsbereich liegt teilweise in dem Schutzstreifen einer Hochspannungsfreileitung.
Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen wurde in der Planung bereits berücksichtigt, es wird aber darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.
Die bestehende Hochspannungsfreileitung soll, durch die geplante 110-kV-Hochspannungsfreileitung ersetzt werden. Für diese Hochspannungsfreileitung läuft zurzeit das Planfeststellungsverfahren.

2.13 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Hinweise des LBM Bad Kreuznach

Es wird darauf hingeweisen, dass eine Errichtung baulicher Anlagen (hier der Photovoltaikmodule sowie der dazugehörigen Nebeneinrichtungen zur Realisierung der Nutzung), die über eine Zufahrt an eine Landesstraße- oder Kreisstraße im Zuge der freien Strecke angeschlossen werden, grundsätzlich dem Bauverbot des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 Landesstraßengesetz (LStrG) unterliegt; dabei obliegt es unserer Straßenbaubehörde im Rahmen einer Ermessensentscheidung darüber zu befinden, inwieweit eine Zustimmung zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung in Betracht kommt. Um über eine solche Ausnahme im Sinne des § 22 Absatz 5 LStrG sowie damit einhergehend über eine Zustimmung zum Planvorhaben des Vorhabenträers bzw. der Ortsgemeinde befinden zu können, bitten wir aus Gründen der Verkehrssicherheit um Nachreichung weiterer Detailplanunterlagen sowie um Beachtung der nachfolgenden Bedingungen:

1. Die verkehrsgerechte Herstellung der in Anspruch genommenen Zufahrt/Zufahrten ist verkehrstechnisch im Vorfeld mit unserem LBM Bad Kreuznach einvernehmlich abzustimmen.
Hierzu bitten wir um Vorlage eines Lageplans/von Lageplänen im Maßstab 1 : 250 mit Eintragung der Lage und Trassierung der Zufahrt/en (Radien, Querschnitt, Fahrbahnaufbau etc.).

2. Weiterhin sind uns Angaben zur geplanten Ausbauweise der Zufahrt/en (Oberbaudimensionierung, Ausbauquerschnitt, Ausbaulänge) vorzulegen. Diese ist/sind über die gesamte auszubauende Breite in einer Tiefe von mindestens 30 Metern bitumi- nös zu befestigen unter Beachtung der Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012 (RStO 12).

3. Weiterhin sind uns Detailpläne, insbesondere mit dem Nachweis der Entwässerung, einem Nachweis der Anfahrsichtweiten im Zufahrtsbereich/in den Zufahrtsbereichen in Lage und Höhe nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Knotenpunkte - (RAS-K-1), zur fachtechnischen Prüfung im Maßstab 1 : 250 sowie der entsprechenden Schleppkurvenuntersuchung für die relevanten Bemessungsfahrzeuge (Ein -und Ausfahrradien für alle Fahrbeziehungen) zur fachtechnischen Prüfung im Maßstab 1 : 250 für die Zeit der Bau- und Betriebsphase des Solarparks vorzulegen. Die Schleppkurven sind dabei für die relevanten Fahrspuren einzeln darzustellen; darüber hinaus sind die überschleppten Flächen zusätzlich in die Planunterlagen einzutragen.

4. Bei der Ausgestaltung der Zufahrt/en ist zu beachten, dass diese dahingehend konzipiert wird/werden, dass ein Rechtsabbiegen von der betreffenden Kreisstraße und ein Rechtseinbiegen aus der Zufahrt/den Zufahrten in die Kreisstraße ohne Mitbenutzung der Gegenfahrbahn möglich ist. Die Radien der Zufahrt/en sind entsprechend der Schleppkurvennachweise zu planen und auszubilden.

5. Über die Detailplanung der Zufahrt(en) ist vor Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlagen und deren Nebenanlagen Einvernehmen mit unserem LBM zu erzielen.

6. Darüber hinaus bitten wir um eine Angabe über die verkehrliche Frequentierung der Zufahrt(en) (Ziel- und Quellverkehr in Kfz/d) während der Bau- und Betriebsphase.

7. Die Anlage einer oder mehrerer Zufahrt(en) im Zuge der freien Strecke der Landesstraßen stellt eine Sondernutzung im Sinne des § 43 Absatz 1 des LStrG dar und bedarf einer Erlaubnis unserer Straßenbaubehörde. Gleichermaßen stellt auch die Änderung einer bestehenden Zufahrt eine Sondernutzung dar und ist damit erlaubnispflichtig. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr dienen soll (§ 43 Absatz 3 LStrG). Diese gebührenpflichtige Erlaubnis ist bei unserem LBM Bad Kreuznach entsprechend zu beantragen.

