1.ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLAN “IN DER ITZBACH – IN DEN WEIßEN ÄCKERN - NORD“

ZUSAMMENSTELLUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

MIT BESCHLUSSVORSCHLAG FÜR DEN GEMEINDERAT

FRÜHZEITIGE OFFENLAGE gem. § 3 (1) und FÖRMLICHE BETEILIGUNG gem. § 4 (1) BauGB

LANDKREIS BAD KREUZNACH
VERBANDSGEMEINDE KIRNER LAND
ORTSGEMEINDE HOCHSTETTEN-DHAUN

VORHABENSTRÄGER:
PROSOLTEC Solarsysteme GmbH
Javier Pastor
Bonnstraße 15 | 50226 Frechen

VERFASSERIN:
Dipl.-Ing. Architektin Sandra Huizinga (FH)
Mitgliedsnr. Architektenkammer NRW 105759

Stand: 08.10.2025

Überblick

Stellungnahmen / Rückmeldungen ohne Einwände und Hinweise

Nr.	Behörde	Rückmeldung/Stellungnahme ohne Einwände und Hinweisen Schreiben vom xx.xx.xxxx
1	Forstamt Bad Sobernheim	26.09.2025
2	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Naturschutzbehörde	30.09.2025
3	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Bauaufsichtsbehörde	30.09.2025

Stellungnahmen / Rückmeldungen mit Hinweisen und Anregungen

Nr.	Behörde	Rückmeldung/Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen Schreiben vom xx.xx.xxxx
4	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Landesplanungsbehörde	30.09.2025
5	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Wasserbehörde	30.09.2025
6	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Brandschutzdienststelle	30.09.2025 (15.11.2023)
7	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz	30.09.2025
8	LBM, Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach	24.09.2025 (02.10.2023 und 16.06.2023)
9	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz	25.09.2025
10	Westnetz	25.09.2025
11	Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz	08.09.2025

Nr. 4	**Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 30.09.2025, Herr Kalus)**
Inhalt der Stellungnahme	

Die Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt die Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeindeverwaltung nicht.
Es fehlen jegliche Angaben zur übergeordneten Planungsebene. Nach Auswertung der vorliegenden Planunterlagen ist jedoch eine Auseinandersetzung mit dem Flächennutzungsplan zwingend erforderlich.
Die zusätzlich einbezogene Flurstücksparzelle zur Errichtung einer Batteriespeicheranlage befindet sich im Randbereich der im Parallelverfahren aufgestellten Flächennutzungsplanfortschreibung. Ob diese Erweiterung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft und in der Begründung entsprechend gewürdigt werden. Dies wurde bislang im Zuge der Bebauungsplanänderung nicht geleistet.

Zudem wirft die Festsetzungskette im Hinblick auf die ausgewiesene "Versorgungsfläche Elektrizität" rechtliche und inhaltliche Fragen auf:
Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung lautet: „Im Osten des Geltungsbereiches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Versorgungsfläche Elektrizität' festgesetzt."
Demgegenüber enthalten die zeichnerischen Festsetzungen die Ausweisung von: „Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 sowie Abs. 6 BauGB)".
Hierbei ist zu beachten, dass § 5 BauGB den Inhalt des Flächennutzungsplans regelt. Die Zitation dieser Vorschrift im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist in Verbindung mit der Planzeichenverordnung zwar formal nicht unzulässig, in diesem Kontext jedoch sachlich unangebracht und führt zu Irritationen hinsichtlich der Planungssystematik.
Aus rechtlicher Sicht ergibt sich eine unklare Abgrenzung: Einerseits wird textlich ein „Sonstiges Sondergebiet — Versorgungsfläche Elektrizität" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, andererseits erfolgt zeichnerisch eine Festsetzung von „Flächen für Versorgungsanlagen" gemäß § 9 BauGB ohne weitere Konkretisierung des Einzelfalls. Wir bitten daher um eine eindeutige Klärung und konsistente Darstellung der Festsetzungen in Text und Planzeichnung.

Zusätzlich wirft die in der Planlegende enthaltene Erläuterung zur Zweckbestimmung weitere Fragen auf:
„Überbaubare Fläche Elektrizität, hier: Nebenanlagen Freiflächen-PV-Anlage, PV-Modultische, Umspannwerk, Batteriespeicher."
Nebenanlagen zu Umspannwerken oder Batteriespeichern sind hiervon jedoch nicht eindeutig erfasst. Es stellt sich daher die Frage, ob diese Anlagen tatsächlich als Nebenanlagen erforderlich und somit bauplanungsrechtlich zulässig sind.

Abschließend ist festzuhalten, dass die beabsichtigte Ausweitung der Zulässigkeit von Anlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) neue Fragen im Hinblick auf bestehende Baufreistellungen aufwirft. Aktuell sind sämtliche Anlagen lediglich als Nebenanlagen zur Freiflächen-Photovoltaikanlage im Verfahren

nach § 67 BauGB freigestellt. Änderungen der Nutzung könnten jedoch zu einer abweichenden bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Beurteilung führen und damit eine Genehmigungspflicht nach sich ziehen.

Kommentierung

1. Bezug zum Flächennutzungsplan

Die bisherige Begründung zum Bebauungsplan wurde überarbeitet und wird um eine klare Bezugnahme auf die parallel in Aufstellung befindliche Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergänzt. Dabei wird insbesondere die Einbeziehung der zusätzlichen Flurstücksparzelle im Randbereich der Planfläche thematisiert. Diese Erweiterung wird im Kontext der Flächennutzungsplanung gewürdigt und es wird dargelegt, inwieweit die 1. Änderung des Bebauungsplans aus den Zielen der übergeordneten Planung entwickelt wurde bzw. hierzu im Anpassungsverfahren steht.

2. Systematik der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Es wird anerkannt, dass die parallele Verwendung von Festsetzungen gemäß § 11 BauNVO und Zitaten aus § 5 BauGB in der zeichnerischen Darstellung zu Missverständnissen führen kann. Zur Vermeidung rechtlicher Unsicherheiten wird die zeichnerische Festsetzung klar auf das Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO – mit der Zweckbestimmung „Versorgungsfläche Elektrizität“ – ausgerichtet. Die bisher verwendeten Verweise auf § 5 BauGB (inhaltlich dem Flächennutzungsplan zugeordnet) werden in der zeichnerischen Festsetzung entfernt, um der Planungssystematik Rechnung zu tragen.
Ziel ist eine konsistente, rechtssichere Darstellung der Festsetzungen sowohl im zeichnerischen Teil als auch im textlichen Teil des Bebauungsplans.

3. Einordnung der Batteriespeicheranlage als Nebenanlage

Im rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplan sind Batteriespeicheranlagen bereits ausdrücklich als **Nebenanlagen zur Freiflächenphotovoltaikanlage** in den textlichen Festsetzungen benannt. Die 1. Änderung greift diese Festsetzung auf und konkretisiert sie unter Berücksichtigung aktueller technischer Entwicklungen.

Es handelt sich bei der vorgesehenen Batteriespeicheranlage um einen **Grünspeicher**, der **ausschließlich dem Betrieb und der Optimierung der bestehenden bzw. geplanten PV-Anlage** dient. Der Speicher unterstützt die Zwischenspeicherung erzeugter Energie, den Ausgleich von Erzeugungsspitzen sowie die Erhöhung des Eigenverbrauchsanteils und trägt damit unmittelbar zur Verbesserung der Netzdienlichkeit bei.

Eine **stand-alone Nutzung** als eigenständige Versorgungsanlage („Grauspeicher“) ist **nicht vorgesehen** und wird auch bauleitplanerisch ausgeschlossen. Die Speicheranlage ist damit als funktional notwendige und **bauplanungsrechtlich zulässige Nebenanlage** im Sinne des § 14 BauNVO (in Verbindung mit § 11 BauNVO) zu werten. Diese Klarstellung wird sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung nachvollziehbar ergänzt.

4. Auswirkungen auf die Genehmigungsfreiheit gemäß § 67 BauGB

In der Planbegründung wird präzisiert, dass die Batteriespeicheranlage als Nebenanlage der PV-Anlage aktuell unter die Freistellung fällt – eine Änderung der Nutzung (etwa zu einer eigenständigen Versorgungseinheit) würde eine Neubewertung und ggf. Genehmigungspflicht nach sich ziehen. Hierzu erfolgt eine entsprechende Ergänzung in der Begründung, um etwaige Rechtsunsicherheiten für zukünftige Verfahren auszuschließen.