8. Alle Kosten, die durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und deren verkehrliche Anbindung an das klassifizierte Straßennetz entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen.

9. Bei der Aufstellung der Solarmodule ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist.

10. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflexionen kommen sollte, seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der Kommune.

11. Für die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden, unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwassers sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

2.14 WEITERE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sind auch während des Zulassungsverfahrens und während der Ausführungsplanung zu beteiligen:

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Mainz
Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz
LBM, Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach
Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Bauaufsichtsbehörde
Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Brandschutzbehörde
Westnetz GmbH

3. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

3.1 STÄDTEBAULICHER VERTRAG gem. 11 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Für die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde zwischen dem Vorhabenträger und der Standortgemeinde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

SO 2	SO PV Sonderfläche PV
GRZ	0,6
H MAX	3,20 m
H Bodenabstand	0,80 m

Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN PLANGEBIET B

PLANGEBIET B
Gemarkung: Hochstetten
Flur 8:
23, 25, 26, 27, 28/1, 28/2, 35, 41, 103 tlw, 104 tlw., 105 tlw., 106, 107, 108, 109 tlw.,114 tlw., 117/1 tlw., 117/2 tlw., 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126

Plangrundlage: Verbandsgemeindeverwaltung Kirner Land - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen - Bauleitplanung

SO 2	SO PV Sonderfläche PV
GRZ	0,6
H MAX	3,20 m
H Bodenabstand	0,80 m

Maßstab 1:1000

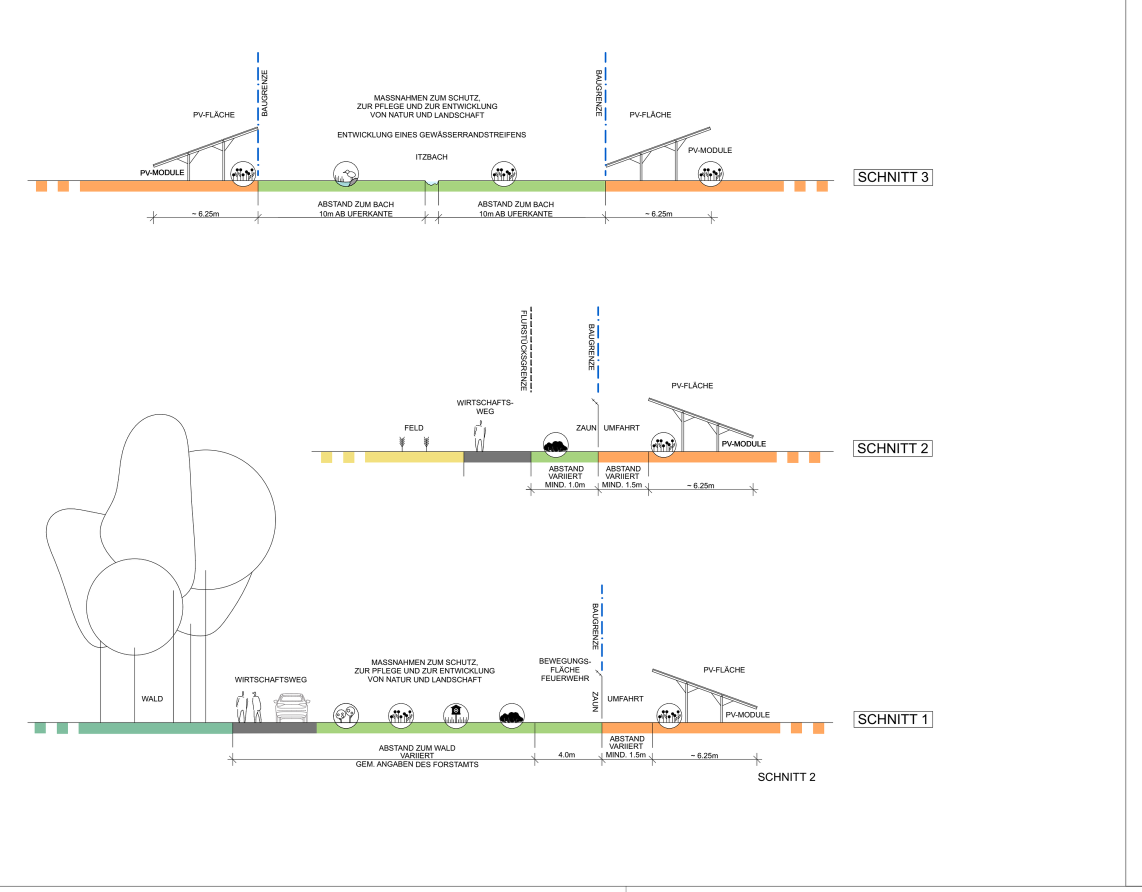
BEBAUUNGSPLAN PLANGEBIET A

PLANGEBIET A
Gemarkung: Hochstetten
Flur 6:
58/3, 92, 96, 97, 107/3 tlw.