Beschlussvorschlag
Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Nr. 5	**Kreisverwaltung Bad Kreuznach Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 30.09.2025, Herr Fuchs)**

Inhalt der Stellungnahme

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Trafostationen und Batteriespeicheranlagen die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen — AwSV zu beachten und einzuhalten sind. Auf die Anzeigepflicht gem. § 40 AwSV weisen wir außerdem hin.

Kommentierung

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde enthält keine inhaltlichen Bedenken gegen die Planung, sondern formale und technische Hinweise zur Umsetzung. Die Auflagen sind standardisierte Vorgaben für den Betrieb derartiger Anlagen und betreffen nicht die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens. Die zukünftigen Betreiber der Trafostationen und Batteriespeicher sind für die Einhaltung der genannten Vorschriften (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - VAwS) verantwortlich.

Beschlussvorschlag

Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis und berücksichtigt die darin enthaltenen Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Anzeigepflicht gemäß § 40 WHG bei der Umsetzung der Bauleitplanung. Die Auflagen und Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Nr. 6	**Kreisverwaltung Bad Kreuznach Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 30.09.2025 und 15.11.2023, Herr Kleinschmidt)**

Inhalt der Stellungnahme

30.09.2025:
Zum Bebauungsplan 32.1 der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun (In der Itzbach-In den weißen Äckern-Nord) hat die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 15.11.2023 zum Bebauungsplan 32.0 der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun (In der Itzbach-In den weißen Äckern-Nord) weiterhin Bestand.

15.11.2023:
1. Flächen für die Feuerwehr:
Sofern die Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO – „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)“ entsprechen. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen.
Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten. Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken.
Zusätzlich weise ich darauf hin, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist.
Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen.
Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, Ø < 8mm), oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden.
Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

2. Abstand zu Waldflächen:
Aus Brandschutztechnischer Sicht ist zu Waldflächen ein Mindestabstand von 40 m einzuhalten.

3. Organisatorische Belange des Brandschutzes:
Weitere, Organisatorische Belange des Brandschutzes (Feuerwehrpläne, Gewaltfreier Zugang zur Anlage), sind im Rahmen der Ausführung mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Kommentierung

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zu 1. Die bereits vorgelegte brandschutztechnische Stellungnahme inklusive Feuerwehrplänen für den bereits rechtskräftigen B-Plan ‚In der Itzbach – In den weißen Äckern – NORD‘ wurde vorgelegt. Die Feuerwehrpläne und die Stellungnahme werden bzgl. der neuen Nutzung des Umspannwerkes angepasst und mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt.

Zu 2. Nach Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle handelt es sich bei der Angabe von 40m um einen Tippfehler. 30m Abstand sind ausreichend. In der bisherigen Planung betragen die Abstände zwischen Zaunanlage und Wald minimal 30m.

Zu 3. Eine brandschutztechnische Stellungnahme inklusive Feuerwehrplänen wurde für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplans ‚In der Itzbach – In den weißen Äckern – NORD‘ bereits erstellt und vor Beginn der Baumaßnahmen vorgelegt. Die Feuerwehrpläne und die Stellungnahme werden bzgl. der neuen Nutzung des Umspannwerkes angepasst und mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt.

Beschlussvorschlag

Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und folgt den Hinweisen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Nr. 7	**SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz (Schreiben vom 30.09.2025, Herr Haupt)**

Inhalt der Stellungnahme

Zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft
Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:
Seit Ende 2023 bilden die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz die Grundlage zur Bewertung der potentiellen Sturzflutgefährdung eines Gebietes durch Starkregen.
Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses betroffen. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 — 47 mm (bzw. l/m2) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden innerhalb des Teilgebietes A (östlich) Wassertiefen zwischen 5 und < 30 cm mit Fließgeschwindigkeiten zwischen 0 und <0,5 m/s (punktuell bis < 1,0 m/s) erreicht. Für den Erweiterungsbereich (Flurstück Nr. 138) besteht voraussichtlich keine Gefahr einer Abflusskonzentration während eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses. Innerhalb des westlich angrenzenden Teilgebietes B sind Wassertiefen zwischen 5 und < 30 cm mit Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,2 und <2,0 m/s zu erwarten. Höhere Wassertiefen
sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: https://wasserportal.r1p-umwelt.de/servlet/is/10360/

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung des Umspannwerkes, der Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Bauwerken sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen und darf sich nicht negativ auf die Abflusskonzentration bei Starkregen auswirken. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden 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 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

2. Grundwasserschutz
Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz
Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

4. Abschließende Beurteilung
Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Änderung / Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Itzbach — In den weißen Äckern Nord" der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Kommentierung

Entsprechend dem aktuellen Planentwurf wurden landespflegerische Maßnahmen getroffen und festgesetzt:

- Regenwasserbewirtschaftung
- Begrünung und Bewirtschaftung der Gesamtfläche

Den Belangen des Wasserhaushalts wird damit entsprochen.

Die Ständer der Solarmodule bilden keine geschlossene Barriere, sondern ermöglichen auch bei einer hohen Abflusskonzentration ein schadloses Abführen des Wassers. Unter und zwischen den Modulreihen ist weiterhin ein Versickern und Verdunsten von Regenwasser möglich. Aus Sicht des Hochwasserschutzes wurden die zu berücksichtigenden Belange ausreichend planerisch beachtet. Da auch keine Bodenversiegelungen vorgesehen sind, werden weitere Untersuchungen oder Vor-Ort-Validierungen werden als nicht erforderlich angesehen.

Beschlussvorschlag

Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und folgt den Hinweisen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Nr. 8	**LBM, Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (Schreiben vom 24.09.2025, Frau Löckertz und 16.06.2023)**

Inhalt der Stellungnahme

24.09.2025

Gemäß den vorliegenden Unterlagen dient die Bebauungsplanänderung der Ergänzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Hochstetten südöstlich des Ortsteils Karlshof um eine Fläche für Versorgungsanlagen im Osten des Plangebietes sowie einer Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches.

Gegen die Planungsänderung bestehen seitens unsers LBM Bad Kreuznach keine grundlegenden Einwände, sofern gemäß unseren Ausführungen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes seitens des Vorhabenträgers, der PROSOLTEC Solarsysteme GmbH, Frechen, die verkehrliche Erschließung des Plangebietes im Vorfeld der Bauarbeiten einvernehmlich mit unserem Hause abgestimmt wird.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die weitere Gültigkeit der in unserer Stellungnahme vom 16.06.2023 (Aktenzeichen A-BP OG Hochstetten-Dhaun, K 5, K 9, K 11 - IV 40) enthaltenen Bedingungen, die in die Textfestsetzungen des aktuellen Bebauungsplanentwurfes unter der Zif- fer 2.13 aufgenommen wurden.

16.06.2023

Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf sieht die Ausweisung zweier Photovoltaikanlagen-Freiflächen nordwestlich der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun vor, deren verkehrliche Erschließung gemäß den vorliegenden Unterlagen über das bestehende Straßen- und Wirtschaftswegenetz erfolgen kann. Eine genaue Lage des Anbindungspunktes/der Anbindungspunkte an die umliegend verlaufenden Kreisstraßen unseres Zuständigkeitsbereiches ist den Erläuterungen nicht zu entnehmen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, 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 Vorhabenträgers PROSOLTEC Solarsysteme GmbH, Frechen, 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.
2. 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.).

3. 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 bituminös zu befestigen** unter Beachtung der Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012 (RStO 12).
4. 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.
5. 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.**
6. Über die **Detailplanung** der Zufahrt/en ist vor Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlagen und deren Nebenanlagen **Einvernehmen** mit unserem LBM zu erzielen.
7. 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.
8. Die Anlage einer **Zufahrt** 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.**
9. Alle **Kosten,** die durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage und deren verkehrliche Anbindung an das klassifizierte Straßennetz entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen.
10. 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.** 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.

Seitens unsers LBM Bad Kreuznach bestehen gegen das Vorhaben der Ortsgemeinde sowie des Vorhabenträgers keine grundsätzlichen Bedenken, sofern hinsichtlich der von uns geforderten oben genannten Einzelnachweise Einvernehmen erzielt wird.