Flur 8:
156/131, 157/131, 158/131, 132, 133, 134, 135, 136, 137

Plangrundlage: Verbandsgemeindeverwaltung Kirner Land - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen - Bauleitplanung

SCHNITTE M 1:200



LEGENDE der naturschutzfachlichen Maßnahmen

Hinweis	K_1	Schutz des Mutterbodens
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	K_2	Schaffung von Feuchtbiotopen
Hinweis	K_3	Mindestabstand zwischen Zauntergrenze und Boden
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	K_4	Begrünung / Eingrünung des Zaunes
Hinweis	K_5	Offenhalten von Wanderkorridoren / Querungshilfen für Säugetiere
Hinweis	K_6	Gestaltung der Modultische
Hinweis	K_7	Nisthilfen f. Vögel, Fledermäuse u. Insekten, Schaffung von Kleinstrukturen
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	K_8	Begrünung und Bewirtschaftung der Gesamtfläche
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	K_9	Anlage von Blühstreifen
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	K_10	Schaffung von Gehölzbiotopen
Hinweis	K_11	Intensität und Frequenz einer Mahd
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	K_12	Erhaltung von schützenswerten Gehölzen
Hinweis	K_13	Gehölzrodungen
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	K_14	Entwicklung eines Gewässerrandstreifens entlang des Itzbachs

LEGENDE nach PlanZV

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
SO PV – überbaubare Fläche Freiflächen-Photovoltaik
SO PV – nicht überbaubare Fläche Freiflächen-Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Versorgungsleitung (elektrische Oberleitung)
unterirdische Versorgungsleitung (elektrische Leitung)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
nicht überbaubare Fläche - Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen
Geh- und Fahrrechte zu Gunsten des Forstamtes Bad Sobernheim gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Zaunanlage, maximal Höhe 3,20m mit Übersteigschutz und 20cm Bodenabstand
Waldabstände gemäß Vorgaben Forstamt Bad Sobernheim
Bachlauf Gewässer 3. Ordnung (hier: Itzbach)
Gewässerrandstreifen beidseitig 10m vom Itzbach, gemessen ab Uferkante
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** ... zuletzt geändert durch ...
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung ... des Gesetzes vom ...
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)** ...
4. **Landesbauordnung** ...
5. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)** ...
6. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** ...
7. **Landesnaturschutzgesetz** ...
8. **Landeswassergesetz** ...
9. **Landesstraßengesetz** ...
10. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** ...
11. **Denkmalschutzgesetz** ...
12. **Gemeindeordnung** ...
13. **Wasserhaushaltsgesetz** ...
14. **Raumordnungsgesetz** ...

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ortsgemeinderat Hochstetten-Dhaun hat am **26.04.2023** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes **"Freiflächen-Photovoltaikanlagen In der Itzbach - In den weißen Äckern - NORD" zur** Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen. Der Beschluss wurde am **23.06.2023** bekannt gemacht.

55606 Hochstetten-Dhaun, den (Hans Helmut Döbell) Ortsbürgermeister

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN
a.) Der Entwurf des Bebauungsplanes **"Freiflächen-Photovoltaikanlagen In der Itzbach - In den weißen Äckern - NORD"** wurde am **26.04.2023** vom Ortsgemeinderat Hochstetten-Dhaun gebilligt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom **26.05.2023** durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Text und Begründung in der Zeit vom **05.06.2023** bis einschließlich **26.06.2023.**
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom **01.06.2023** durchgeführt. Die Abwägung dem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Hochstetten-Dhaun am **06.09.2023.**

b.) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes **"Freiflächen-Photovoltaikanlagen In der Itzbach - In den weißen Äckern - NORD"** wurde am ___________ vom Ortsgemeinderat Hochstetten-Dhaun gebilligt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom ___________ durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom ___________ bis einschließlich ___________.
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ___________ mit einer Frist bis zum ___________.
Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Hochstetten Dhaun vom ___________.

55606 Hochstetten-Dhaun, den (Hans Helmut Döbell) Ortsbürgermeister

3. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan **"Freiflächen-Photovoltaikanlagen In der Itzbach - In den weißen Äckern - NORD"** wurde am ___________ vom Ortsgemeinderat Hochstetten-Dhaun gem. § 24 der GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

55606 Hochstetten-Dhaun, den (Hans Helmut Döbell) Ortsbürgermeister

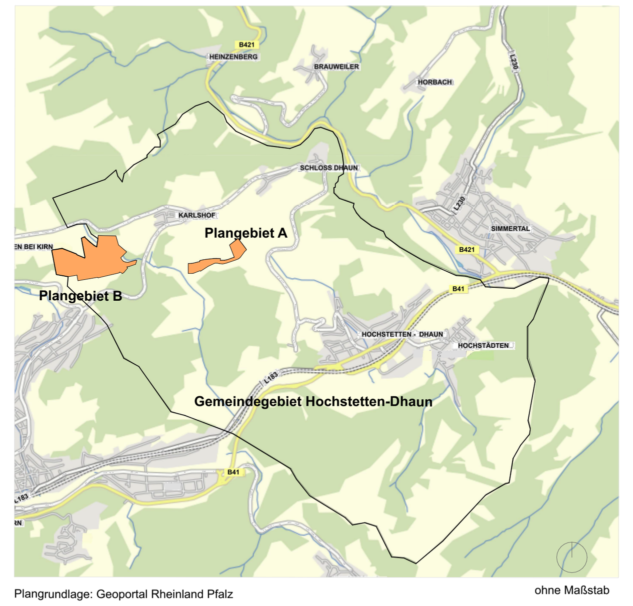
4. AUSFERTIGUNG
Es wird bescheinigt, dass dieses Dokument mit den Planzeichnungen des Plangebietes, zusammen mit den Verfahrensvermerken, den Rechtsgrundlagen, textlichen Festsetzungen, sowie Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen Gegenstand des Aufstellungsverfahrens war, und dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes **"Freiflächen-Photovoltaikanlagen In der Itzbach - In den weißen Äckern NORD"** mit dem Willen des Ortsgemeinderates Hochstetten-Dhaun übereinstimmen, und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55606 Hochstetten-Dhaun, den (Hans Helmut Döbell) Ortsbürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes **"Freiflächen-Photovoltaikanlagen In der Itzbach - In den weißen Äckern - NORD“** als Satzung ist am ___________ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirner Land, Kirchstr. 3, 55606 Kirn, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan **"Freiflächen-Photovoltaikanlagen In der Itzbach - In den weißen Äckern - NORD“** am ___________ in Kraft getreten.

55606 Hochstetten-Dhaun, den (Hans Helmut Döbell) Ortsbürgermeister

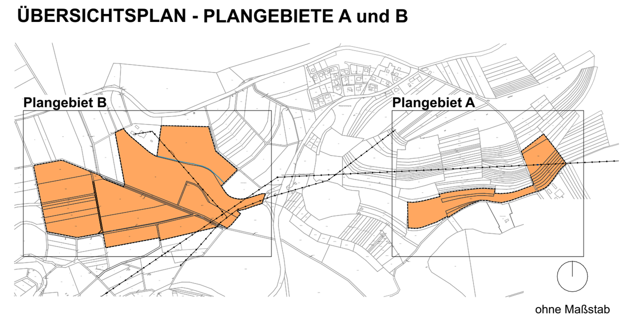
ÜBERSICHTSPLAN - LAGE IM GEMEINDEGEBIET



Plangrundlage: Geoportal Rheinland-Pfalz

ohne Maßstab

ÜBERSICHTSPLAN - PLANGEBIETE A und B



ohne Maßstab

ENTWURF
BEBAUUNGSPLAN
"IN DER ITZBACH - IN DEN WEIßEN ÄCKERN - NORD"

ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB

LANDKREIS BAD KREUZNACH
VERBANDSGEMEINDE KIRNER LAND
ORTSGEMEINDE HOCHSTETTEN-DHAUN

VORHABENTRÄGER:
PROSOLTEC Solarsysteme GmbH
vertr. durch Dipl.-Ing. Achim Diehl
Kölner Str. 193 I 50226 Frechen

PLANVERFASSERIN:
Sandra Huizinga Dipl. Ing. Architektin (FH)
Mitgliedsnr. Architektenkammer NRW 105759
Ubierring 37 I 50678 Köln
huizinga@mattviolett.de

PLANSTAND: 25.09.2023