Eine abschließende Stellungnahme zum vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf ist uns allerdings erst nach Vorlage, Prüfung und einvernehmlicher Abstimmung der vor genannten Planunterlagen möglich. Bis zu diesem Zeitpunkt ist unsere Zustimmung im Verfahren als nicht erteilt anzusehen.
Kommentierung
Für die bisherigen Baumaßnahmen im Plangebiet stand der Vorhabenträger, der PROSOLTEC Solarsysteme GmbH, Frechen in regem Kontakt zum LBM und hat sich einvernehmlich abgestimmt. Durch die Änderung des Bebauungsplans ändert sich die verkehrliche Situation nicht. Die bereits mit dem LBM getroffenen Vereinbarungen und Vorgaben behalten weiterhin Gültigkeit.
Beschlussvorschlag
Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Nr. 9	**Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz (Schreiben vom 25.09.2025, Herr Dehner)**
Inhalt der Stellungnahme	
Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: **Bergbau / Altbergbau:** Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Itzbach-In den weißen Äckern Nord" von dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Nahetal" teilweise überdeckt wird.	

Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Landesamt für Geologie und Bergbau. In Bezug auf das aufrechterhaltene Bergrecht liegen von Seiten der Rechtsinhaberin zurzeit keine Planungen vor.
Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass in den Planungsbereichen kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.
Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund — allgemein:
Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Im Zuge der baulichen Eingriffe sollte auf die genannten Gegebenheiten geachtet werden. Wir empfehlen dazu eine gutachterliche Begleitung.
Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Mineralische Rohstoffe
Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)
Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter zur Verfügung.

https://geoldg.lgb-rlp.de

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html

Kommentierung
Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen. Sie entspricht der Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren des Bauleitverfahrens für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan ‚In der Itzbach – In den weißen Äckern – NORD‘. Die genannten Auflagen wurden schon als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.
Beschlussvorschlag
Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und folgt den Hinweisen.
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Nr. 10	**Westnetz Idar-Oberstein (Schreiben vom 25.09.2023, Herr Iding, Herr Siebers)**
Inhalt der Stellungnahme	
Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt in den Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen. Zu der 1. Änderung haben wir keine Anregungen vorzubringen, da das Umspannwerk auf dem Flurstück 136 und 137 schon errichtet worden ist und die geplante PV-Anlage mit gekoppelter Batteriespeicheranlage auf dem Flurstück 138, nicht im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen liegt. Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung. Aufgrund der Nähe zu den Hochspannungsfreileitungen bitten wir Sie, den Beginn der Arbeiten mindestens 14 Tage im Voraus unter Angabe unseres Zeichens der	

Westnetz GmbH Hochspannungsfreileitung **DRW-S-EL-ZS** Zentrale Steuerung Herrn Dirk Falter Rurbenden 23 52382 Niederzier

Telefon: 02428/49-1742 E-Mail: Posteingang-HS-Freileitungen-Sued@westnetz.de anzuzeigen und einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitungen ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitungen eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen ent- sprechend zu unterrichten. Der Bauherr haftet gegenüber dem jeweiligen Eigentümer im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an den Hochspannungsfreileitungen, den Masten und deren Zubehör verursacht werden. Wir haben Ihre Unterlagen über die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück,** erhalten. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Kommentierung

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen. Sie entspricht in Teilen der Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren des Bauleitverfahrens für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan ‚In der Itzbach – In den weißen Äckern – NORD‘. Die genannten Auflagen wurden teilweise schon als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen - noch fehlende Informationen werden ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Nr. 11	**Direktion Landesarchälogie, Außenstelle Mainz (Schreiben vom 08.09.2025)**

Inhalt der Stellungnahme

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang kein archäologischer Fund verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Bei größeren Bauvorhaben empfehlen wir daher grundsätzlich eine geomagnetische Voruntersuchung.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

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 wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Kommentierung

Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen. Sie entspricht der Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren des Bauleitverfahrens für den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan ‚In der Itzbach – In den weißen Äckern – NORD‘. Die genannten Auflagen (Punkt 1 bis 3) wurden bereits als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und folgt den Hinweisen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig