



VG Maikammer Ortsgemeinde Maikammer

Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage In der Langen Bösgewanne, Teil A"

**Entwurf
28.04.2026**

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b • 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 • Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de • info@bit-stadt-umwelt.de



VG Maikammer Ortsgemeinde Maikammer

Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage In der Langen Bösgewanne, Teil A"

**Entwurf
28.04.2026**

**Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise**

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de ▪ info@bit-stadt-umwelt.de

07ZSO22065

Gemeinde Maikammer

Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage In der Langen Bösgewanne, Teil A“

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Die in Blau und Kursiv dargestellten Textbausteine kennzeichnen die Änderungen, die nach der Offenlage vorgenommen wurden.

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Sonstige Sondergebiete

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“.

Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, *Anlagen zur Stromspeicherung*, die dazugehörigen Nebenanlagen und notwendigen Betriebseinrichtungen, sowie die für den Anlagebetrieb erforderlichen Zufahrten, Erschließungen und Einfriedungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

1.2.1 Grundflächenzahl

Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, sind bei der Berechnung der Grundflächenzahl einzubeziehen.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Modultische wird max. 2,50 m festgesetzt. Die Höhe ergibt sich aus der Bestandshöhe des Geländes und der maximalen Anlagenhöhe.

Der Abstand zwischen der Unterkante der Modultische und dem natürlichen Gelände hat mindestens 0,80 m zu betragen.

1.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) i.V. mit § 23 (5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die im Plan dargestellten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Notwendige Betriebseinrichtungen sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.5.1 Anbauverbotszone

Die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 10 BauGB festgesetzte Fläche entlang der L 516 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ein- und Ausfahrten sind innerhalb dieser Fläche unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, *Baum-*, Strauch- und Heckenpflanzungen.

1.6 Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der Planzeichnung ist eine Zufahrt eingetragen. Diese darf eine Breite von max. 10 m aufweisen.

1.7 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)

Die privaten Grünflächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Folgenden werden die wichtigsten Maßnahmen aufgeführt, mit denen die nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden.

Maßnahmen, die den Artenschutz betreffen, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

1.8.1 Maßnahme M1: Schonender Umgang mit dem (Ober-) Boden

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen abzuschleppen. Oberboden, der beim Bau (Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Bezüglich der Verwertung der Böden ist die DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass ab einer Aufbringungsfläche von mehr als 5 000 m² im Baugenehmigungsverfahren ein Bodenschutzkonzept vorzulegen ist.

Bodenverdichtungen und Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphase sind zu vermeiden. Ein sachgerechter Umgang mit Kraft- und Schmierstoffen sowie die ordnungsgemäße Entsorgung aller anfallenden Abfallstoffe werden vorausgesetzt. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Die Baumaßnahmen sind flächensparend, bodenschonend, standort- und witterungsabhängig auszuführen. Einwirkungen auf den Boden oder Beeinträchtigungen seiner Funktionen, bspw. durch den Einsatz zu schwerer Baufahrzeuge beim Materialtransport, sind zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die Flächeninanspruchnahme ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

1.8.2 Maßnahme M2: Wasserdurchlässige Beläge

Oberflächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß durch Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen zu minimieren.

1.8.3 Maßnahme M3: Insektenfreundliche Beleuchtung/Verringerung der Lichtemission

Zur Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße LED-Lampen) und Leuchten (z. B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselte Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten) zu verwenden.

Nächtliche sowie dauerhafte Beleuchtungen sind unzulässig.

1.8.4 Maßnahme M4: Chemikalienfreie Reinigung

Zur Reinigung der Freiflächen-Photovoltaikanlage dürfen aufgrund der anschließenden Versickerung keine Reinigungsmittel oder Chemikalien, sondern nur reines Wasser verwendet werden.

~~1.8.5 Maßnahme M 5: Entwicklung einer Magerwiese~~

~~Innerhalb des Sondergebietes Freiflächen-Photovoltaikanlage sind sämtliche, nicht befestigte Bodenflächen in artenreiches Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer kräuterreichen Regio-Saatgutmischung für Landschaftsrasen, Kräuteranteil mindestens 30 % einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft durch zweimalige Mahd ab dem 15. Juni/Jahr extensiv zu bewirtschaften. Düngung oder Pestizideinsatz ist auf den Flächen nicht zulässig.~~

1.8.6 Maßnahme V1: Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes

Um Eidechsen vor dem Einwandern in das Baufeld zu hindern, muss ein Reptilienschutzzaun um dieses aufgestellt werden. Dieser muss so aufgestellt werden, dass Tiere aus in der Nähe liegenden Biotopen nicht in den Baustellenbereich gelangen können. Sämtliche Zäune müssen vor Beginn der Bauarbeiten und bestenfalls vor der Aktivitätsphase der Mauereidechsen im Frühjahr (Anfang März) stehen und werden erst nach Beendigung der Bauarbeiten abgebaut. Der Schutzzaun muss aus glatter Folie bestehen (z.B. Rhizomfolie, LKW-Plane etc.) und ca. 10-20 cm in den Boden eingegraben werden. Der Zaun muss in regelmäßigen Abständen (ca. 1m) mit Pfosten befestigt werden, die in den Boden eingegraben werden. Die Pfosten sind innen Richtung Eingriffsfläche anzubringen. Bei Bedarf kann der Zaun auch am Boden umgeschlagen und mit Erdmaterial o. Ä. beschwert werden, vor allem im Bereich von versiegelten Flächen, wo kein Eingraben möglich ist. Das Untersuchungsgebiet sollte fast vollständig umzäunt werden, für die Bauarbeiten kann der Zaun dann an einer Stelle geöffnet werden. Der Zaun muss regelmäßig kontrolliert werden. Die Vergrämung muss vor der Zaunstellung erfolgen. Der Zaun soll von der Eingriffsfläche her für die Reptilien übersteigbar ausgeführt werden. Dies kann entweder durch eine Schrägstellung des Zauns (ca. 45 °) oder durch Aufschüttungen bis an die Zaunoberkante alle 5-10 Meter erreicht werden.

1.8.7 Maßnahme V2: Vergrämen von Mauereidechsen

Die Vergrämung ist mind. 3 Wochen vor Baubeginn durchzuführen. Zur Entwertung des Lebensraumes sollten oberirdische Pflanzenteile über den Winter (01.10 - 28.02.) beseitigt werden. Wurzelstümpfe können von den Tieren zur Überwinterung genutzt werden und sind daher zu belassen und erst nach einer erfolgten Vergrämung zu entfernen. Krautige Bereiche sind kurz zu mähen und kurz zu halten. Dadurch werden die Abschnitte für Eidechsen unattraktiv gestaltet, so dass sich die Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Einzeltieren auf ein Minimum reduziert. Zusätzlich können die Eingriffsflächen durch das Abdecken mit Folie/Vlies entwertet werden. Die Abdeckung mit Folie/Vlies kann ab Ende März/ Anfang April bis Anfang Mai oder ab Mitte August bis Anfang / Mitte Oktober stattfinden.

1.8.8 Maßnahme V3: Rodungsfristen und Baufeldfreimachung

Gehölzentfernungen und -rückschnitte sind zum Schutz von Vogelbruten nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von europäischen Brutvogelarten im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen (§39 (5) BNatSchG). Da auch potenziell Mauereidechsen an Baumwurzeln überwintern können, sind die Gehölze zuerst oberirdisch zu fällen. Nach Beendigung der Vergrämung von Mauereidechsen (siehe V2), können Wurzeln aus dem Boden entfernt werden. Generell sind alle Arbeiten, die mit Eingriffen in den Boden innerhalb der Planfläche verbunden sind, nur nach der erfolgreichen Vergrämung der Mauereidechsen zulässig.

1.8.9 Maßnahme V4: Anbringung eines Blendschutzzaunes

Um mögliche Blendwirkungen auf den Straßenverkehr zu vermeiden, ist entlang der betroffenen Bereiche der Kreisstraße K6 und des Kreisverkehrs ein Sichtschutz in Form eines dauerhaften Blendschutzes zu errichten. Dieser muss eine Mindesthöhe entsprechend der Moduloberkante, mindestens jedoch 1,80 m aufweisen. Der untere Bereich bis zu einer Höhe von 60 cm kann ausgelassen

werden. Für die Umsetzung bieten sich feinmaschige Netze an, welche an der bestehenden Umzäunung angebracht werden können. Die empfohlenen Abmessungen der Sichtunterbrechung sind im Blendgutachten (Abbildung 30, Seite 24) dargestellt.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - innerhalb der Ausgleichsflächen A1 und A2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.9.1 Maßnahme V5: Vergrämen von Reptilien

Die Vergrämung ist mind. 3 Wochen vor der Bodenbearbeitung durchzuführen. Oberirdische Pflanzenteile sind über den Winter (01.10. - 28.02.) zu beseitigen. Wurzelstümpfe sind zu belassen und erst während ab 20. März zu entfernen. Krautige Bereiche sind kurz zu mähen und kurz zu halten (ggf. auch während der Aktivitätsphase).

1.9.2 Maßnahme V6: Rodungsfristen

Gehölzentfernungen und -rückschnitte sind nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von europäischen Brutvogelarten im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen (§39 (5) BNatSchG). Die Gehölze sind zuerst oberirdisch zu fällen. Wurzeln sind während der Aktivitätszeit der Reptilien (ab 20. März) aus dem Boden zu entfernen.

1.9.3 Maßnahme V7: Bauzeitenregelung für die Bodenbearbeitung

Die oberflächliche Bodenbearbeitung ist im Zeitraum vom 20. März bis Mai oder im Spätsommer von August bis 10. Oktober durchzuführen.

1.10 Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB)

Die Kompensationsmaßnahmen, die sich innerhalb des Plangebietes befindet sowie das in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelte naturschutzrechtliche Defizit sind durch die folgenden Maßnahmen auszugleichen.

1.10.1 Ausgleichsmaßnahme A1: Ausgleich der überplanten Kompensationsmaßnahme

Auf Teilen der Flurstücke 6773/2, 6774/5, 6819/1 und 6815/18 werden etwa 2 906 m² Streuobstwiese für den Ausgleich der Überplanung der Kompensationsmaßnahme angelegt. Hierzu erfolgt die Pflanzung von 15 Hochstämmen standortgerechter und regionaltypischer Obstbäume mit einem Pflanzabstand von 10-15 m. Der Unterwuchs ist als extensive Fettwiese zu entwickeln und durch ein angepasstes Mahdregime mit zwei Schnitten pro Jahr dauerhaft zu pflegen.

Entwicklungs- und Unterhaltungsmaßnahmen für die Ausgleichsfläche

Wiesenfläche

Zunächst sind die Gehölze (Teile des Gebüschs mittlerer Standorte, Böschungshecke, Schnitthecke) zu roden. Hierfür sind die Gehölze zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar oberflächlich zu roden, Wurzelstöcke sind abhängig von der Witterung während der Aktivitätszeit von Reptilien zwischen März/April bis Oktober zu entfernen. Zudem sind die restlichen Bereiche zu mähen. Bei Bedarf

wird eine mechanische Unkrautbekämpfung erforderlich (ohne Herbizideinsatz), bspw. durch Mähen des etwaigen Aufwuchses und Abräumen der Mahd.

Im Anschluss ist eine oberflächliche Bodenbearbeitung der Fläche (bspw. durch Eggen/ Fräsen) durchzuführen. Die Flächen sind vor der Eiablage im Zeitraum ab dem 20. März bis 10. Mai (witterungsabhängig) oder im Spätsommer ab 20. September bis 1. November nach dem Schlupf der Jungtiere und vor Beginn des Winterschlafs zu eggen/fräsen. Zudem ist im Vorfeld eine Vergrämung durch Entfernung von oberirdischen Pflanzenteilen über den Winter (01.10.-28.02.) durchzuführen.

Die Ansaat ist durch Einsaat mit regionalem Saatgut für frische Standorte (Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) nach Herstellerangaben durchzuführen.

Vorbereitung der Fläche

- Oberflächige Gehölzrodung (1. Oktober bis 28./29. Februar), Entfernung der Wurzelstöcke ab April
- Gegebenenfalls Unkrautbekämpfung ohne Herbizideinsatz (z. B. durch Mähen des etwaigen Aufwuchses und Abräumen der Mahd)
- Vorbereitung durch Eggen/Fräsen (mögliche Zeiträume: ab 20. März bis 10. Mai oder ab 20. September bis 1. November)
- Ansaat und leichtes Andrücken der Saat (nicht Einarbeiten)

Pflege der Fettwiese mittlerer Standorte

- Keine Düngung, kein Mulchen, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- zwei Schnitte pro Jahr zwischen 20. Mai und 1. Oktober, Schnitthöhe mind. 10 cm über dem Boden, mind. 8 Wochen Pause zwischen den Mahdterminen
- Schnittgut 3-6 Tage auf der Fläche trocknen lassen, damit die Samen ausfallen können
- Danach das Mahdgut entfernen und fachgerecht entsorgen

Obstbäume

Es sind 15 regionaltypische Obstbaumsorten (aus dem Vorkommensgebiet 4) als Hochstämme mit einem Pflanzabstand von 10-15 m zu pflanzen. Jeder Baum ist mit einem kräftigen Stützpfehl, einem Biss- und Mähschutz, einer Baumscheibe von 1 m Durchmesser und einem Wassergabenregime während der Anwuchsphase (3 Jahre) zu versehen. Die Pflanzung hat im Herbst bei frostfreiem Boden oder im Frühjahr bei ausreichender Bodenfeuchtigkeit zu erfolgen. Bei trockener Witterung muss nach der Anpflanzung regelmäßig gegossen werden.

Das Pflanzloch muss 40-50 cm tief sein. Zusätzlich muss das Loch um weitere 20 cm aufgelockert werden. Der Durchmesser des Pflanzlochs muss 80-100 cm betragen.

Pflege

- Baumschnitt: Erziehungschnitt jährlich in den Wintermonaten bis 20. März zur Kronenstabilisierung, ab Jahr 8-10 Übergang zur Erhaltungspflege
- Erhaltungspflege/-schnitt alle 3-5 Jahre: Auslichten der Krone durch Schnitt

- *Nachpflanzung: Abgängige Bäume sind innerhalb von einem Jahr durch gleichwertige Hochstämmen zu ersetzen*

1.10.2 Ausgleichsmaßnahme A2: Ausgleich des Biotopwertdefizits

Durch die Anlage der PV-Anlage entsteht ein Defizit von – 4 009 Wertpunkten. Dieses soll auf einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen (Teilbereiche der Flurstücke Nr. 6819/1, 6815/18, 6815/16, 6815/14, 6815/12 6815/10) werden. Hierzu erfolgt die Pflanzung von 4 Hochstämmen standortgerechter und regionaltypischer Obstbäume mit einem Pflanzabstand von 10-15 m. Der Unterwuchs wird als extensive Fettwiese entwickelt und durch ein angepasstes Mahdregime mit zwei Schnitten pro Jahr dauerhaft gepflegt.

Entwicklungs- und Unterhaltungsmaßnahmen für die Ausgleichsfläche

Wiesenfläche

Zunächst sind die Gehölze (Teile des Gebüschs mittlerer Standorte, Böschungshecke, Schnitthecke) zu roden. Hierfür sind die Gehölze zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar oberflächlich zu roden, Wurzelstöcke sind abhängig von der Witterung während der Aktivitätszeit von Reptilien zwischen März/April bis Oktober zu entfernen. Zudem sind die restlichen Bereiche zu mähen. Bei Bedarf wird eine mechanische Unkrautbekämpfung erforderlich (ohne Herbizideinsatz), bspw. durch Mähen des etwaigen Aufwuchses und Abräumen der Mahd.

Im Anschluss ist eine oberflächliche Bodenbearbeitung der Fläche (bspw. durch Eggen/ Fräsen) durchzuführen. Die Flächen sind vor der Eiablage im Zeitraum ab dem 20. März bis 10. Mai (witterungsabhängig) oder im Spätsommer ab 20. September bis 1. November nach dem Schlupf der Jungtiere und vor Beginn des Winterschlafs zu eggen/fräsen. Zudem ist im Vorfeld eine Vergrämung durch Entfernung von oberirdischen Pflanzenteilen über den Winter (01.10.-28.02.) durchzuführen.

Die Ansaat ist durch Einsaat mit regionalem Saatgut für frische Standorte (Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) nach Herstellerangaben durchzuführen.

Vorbereitung der Fläche

- *Oberflächige Gehölzrodung (1. Oktober bis 28./29. Februar), Entfernung der Wurzelstöcke ab April*
- *Gegebenenfalls Unkrautbekämpfung ohne Herbizideinsatz (z. B. durch Mähen des etwaigen Aufwuchses und Abräumen der Mahd)*
- *Vorbereitung durch Eggen/Fräsen (mögliche Zeiträume: ab 20. März bis 10. Mai oder ab 20. September bis 1. November)*
- *Ansaat und leichtes Andrücken der Saat (nicht Einarbeiten)*

Pflege der Fettwiese mittlerer Standorte

- *Keine Düngung, kein Mulchen, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel*
- *zwei Schnitte pro Jahr zwischen 20. Mai und 1. Oktober, Schnitthöhe mind. 10 cm über dem Boden, mind. 8 Wochen Pause zwischen den Mahdterminen*

- *Schnittgut 3-6 Tage auf der Fläche trocknen lassen, damit die Samen ausfallen können*
- *Danach das Mahdgut entfernen und fachgerecht entsorgen*

Obstbäume

Es sind 4 regionaltypische Obstbaumsorten (aus dem Vorkommensgebiet 4) als Hochstämme mit einem Pflanzabstand von 10-15 m zu pflanzen. Jeder Baum ist mit einem kräftigen Stützpfehl, einem Biss- und Mäherschutz, einer Baumscheibe von 1 m Durchmesser und einem Wassergabenregime während der Anwuchsphase (3 Jahre) zu versehen. Die Pflanzung hat im Herbst bei frostfreiem Boden oder im Frühjahr bei ausreichender Bodenfeuchtigkeit zu erfolgen. Bei trockener Witterung muss nach der Anpflanzung regelmäßig gegossen werden.

Das Pflanzloch muss 40-50 cm tief sein. Zusätzlich muss das Loch um weitere 20 cm aufgelockert werden. Der Durchmesser des Pflanzlochs muss 80-100 cm betragen.

Pflege

- *Baumschnitt: Erziehungschnitt jährlich in den Wintermonaten bis 20. März zur Kronenstabilisierung, ab Jahr 8-10 Übergang zur Erhaltungspflege*
- *Erhaltungspflege/-schnitt alle 3-5 Jahre: Auslichten der Krone durch Schnitt*
- *Nachpflanzung: Abgängige Bäume sind innerhalb von einem Jahr durch gleichwertige Hochstämme zu ersetzen.*

1.11 Ökologische Baubegleitung

Die Arbeiten sind von einer ökologischen Baubegleitung zu begleiten. Auf das Vorhaben konkretisiert bedeutet dies:

- *Überwachung der Einhaltung der festgesetzten Rodungszeiträume*
- *Dokumentation und Überwachung der fachgerechten Errichtung eines Reptilienschutzzaunes*
- *Kontrolle des Reptilienschutzzaunes auf seine Funktion*
- *Vergrämen der Mauereidechsen/ Reptilien*
- *Überwachung der Einhaltung der Fristen für die Bodenbearbeitung*

1.12 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Pflanzungen sind im Jahr nach Fertigstellung anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

1.12.1 Randliche Eingrünung

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche ist zur landschaftlichen Einbindung nach Norden und Westen eine Hecke anzulegen. Die Hecke ist min. 1-reihig mit heimischen Gehölzen gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG anzupflanzen. Pflanzabstand innerhalb der Reihe max. 1,5 m, Mindestgröße der Sträucher: 2xv 60-100.

Die Hecke ist aus mindestens 5 unterschiedlichen, heimischen Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Koniferen sind nicht zulässig.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlichen Flächen, ist zu achten.

Die Hecke ist freiwachsend zu entwickeln und darf nur alle 5-10 Jahre abschnittsweise und räumlich versetzt auf 1/3 ihrer Gesamtlänge auf den Stock gesetzt werden.

1.12.2 Grenzabstände von Pflanzen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gelten, soweit im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

1.12.3 Anpflanzen eines Baumes

Innerhalb des Plangebietes ist ein heimischer Baum zu pflanzen. Auf einen ausreichenden Abstand zu den bestehenden Bäumen ist zu achten. Der Stammumfang muss zum Pflanzzeitpunkt mindestens 14-16 cm betragen.

Die vorgegebenen Pflanzarten gemäß der Pflanzliste stellen eine Auswahl dar, die eingehalten werden muss. Die Bepflanzung muss spätestens im Anschluss an die der Baufertigstellung folgenden Vegetationspause abgeschlossen werden.

1.13 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch gebietsheimische, standortgerechte Gehölze und Bäume gemäß Pflanzliste gleichwertig zu ersetzen.

1.14 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden 20-kV-Mittel-spannungskabelleitungen, die auf nicht öffentlichen Flächen verlaufen, wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens der Kabelleitungen sind die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnder Sträucher

cher und Gehölze nicht gestattet und sind alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Auch dürfen Wurzeln nicht in den Schutzstreifen hineinragen und damit die Betriebssicherheit beeinträchtigen.

Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

2 Örtliche Bauvorschriften

Den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403) sowie die Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71).

2.1 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig. Die Einfriedung ist nur mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein.

Als Einfriedung zulässig sind Maschendraht- und Metallgitterzäune, die durch Hecken hinterpflanzt werden können. Die Einfriedungen sind ohne Betonsockel zu errichten. Fundamente sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Mit der Einfriedung ist gegenüber landwirtschaftlichen Flächen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

Anhang: Pflanzlisten

Bäume (außer Obstbäume): Hochstämme oder Stammbüsche mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm, 3x verpflanzt

Sträucher: Mindestgröße 60 - 100 cm, 2x verpflanzt

Bäume				
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	T	W	BioDivIndex
<i>Acer camprestre</i>	Feldahorn	1	1	4,3
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	2	1	4,4
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	2	1	3,2
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	2	2	---
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel	---	---	---
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	---	---	3,9
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	2	2	3,3
<i>Malus spec.</i>	Zierapfelformen	---	---	4
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	2	1	3,6
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	1	1	4,1
<i>Pyrus communis</i>	Stadtbirne	2	2	3,9
<i>Quercus frainetto</i>	Ungarische Eiche	1	2	3,7
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	---	---	4,4
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3	1	4,7
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	3	1	4,3
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	---	---	4,1
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	2	1	4,4
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	3	2	4,4
Obstbäume: Apfel, Kirsche, Zwetschge, Walnuss, Esskastanie, etc. in regionaltypischen Sorten (Vorkommensgebiet 4)				

Hecken / Sträucher	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Evonymus europaeus</i>	Gewöhnlicher Spindelstrauch
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Stechpalme
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnliche Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus cerasifer</i>	Kirschpflaume
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume

Saatgut
Saatgut für frische Standorte (Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland)

3 Hinweise

3.1 Ordnungswidrigkeiten gem. § 88 LBauO

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

3.2 Ordnungswidrigkeiten gem. § 213 BauGB

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

3.3 Altlasten und Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.

Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.4 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die ausführenden Firmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Dies entbindet Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

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

Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

3.5 Baugrund

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-1 und -2 wird hierbei verwiesen.

3.6 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Erdaushub

Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen. Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub vor Ort sind bereits bei der Festlegung der Höhen (Gründungstiefen, Straßen, Wege usw.) zu beachten. Sollte die Vermeidung/ Verwertung von Erdaushub vor Ort nicht oder nur zum Teil möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwendungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörsen der Gebietskörperschaften, Recyclinganlagen) zu prüfen. Bei einer anfallenden Aushubmenge von $> 2.000 \text{ m}^3$ ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen. Vor erforderlichem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 sind zu beachten. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten (Mutterboden max. 3 m hoch) zwischengelagert werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Bei Spurtiefen von $>15 \text{ cm}$ sind die Arbeiten solange einzustellen, bis wieder ein tragfähiger Bodenzustand vorherrscht.

Bauwege und -straßen sind nach Möglichkeit dort anzulegen, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Beim Rückbau von Bauwegen muss nach Entfernen des Wegeaufbaus der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

Aufschüttungen

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 für Feststoffe im Eluat einzuhalten.

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.

Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Im Südosten grenzt an den Planbereich die nachfolgend genannte Verdachtsfläche: Nr. 337 03 020 – 3001 / 000-00 VF, Fa. Gillet Tenneco, Edenkoben, Luitpoldstraße 83

Hier ist sich hinsichtlich der aktiven Grundwassersanierung mit dem Ingenieurbüro Peschla & Rochmes, dass die Grundwassersanierung betreut, abzustimmen (Ansprechpartner: Herr Rudy), ob durch das geplante Vorhaben mit Auswirkungen auf die bestehende Grundwassersanierung zu rechnen ist. Negativauswirkungen auf die Grundwassersanierungsmaßnahme sowie die Be- und Verhinderung ggf. künftiger bodenschutzrechtlicher Maßnahmen in Zusammen mit der Grundwassersanierung sind auszuschließen. Die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, als zuständige Behörde der bodenschutzrechtlichen Maßnahme, ist in das weitere Verfahren mit einzubinden.

Ferner ist im Hinblick auf die im Bodenschutzkataster erfassten Flächen nicht auszuschließen, dass bislang nicht erkannte schädliche Bodenverunreinigungen im Untergrund vorliegen. Daher empfiehlt es sich, bei Eingriffen in den Untergrund, folgende Punkte zu beachten:

- *Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen: Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen überwachen zu lassen. Die Überwachung ist durch den Sachverständigen zu dokumentieren.*
- *Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren: Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht - oder Grundwasser), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen.*
- *Arbeits- und Umweltschutz: Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.*

Bezüglich der Berücksichtigung von umweltrelevanten Flächen in Bauleitplanverfahren wird auf das Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen v. 05.02.2002 verwiesen (Az. 3250-4531).

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien ist unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neuste Fassung) beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

3.7 Radonpotenzial

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Wissenschaftliche und technische Informationen sind bei der Radon-Informationsstelle Rheinland-Pfalz erhältlich (radon@lfu.rlp.de). Weiterhin wird auf das „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz verwiesen.

3.8 Starkregenereignisse

Mit Starkregenereignissen (extreme, kaum vorhersagbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.

3.9 Landesstraße 516

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Klassifizierten Straße (L 516) (durch z.B. Photovoltaikanlagen) ist sicher und dauerhaft auszuschließen. Der Landesstraße 516 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die ordnungsgemäße Entwässerung der L 516 ist weiterhin zu gewährleisten. Das Lichtraumprofil der Landesstraße 516 ist dauerhaft freizuhalten.

3.10 Hinweise der DB Immobilien

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

3.11 Geologiedatengesetz

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 <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB-Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

3.12 Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 20-kV-Mittelspannungskabelleitungen, die in der Planzeichnung zeichnerisch ausgewiesen sind.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

3.13 Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG

Über das Plangebiet verlaufen Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind, da für die im Plangebiet festgesetzte Nutzung keine Beeinflussungen zu erwarten sind.

Für den ungestörten Betrieb von Richtfunkstrecken ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dies wird gewährleistet durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen).

Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich. Bei konkreten Planungen mit einer Höhe über 20 m wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke abzuklären.

Einrichtungen, die über die Höhen von 20 m hinausgehen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.

3.14 Nicht Regelungsbestand des Bebauungsplanes - Einspeisung

Für eine Einspeisung der durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage erzeugten Leistung in unser Stromversorgungsnetz, muss ggf. ein Netzverknüpfungspunkt hergestellt werden. Hierzu sollte sich ein Vorhabensträger, sofern noch nicht geschehen, frühzeitig mit der nachstehend aufgeführten Organisationseinheit in unserem Unternehmen in Verbindung setzen und abstimmen:

Pfalzwerke Netz AG
 KS-Kfm.Services
 Netzvertrieb - Erzeugungsanlagen
 Postfach 21 73 65
 67072 Ludwigshafen
 Herr Landeck
 Telefon: 0621/585-2950
 Telefax: 0621/585-2682
Versorgungsmanagement@pfalzwerke-netz.de

Ferner ist die für die Netzanbindung erforderliche Kabeltrasse und auch die Zufahrt zur Freiflächen-Photovoltaikanlage frühzeitig mit uns abzustimmen, da von den Planungen Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG betroffen sein können. Hierzu sind uns aussagekräftige Planunterlagen digital zur Verfügung zu stellen, und zwar per E-Mail an: externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de.

3.15 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickerung und Verdunstung vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Grundsätzlich gilt es, den natürlich gewachsenen Boden in seiner Qualität und Quantität möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Für eine wirksame Hoch- und Hangwasserretention ist seine Speicher- und Sickerfähigkeit zu erhalten.

Darüber hinaus ist möglichst nicht in den Grundwasserleiter einzugreifen und der Bodenwasserhaushalt möglichst nicht zu beeinträchtigen.

Unter Verweis auf die örtlich vorherrschenden Bodenverhältnisse sind – abhängig vom Bodentyp – geeignete Systeme zu wählen.

Unter den oben genannten Prämissen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht der Errichtung von Paneelen auf fundamentfreien Rahmengestellen grundsätzlich der Vorzug zu geben.

Zum Schutz von Boden und Wasser gilt:

- *Rücksichtnahme bei notwendigen Erdarbeiten auf das natürliche Relief. Es ist ein Massenausgleich anzustreben.*
- *Sowohl bei Bodenauftrag als auch bei Bodenabtrag ist Fremdboden unbedingt zu vermeiden.*
- *Bei Erdmassenbewegungen ist die Trennung des Oberbodens vom Unterboden sicherzustellen.*
- *Zwischenlagerung von Oberboden (Mutterboden), Sicherung und sachgerechte Bewirtschaftung und Wiederverwendung – gemäß dem ökologischen Gesamtkonzept.*
- *Transformatoren: Wahl von Trockentransformatoren umgeht den Aufwand, der durch die Verwendung von wassergefährdenden Isolier- und Kühlmitteln entsteht.*
- *Die Zufahrten und die Einrichtung von Lagerplätzen sind eindeutig festzulegen und auf ein Mindestmaß zu reduzieren.*
- *Befestigung der Baustraßen mit ortsbütigem Material. Kein Einbau standortfremder Substrate. Rückbau nach Baustellenende.*
- *Einsatz von Schutzmatte zum Schutz vor Bodenverdichtung. Berücksichtigung der Witterung zur Vermeidung und Begrenzung von Bodenverdichtung.*
- *Nach Abbau der Baustelleneinrichtung ist die Beseitigung von unerwünschten Bodenverdichtungen erforderlich. Nur dort, wo Bodenverdichtung zur Förderung der Biodiversität dient, etwa zur Gestaltung von Feuchtbereichen, kann das belassen werden.*
- *Bei der Ableitung des Niederschlagswassers ist dies entsprechend den lokalen Gegebenheiten oder über die zielgerichtete Herstellung von Feuchtzonen vorzunehmen.*

- *Kein Einsatz von Herbiziden bei der Flächenpflege (Zauntrasse und Modulfundamente).*
- *Keine Düngung.*

3.16 Starkregen und Hochwasserschutz

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Maikammer und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.

Hinsichtlich der Betroffenheit bei Starkregen ergeben sich die nachfolgenden Hinweise:

Unweit des Plangebietes liegt südlich der Riedgraben (Gewässer 3. Ordnung).

Gemäß der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 – Starkregenmodul oder <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10080/>) aus dem vom Land Rheinland-Pfalz erstellten Hochwasser- und Starkregen-Infopakete geht hervor, dass das ganze Plangebiet im Wirkungsbereich einer potentieller Überflutung entlang von Tiefenlinien liegt in denen sich das Wasser bei Starkregen sammeln wird und ggf. nicht schnell genug abfließen kann. Entstehungsgebiete für Abflusskonzentrationen bei Starkregen, die in diese Tiefenlinie münden sind nördlich des Plangebietes ausgewiesen.

In den Hochwassergefahrenkarten des Landes (z.B. unter <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>) sind für das Plangebiet keine Überflutungen aus Risikogewässern ausgewiesen. Überflutungen aus Nichtrisikogewässern wurden hier nicht betrachtet. Da der Riedgraben über die Tiefenlinie mit dem Plangebiet verbunden ist, kann auch eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden.

Das gesamte Plangebiet liegt in einer von Starkregen bedrohten Zone und jede Errichtung von Anlagen im Plangebiet generiert neue Risiken, die nach Hochwasserrisikomanagement Richtlinie der EU zu vermeiden sind.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

Maikammer, den

Markus Sell
(Ortsbürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom..... in Kraft.

Maikammer, den

Markus Sell
(Ortsbürgermeister)



VG Maikammer Ortsgemeinde Maikammer

Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage In der Langen Bösgewanne, Teil A"

**Entwurf
28.04.2026**

Begründung

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de ▪ info@bit-stadt-umwelt.de

07ZSO22065

Gemeinde Maikammer

Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage In der Langen Bösgewanne, Teil A“

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
Abbildungsverzeichnis.....	2
Vorbemerkungen	3
1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	5
2 Planungsrechtliche Situation	5
3 Lage und Größe des Plangebietes.....	5
4 Übergeordnete und sonstige Planungen	6
4.1 Landesentwicklungsprogramm.....	6
4.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	7
4.3 Flächennutzungsplan	8
4.4 Bestehendes Baurecht im Planungsgebiet	9
4.5 Bestand	9
5 Planungskonzept/Vorhaben.....	11
5.1 Beschreibung des Vorhabens	11
5.2 Verkehrliche Erschließung	13
5.3 Technische Infrastruktur.....	13
6 Schutzvorschriften und Restriktionen.....	13
6.1 Schutzgebiete.....	13
6.2 Biotope.....	13
6.3 Gewässer- und Hochwasserschutz	13
6.4 Denkmalschutz.....	14
6.5 Wald.....	14
6.6 Altlasten	14
6.7 Starkregen.....	14
7 Gutachten.....	15
7.1 Artenschutzrechtliche Gutachten	15
7.2 Blendgutachten.....	16
8 Beschreibung der Umweltauswirkungen	16
9 Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen.....	17
9.1 Art der baulichen Nutzung.....	17
9.2 Maß der baulichen Nutzung	17
9.3 Nebenanlagen.....	17

9.4	Überbaubare Grundstücksfläche	18
9.5	Von Bebauung freizuhaltende Flächen	18
9.6	Zufahrten	18
9.7	Private Grünflächen	18
9.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft	19
9.9	Pflanzgebote	20
9.10	Pflanzbindungen	21
9.11	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	21
9.12	Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen	21
9.13	Ausgleichsmaßnahme A1: Ausgleich der überplanten Kompensationsmaßnahme	22
9.14	Ausgleichsmaßnahme A2: Ausgleich des Biotopwertdefizits	25
10	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften	27
10.1	Einfriedungen	28
11	Städtebauliche Kenngrößen	28
12	Quellenangaben	28

Abbildungsverzeichnis

Bild 1: Geltungsbereich Bebauungsplan auf Katastergrundlage	6
Bild 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, 1. Änderung – Blatt West mit Verortung des Plangebietes	7
Bild 3: Ausschnitt aus der Erläuterungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, 1. Änderung – Blatt West mit Verortung des Plangebietes	8
Bild 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer, freier Maßstab	9
Bild 5: Blick auf den westlichen Plangebietsrand, Quelle: BIT Stadt + Umwelt	10
Bild 6: Blick auf das Plangebiet von Süden aus, Quelle: BIT Stadt + Umwelt	10
Bild 7: Blick vom Parkplatz auf das Plangebiet Richtung Nordosten, Quelle: BIT Stadt + Umwelt	11
Bild 8: Belegungsplan, Quelle: clearsky	12
Bild 9: Beispiel einer Photovoltaikfreiflächenanlage der Firma Jurchen-Technology, Ost-Westausrichtung, Quelle: www.jurchen-technology.de/projekte-erfolge/ , letzter Zugriff: 23.01.2026	12
Bild 10: Schemaschnitte durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage in Ost-Westausrichtung, Quelle: www.jurchen-technology.de/ , letzter Zugriff: 23.01.2026	13
Bild 11: Wassertiefen nach einem extremen Starkregenereignis, 4 Std. (© Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz)	14

<i>Bild 12: Fließgeschwindigkeiten nach einem außergewöhnlichen Starkregenereignis, 1 Std. (© Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz)</i>	<i>15</i>
<i>Bild 13: Maßnahmenfläche A1 Biototypen Ist-Zustand Quelle: Ökologische Leistungen Fußler</i>	<i>22</i>
<i>Bild 14: Maßnahmenfläche A1 Biototypen Ist-Zustand Quelle: Ökologische Leistungen Fußler</i>	<i>23</i>
<i>Bild 15: Maßnahmenfläche A1 Biototypen Plan-Zustand Quelle: Ökologische Leistungen Fußler</i>	<i>23</i>
<i>Bild 16: Maßnahmenfläche A2 Biototypen Ist-Zustand Quelle: Ökologische Leistungen Fußler</i>	<i>25</i>
<i>Bild 17: Maßnahmenfläche A2 Biototypen Plan-Zustand Quelle: Ökologische Leistungen Fußler</i>	<i>26</i>

Vorbemerkungen

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Zeichnerischer Teil/Rechtsplan
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung

Anlagen des Bebauungsplanes:

- Anlage 1: Umweltbericht vom 28.04.2026
- Anlage 2: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 10.12.2025
- Anlage 3: Blendgutachten vom 12.03.2025
- Anlage 4: Ausgleichskonzept vom 21.01.2026

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I 2025 I Nr. 348),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673),
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch §84 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)

Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes:

- Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit Umweltbericht und zweimaliger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden durchgeführt.

Die in Blau und Kursiv dargestellten Textbausteine kennzeichnen die Änderungen, die nach der Offenlage vorgenommen wurden.

1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Mit der effizienten Nutzung der Wind- und Solarenergie soll die bundesdeutsche Energiegewinnung allgemein umweltfreundlicher und nachhaltiger erfolgen. Photovoltaikanlagen stellen dabei ein bedeutsames Potenzial zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar.

Die in Edenkoben ansässige Firma Tenneco, möchte auf ihrem Werksgelände einen Großteil ihrer Gebäude und Werkshallen mit Photovoltaikanlagen bestücken und somit zukünftig grünen Strom erzeugen. Neben der Nutzung der Dachflächen ist auch vorgesehen, eine noch unbebaute Fläche nördlich des firmeneigenen LKW-Parkplatzes mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu belegen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen baulichen Nebenanlagen, Betriebseinrichtungen, Zuwegungen und Einfriedungen.

Der Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb der Photovoltaikanlagen und damit der Nutzung erneuerbarer Energien.
- Umsetzung der Ziele zum Ausbau regenerativer Energien innerhalb der Verbandsgemeinde Maikammer.

2 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt zum Teil auf der Gemarkung Maikammer sowie auf der Gemarkung Kirrweiler. Aus diesem Grunde sind hier 2 Bebauungsplanverfahren erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Kernstück der kommunalen Planungshoheit ist das Recht der Gemeinde, die bauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet selbst zu bestimmen. Die Zuständigkeitsregelung gilt für die Bauleitplanungen im jeweiligen Gemeindegebiet, d.h. zuständig ist die Gemeinde für alle ihr Gebiet betreffende Bauleitpläne.

Das BauGB enthält verschiedene Formen und Möglichkeiten der zwischengemeindlichen Zusammenarbeit in der Bauleitplanung. So sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Diese Abstimmung kann auch dazu führen, dass benachbarte Gemeinden - unter Wahrung der Zuständigkeit des jeweiligen Ortsgemeinderates - in etwa zeitgleich sachlich aufeinander abgestimmte und sich ergänzende, jedoch jeweils selbständige Bauleitpläne (Flächennutzungs- oder Bebauungspläne) für ihr Gemeindegebiet erlassen. Im vorliegenden Fall wird das Bebauungsplanverfahren parallel in der Gemeinde Maikammer und der Gemeinde Kirrweiler durchgeführt.

Der Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage In der Langen Bösgewanne“ wird deshalb in den Teilbereich A (Gemarkung Maikammer) und den Teilbereich B (Gemarkung Kirrweiler) aufgeteilt.

3 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Edenkoben und südlich von Maikammer. Östlich verläuft die L 516. Die Vorhabenfläche liegt mit ca. 0,18 ha auf Gemarkung Maikammer (Teil A) und mit ca. 0,16 ha auf Gemarkung Kirrweiler (Teil B).

Die Gesamtfläche des Plangebiets (Geltungsbereich A und B) beträgt ca. 0,34 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Durch den Landwirtschaftsweg Flst.-Nr. 9467,
- Im Westen: Durch den Landwirtschaftsweg Flst.-Nr. 9304,
- Im Süden: Durch den LKW-Parkplatz teilweise Flst.-Nr. 9468 und teilweise Flst.-Nr. 568/6 und 610/20
- Im Osten: Durch den Landwirtschaftsweg Flst.-Nr. 7259 und Flst.-Nr. 610/24.

Innerhalb des Geltungsbereichs Teil A (Gemarkung Maikammer) befindet sich ein Teil des Flurstücks 9468. Innerhalb des Geltungsbereichs B (Gemarkung Kirrweiler) befindet sich vollständig das Flurstück 7260.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung sowie der einbezogenen Flurstücke ergeben sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

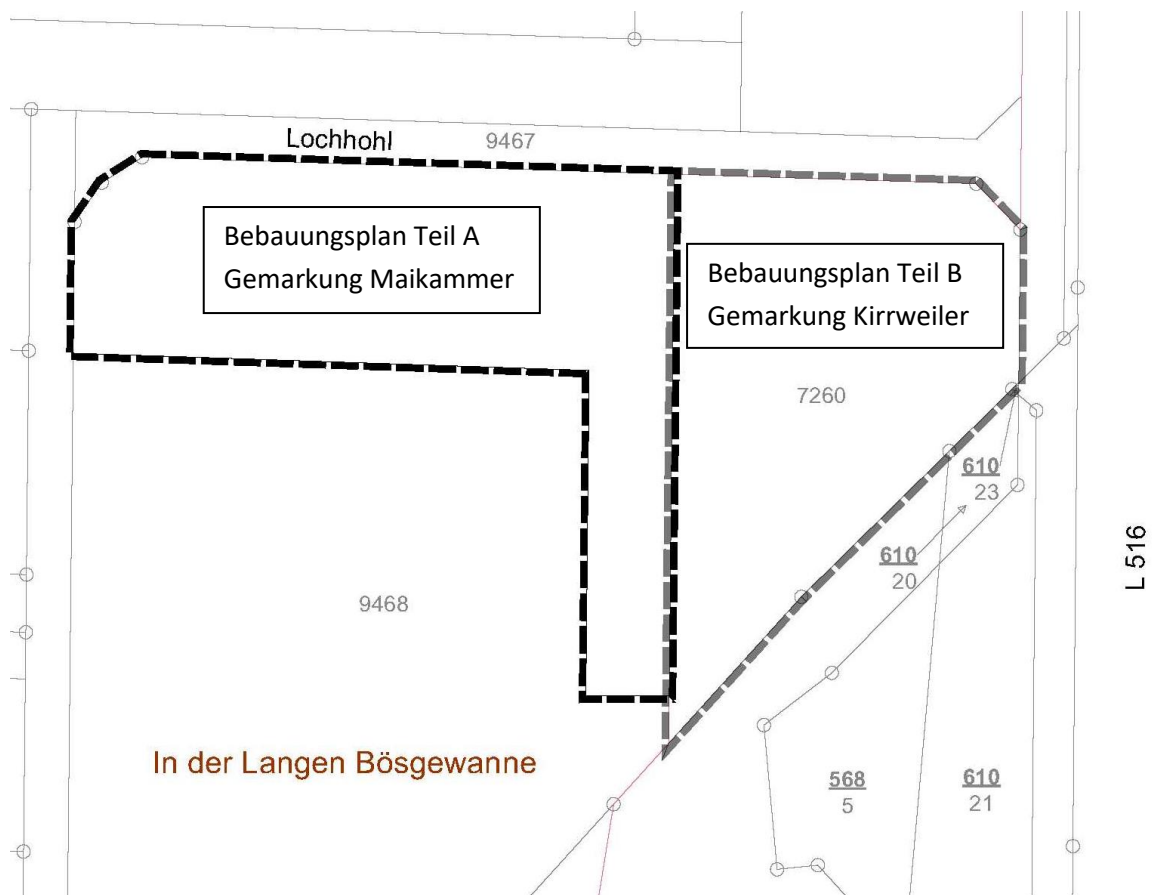


Bild 1: Geltungsbereich Bebauungsplan auf Katastergrundlage

4 Übergeordnete und sonstige Planungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV - Erneuerbare Energien - verfolgt Rheinland-Pfalz das Ziel bis 2030 bilanziell den verbrauchten elektrischen Strom vollständig aus Erneuerbaren Energien zu gewinnen. Hierzu soll bereits jetzt der Beitrag aus der Photovoltaik landesweit auf über zwei Terawattstunden gesteigert werden.

Auf Landesebene sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, an die sich die kommunale Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB anzupassen hat, im Landesentwicklungsprogramm IV verankert.

Zu Freiflächen-Solaranlagen ist in der 3. Teilfortschreibung des LEP IV vorgegeben, dass von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden sollen.

Durch die 4. Teilfortschreibung des LEP IV kamen folgende raumordnerischen Vorgaben hinzu:

G 166: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen insbesondere auch entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen errichtet werden. Bei der Berücksichtigung von ertragsschwachen landwirtschaftlichen Flächen soll die jeweilige regionaltypische Ertragsmesszahl zu Grunde gelegt werden.

Z 166 b-neu: Das Ziel Z 166 b enthält den Auftrag an die regionalen Planungsgemeinschaften zur Ausweisung mindestens von Vorbehaltsgebieten für die Freiflächen-Photovoltaik, insbesondere entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen. Auch die Ausweisung von Vorranggebieten ist möglich.

G 166 c-neu: Die Inanspruchnahme von Ackerflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll durch ein regionales und landesweites Monitoring beobachtet werden.

4.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar konkretisiert die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf regionaler Ebene. Dabei ergeben sich nutzungsbezogene Vorgaben zu Photovoltaikanlagen sowie freiraumschützende Zielvorgaben zur vorgesehenen Standortfläche.

Nach dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, 1. Änderung ist der Planbereich als *geplante* Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

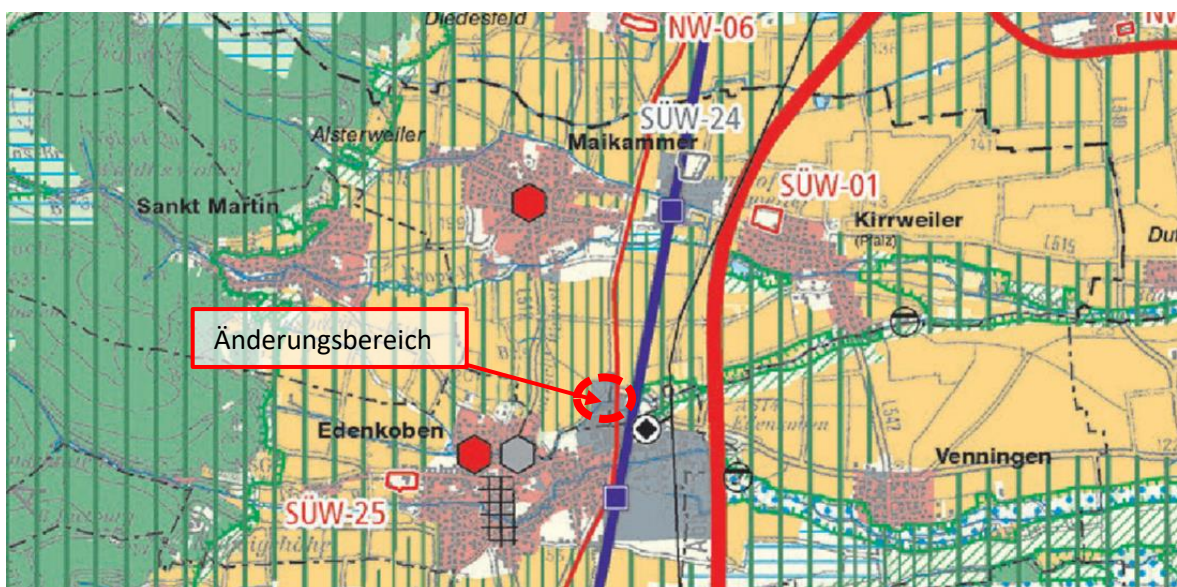


Bild 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, 1. Änderung – Blatt West mit Verortung des Plangebietes

Aus der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt, deren Darstellungen einen nachrichtlichen Charakter haben und keine verbindlichen Ziele und Grundsätze darstellen, geht hervor, dass es sich bei dem Erweiterungsgebiet um Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung handelt. Darüber hinaus ist die Verbandsgemeinde Maikammer als Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung gekennzeichnet.

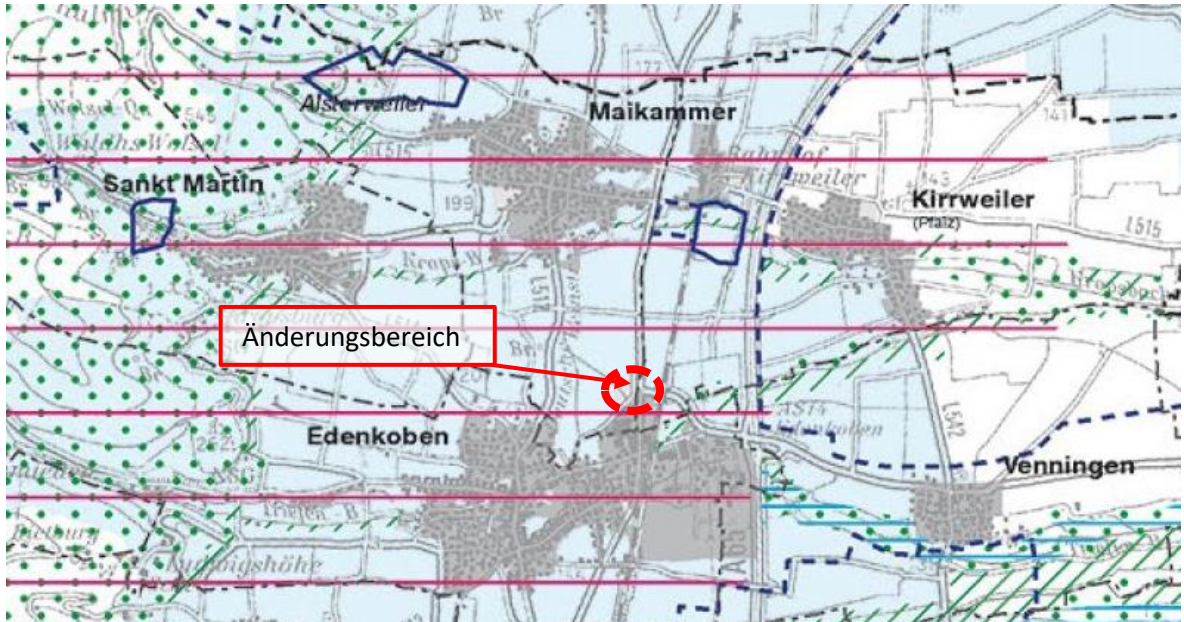


Bild 3: Ausschnitt aus der Erläuterungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, 1. Änderung – Blatt West mit Verortung des Plangebietes

In seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 14.08.2023 hat der Regionalverband darauf aufmerksam gemacht, dass die Fläche aufgrund ihres geringen Umfangs der Maßgabe der Flächenbündelung (mind. 1 ha) des in dem sich in Aufstellung befindlichen Teilregionalplan Solarenergie widerspricht. Aufgrund der Vorbelastung ist eine regionalplanerische Ausweisung jedoch nicht ausgeschlossen und das Vorhaben wird daher seitens des Regionalverbandes im Sinne der Energiewende begrüßt.

4.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer als geplante Sonderbaufläche Baufläche dargestellt. Daher kann das geplante PV-Vorhaben gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

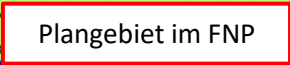


Bild 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer, freier Maßstab

4.4 Bestehendes Baurecht im Planungsgebiet

Das Plangebiet ist dem unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Gemäß einer zum 04.01.2023 wirksam gewordenen Änderung des BauGB besteht eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB für Photovoltaikanlagen lediglich für Anlagen

- in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder
- auf einer Fläche längs von
 - Autobahnen oder
 - Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

Die abschließend durch § 35 Abs 1 BauGB definierten Bedingungen für eine Privilegierung von Solaranlagen sind nicht gegeben. Zugleich ist davon auszugehen, dass öffentliche Belange beeinträchtigt sind, so dass eine Genehmigung als sonstiges Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB ebenfalls nicht in Betracht kommt. Daher ist zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

4.5 Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ausgleichsfläche, welche im Rahmen der Umsetzung des LKW-Parkplatzes der Firma Tenneco angelegt wurde. Auf der Fläche befinden sich mehrere

Bäume und Gehölze auf einer Grasfläche. Das Gelände ist relativ eben. Die Fläche befindet sich nördlich des Parkplatzes, welcher unmittelbar direkt an den Kreisverkehr angeschlossen ist.



Bild 5: Blick auf den westlichen Plangebietsrand, Quelle: BIT Stadt + Umwelt



Bild 6: Blick auf das Plangebiet von Süden aus, Quelle: BIT Stadt + Umwelt



Bild 7: Blick vom Parkplatz auf das Plangebiet Richtung Nordosten, Quelle: BIT Stadt + Umwelt

5 Planungskonzept/Vorhaben

5.1 Beschreibung des Vorhabens

Geplant ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 0,16 ha auf der Gemarkung Kirrweiler (insgesamt 0,34 ha einschließlich der Fläche auf der Gemarkung Maikammer).

Durch das Vorhaben werden klimaschädliche CO₂- Emissionen eingespart. Die Module der Anlage werden im Freiland in einer aufgeständerten Bauweise in Form eines Daches eingebaut. Durch die Aufständigung befinden sich die Module in einer Höhe zwischen ca. 0,80 m und ca. 1,00 m über dem natürlichen Geländeniveau.

Die überbaubare Fläche wird nahezu vollständig mit Photovoltaikmodulen, beispielsweise der Jurchen Technology GmbH oder gleichwertiger Fabrikate, belegt. Da im Bereich unterhalb der Module keine zusätzliche Flächenversiegelung erforderlich ist, kann die Anlage ohne weitere bauliche Veränderungen der bestehenden Rasenfläche errichtet werden.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage soll mittels eines Erdkabels an einen im näheren Umfeld liegenden Netzverknüpfungspunkt angebunden werden (außerhalb des Plangebietes). Über dieses Erdkabel wird die Einspeisung der mit der Anlage erzeugten elektrische Energie ins öffentliche Netz und auch die Versorgung betriebsnotwendiger Anlagen des Sondergebietes mit Elektroenergie sichergestellt. Innerhalb des Sondergebietes werden die einzelnen Photovoltaikmodule miteinander verkabelt und über Erdkabel an die Wechselrichter angebunden.

Eine Trinkwasserversorgung sowie eine Schmutzwasserentsorgung sind für das Vorhaben nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kommt innerhalb des Plangebietes zur Versickerung.



Bild 8: Belegungsplan, Quelle: clearsky

Die verkehrliche Anbindung des künftigen Sondergebietes erfolgt über den südlich angrenzenden Parkplatz, welcher an das öffentliche Straßennetz angebunden ist.

Von der Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst wird später kein nennenswerter Ziel- oder Quellverkehr ausgehen. Lediglich im Zuge der Baumaßnahme zur Umsetzung des PV-Vorhabens erfolgt eine regelmäßige Zufahrt, kurzfristig auch durch Schwerlastverkehr. Während der Betriebsphase wird die PV-Anlage dann nur noch sporadisch durch Wartungspersonal angefahren.

Die gesamte Anlage wird umzäunt. Eine optische Abschirmung zur umliegenden Landschaft erfolgt durch den Erhalt der bestehenden Vegetationsstrukturen im Osten des Plangebietes, sowie durch zusätzliche Heckenpflanzungen entlang der nördlichen und westlichen Gebietsgrenze.



Bild 9: Beispiel einer Photovoltaikfreiflächenanlage der Firma Jurchen-Technology, Ost-Westausrichtung, Quelle: www.jurchen-technology.de/projekte-erfolge/, letzter Zugriff: 23.01.2026

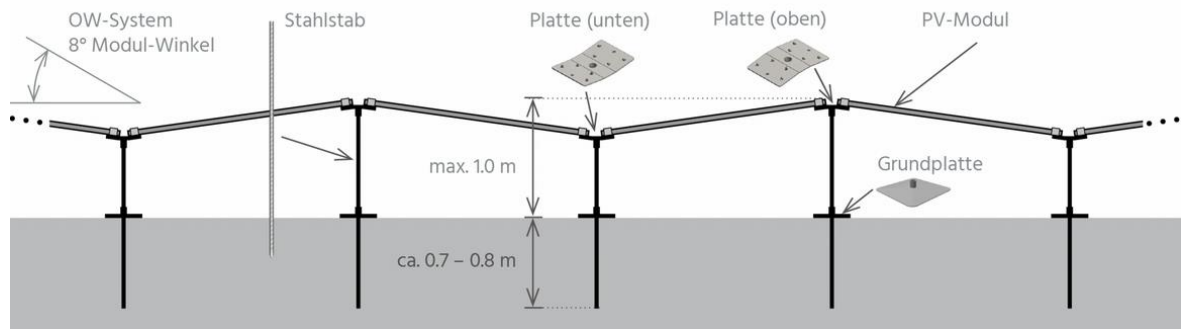


Bild 10: Schemaschnitte durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage in Ost-Westausrichtung, Quelle: www.jurchen-technology.de/, letzter Zugriff: 23.01.2026

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den südlich angrenzenden LKW-Parkplatz, welcher direkt an den Kreisverkehr und damit an die L516 angeschlossen ist. Die L516 führt Richtung Norden direkt nach Maikammer und über die Kreisstraße Richtung Osten besteht ein direkter Anschluss an die A65 Richtung Neustadt an der Weinstraße (im Norden) oder nach Landau (im Süden).

5.3 Technische Infrastruktur

Der geplante, durch die Freiflächenphotovoltaik-Module gewonnene Strom sollt direkt in das Netz der Firma Tenneco eingespeist werden und dient der privaten Nutzung des Firmengeländes. Die für die Einspeisung benötigte Infrastruktur wird von der Firma selbst bereitgestellt und organisiert.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, sowie eine Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich. Gasversorgung, Fernwärme und Abfallbeseitigung sind für den geplanten Betrieb ebenso nicht.

6 Schutzvorschriften und Restriktionen

6.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, sowie Naturdenkmale befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Biosphärenreservat Pfälzerwald sowie innerhalb des Naturparks Pfälzerwald.

6.2 Biotope

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG befinden sich weder innerhalb noch angrenzend an den Geltungsbereich.

6.3 Gewässer- und Hochwasserschutz

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Zone III des Trinkwasserschutzgebietes (WSG Kirrweiler, Rans I) an.

Sonstige Restriktionsflächen bezüglich des Gewässer- und des Hochwasserschutzes verlaufen nicht durch das Gebiet.

6.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäude oder Anlagen. Auf die Meldepflicht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

6.5 Wald

Waldschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

6.6 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

6.7 Starkregen

Nach der Starkregenrisikokarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP, kann es nach einem Starkregenereignis (SRI07, 1 Std.) zu Wassertiefen zwischen 5 bis < 10 cm, 10 bis < 30 cm, 30 bis < 50 cm und im Nordosten von 50 bis < 100 cm kommen.

Die Fließgeschwindigkeiten betragen zwischen 0 bis < 0,2 m/s, 0,2 bis < 0,5 m/s und punktuell 0,5 bis < 1,0 m/s.

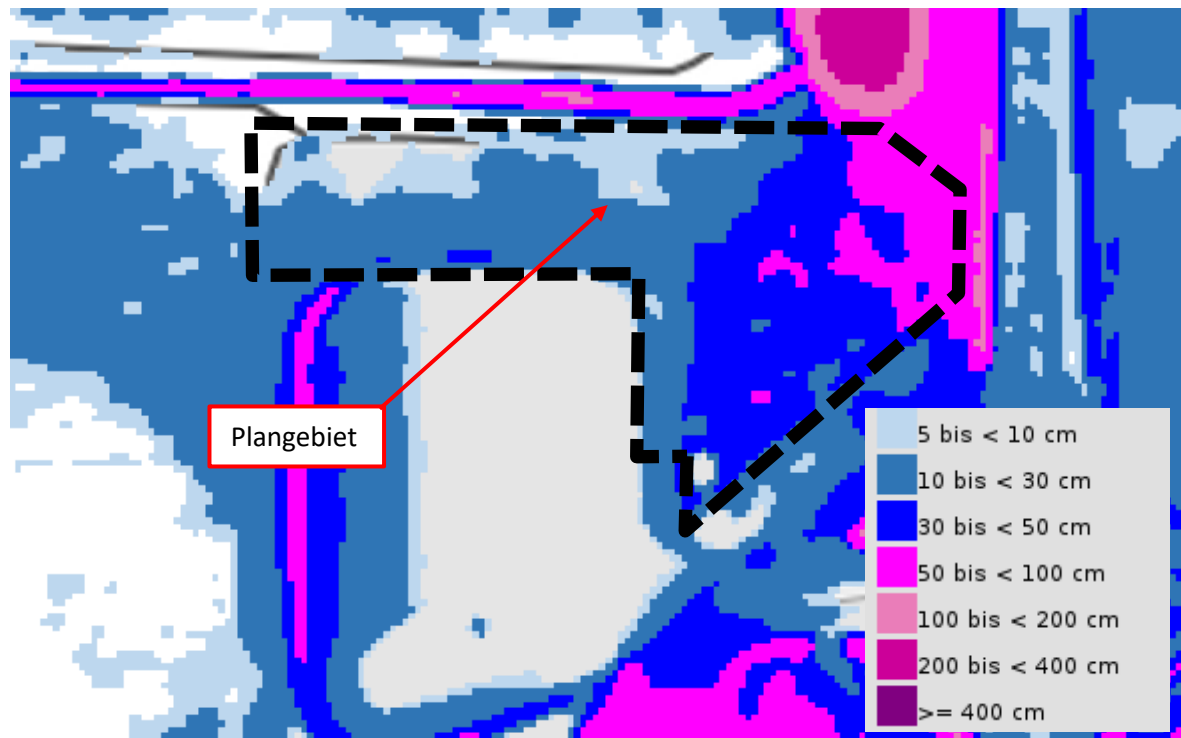


Bild 11: Wassertiefen nach einem extremen Starkregenereignis, 4 Std. (© Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz)

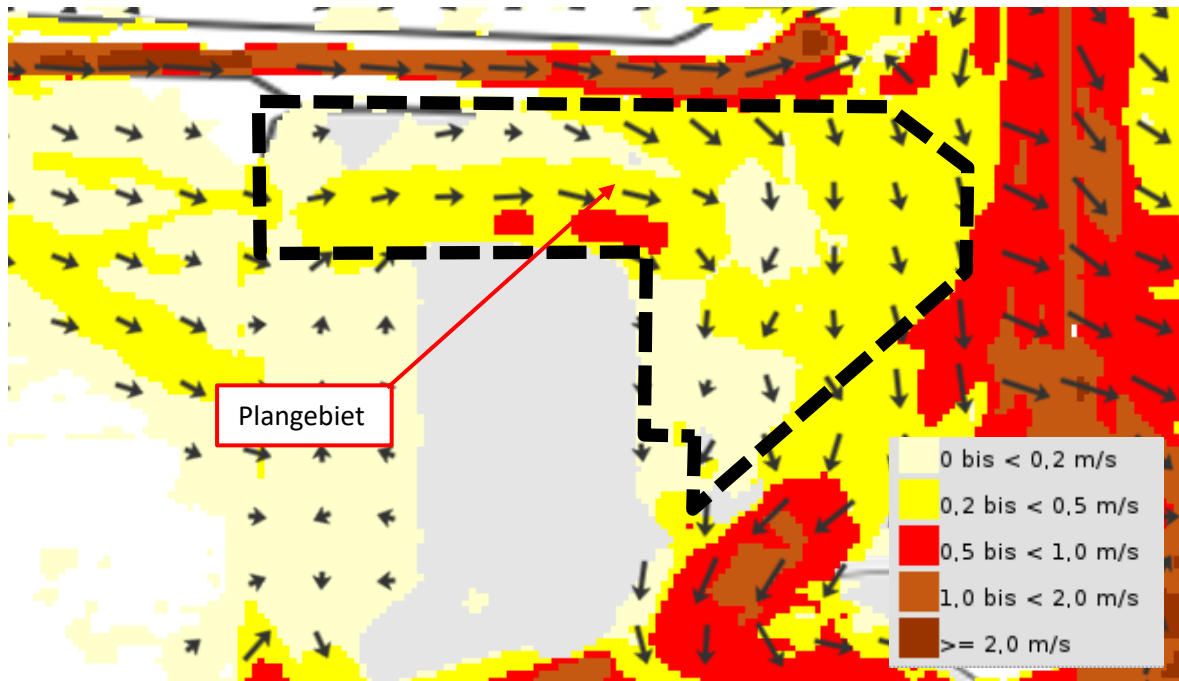


Bild 12: Fließgeschwindigkeiten nach einem außergewöhnlichen Starkregenereignis, 1 Std. (© Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz)

7 Gutachten

7.1 Artenschutzrechtliche Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Ökologische Leistungen Dr. Moritz Fußer - Dipl. Landschaftsökologe aus Karlsruhe eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Das Gutachten untersucht die möglichen Auswirkungen des geplanten Bebauungsplans für die PV-Anlage auf geschützte Arten und bewertet die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß § 44 BNatSchG.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der Rodungszeiten (1. Oktober - 28./29. Februar) keine erheblichen Beeinträchtigungen für Vögel zu erwarten sind. Im Rahmen der Untersuchungen wurden Mauereidechsen nachgewiesen.

Die Prüfung ergibt, dass das Vorhaben mit den vorgesehenen Schutzmaßnahmen artenschutzrechtlich zulässig ist. Zur Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

Die erfindlichen Schutzmaßnahmen erfassen.

Für Mauereidechsen:

- *Errichtung eines Reptilienschutzzaunes vor Baubeginn, um ein Einwandern in das Baufeld zu verhindern.*
- *Umsiedlung von Mauereidechsen aus dem Baufeld vor Beginn der Bauarbeiten (März-Mai oder September-Oktober).*
- *Rodungszeiten einhalten und Gehölze gestaffelt entfernen.*

Für Vögel:

- *Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit.*

Zudem wurde durch das Büro ein Ausgleichskonzept erstellt, da es sich beim Plangebiet um eine Ausgleichsfläche für die Errichtung des südlich gelegenen LKW-Parkplatzes handelt. Der Eingriff in die Ausgleichsfläche sowie ein verbleibendes Biotopswert Defizit, das durch die Planung entsteht, müssen dem Gutachten entsprechend auf einer planexternen Ausgleichsfläche ausgeglichen werden.

Das ausführliche Gutachten ist den Anlagen 2 und 4 dieser Begründung beigelegt.

7.2 Blendgutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch den DGS Landesverband Berlin Brandenburg e. V. ein Blendgutachten erstellt.

Das Gutachten untersucht die möglichen Blendwirkungen der geplanten PV-Anlage und bewertet deren Auswirkungen auf die Umgebung gemäß den Vorgaben der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Insbesondere wurden die Reflexionen an den PV-Modulen im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen des Straßen- und Schienenverkehrs untersucht.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass potenziell relevante Reflexionen auf die Kreisstraße K6 und den Kreisverkehr identifiziert wurden. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden Blendschutzmaßnahmen am südöstlichen Rand der Anlage empfohlen. Die Reflexionen, die die Landesstraße L516 und die Bahnstrecke 3433 betreffen, liegen jeweils außerhalb der relevanten Sichtfelder. Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer sowie des Bahnverkehrs kann daher ausgeschlossen werden.

Als Maßnahmen werden Sichtbehinderungen in Form von blickdichten Zäunen oder Hecken entlang der betroffenen Straßenbereiche empfohlen. Vorhandene Vegetation kann als wirksame Blendschutzmaßnahme anerkannt werden, wenn sie dauerhaft erhalten bleibt.

Die Blendwirkung der PV-Anlage ist daher weitgehend unproblematisch. Lediglich für den Kreisverkehr und Abschnitte der K6 werden Schutzmaßnahmen empfohlen, um mögliche Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs zu vermeiden.

Das ausführliche Gutachten ist den Anlagen dieser Begründung beigelegt.

8 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung der Bauleitpläne beizufügen. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den Klimaschutz. Die städtebauliche Gestalt des Orts- und Landschaftsbildes ist baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die zu erwartenden voraussichtlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind im Umweltbericht aufgeführt. Der Umweltbericht ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

9 Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Im Sondergebiet ist die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarmodule allgemein zulässig. Damit soll ein Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien und ein Schritt hin zur Energiewende geleistet werden. Die Fläche ist aufgrund ihrer eher geringen Bedeutung für die Landwirtschaft und der Immissionsbelastung durch die nahegelegene L 516 für Solarnutzung geeignet.

Neben den Solarmodulen sind im Gebiet auch Nebenanlagen, Zuwegungen, *Anlagen zur Stromspeicherung*, Einfriedungen und sonstige Einrichtungen zulässig, die für den Betrieb und die Unterhaltung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl ist auf Grundlage der vorliegenden Planung mit 0,8 festgesetzt. Ausgangsbasis für die Festsetzung der GRZ ist die von den Photovoltaikmodulen überdeckte Fläche. Die GRZ wurde festgesetzt, um eine wirtschaftliche Nutzung der Fläche sicherzustellen.

Die geplanten, aufgeständerten Photovoltaikmodule führen insgesamt nur zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch die Fundamente der Ständer. Allerdings wird eine größere Fläche durch die Module überdeckt. Deswegen wird im Plangebiet eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die die Belegungsichte der Module (einschl. der Nebenanlagen) innerhalb des Plangebietes regelt (senkrechte Projektion der Modulflächen auf die Geländeoberfläche).

Weiterhin wird festgesetzt, dass sich die untere Kante der Module mindestens 0,80 m über dem Boden befinden muss, um eine durchgehende Vegetation sicherzustellen.

Im Bebauungsplan wird weiterhin eine Regelung zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen, um eine landschaftlich verträgliche Einbindung des PV-Anlage zu sichern. Die Oberkante der Module darf maximal 2,50 m über die Geländeoberfläche hinausragen. Mit der vorgegebenen Modulhöhe ist einerseits eine technisch optimale Solarnutzung möglich, andererseits kann die Freiflächen-Photovoltaikanlage landschaftsverträglich vollzogen werden.

9.3 Nebenanlagen

Beim Betrieb der PV-Anlage werden Nebenanlagen, die beispielsweise für den Unterhalt der Anlage dienen zugelassen. Die Zulassung von Nebenanlagen dient der Sicherstellung eines ordnungsgemäßen und dauerhaften Betriebs der PV-Anlage.

Für den Betrieb, die Wartung sowie die technische Überwachung der Anlage sind untergeordnete bauliche Anlagen erforderlich, die funktional unmittelbar mit der PV-Anlage verbunden sind. Hierzu zählen insbesondere Nebenanlagen für die Versorgung, Steuerung, Sicherung und Überwachung der Anlage, wie z. B. technische Betriebs- und Steuereinrichtungen oder Anlagen zur Zugangskontrolle. Diese Nebenanlagen sind für den sicheren und effizienten Betrieb der PV-Anlage notwendig und können nicht vollständig auf andere Flächen verlagert werden.

9.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenze festgesetzt. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen orientiert sich an dem Nutzungszweck des Gebietes. Mit der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche kann das Gebiet optimal für die Gewinnung von elektrischer Energie durch Sonnenenergie genutzt werden.

Um eine flexible Anordnung der erforderlichen meist kleinflächigen Nebenanlagen und notwendigen Betriebseinrichtungen zu ermöglichen, werden diese auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

9.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 10 BauGB festgesetzte Fläche entlang der L 516 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ein- und Ausfahrten sind innerhalb dieser Fläche unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, Strauch-, *Baum*- und Heckenpflanzungen. Grund dafür ist die Landesstraße 516, von der laut Landesstraßengesetz (LStrG) ein Abstand von 20 m von Bebauung freizuhalten ist, um die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.

9.6 Zufahrten

Die maximale Breite der Zufahrt von 10 m wird festgesetzt, um eine angemessene Erschließung der PV-Freiflächenanlage zu gewährleisten, ohne unnötig große versiegelte Flächen zu schaffen. Es wird sichergestellt, dass Wartungsfahrzeuge die Anlage problemlos erreichen können.

9.7 Private Grünflächen

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche innerhalb der Anbauverbotszone zur L 516 dient in erster Linie der Sicherung der straßenrechtlichen Belange sowie der dauerhaften Freihaltung dieses Bereichs von baulichen Anlagen.

Gleichzeitig trägt die private Grünfläche zur gestalterischen Einbindung der Verkehrsstraße in das Landschafts- und Ortsbild bei und übernimmt eine wichtige Puffer- und Abstandsfunktion zwischen der Landesstraße und der angrenzenden Bebauung. Die ergänzend festgesetzte Pflanzbindung stellt den Erhalt der vorhandenen Vegetation sicher und stärkt deren Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensraum für Tiere und zur Verbesserung des Mikroklimas.

Insgesamt gewährleistet die Festsetzung der privaten Grünfläche eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung verkehrlicher, landschaftsökologischer und gestalterischer Anforderungen.

9.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des geplanten Sondergebietes verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds vorgesehen:

- Zum Schutz des Oberbodens, seiner natürlichen Funktionen sowie der fachgerechten, rechtskonformen Verwertung und Wiederverwendung ist den Richtlinien des § 202 BauGB und der DIN 19731 zu folgen. Durch das getrennte Abschieben, sachgerechte Lagern und spätere Wiederverwenden wird sichergestellt, dass die natürlichen Bodenfunktionen erhalten bleiben und Beeinträchtigungen wie Verdichtung, Schadstoffeinträge oder Verlust der Bodenfruchtbarkeit vermieden werden.
- Da der Oberflächenabfluss und generell die Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt so gering wie möglich gehalten werden sollen, ist das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.
- Um so wenig Lichtverschmutzung wie möglich zu verursachen und um eine übermäßige Wirkung der Anlagen bei Nacht auf die umliegende Nutzung auszuschließen und zum Schutz von Insekten sind Anlagen zur Außenbeleuchtung ausschließlich zu Kontroll- und Revisionszwecken zulässig.
- Um Einträge von Schadstoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden und die uneingeschränkte Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage sicherzustellen, dürfen zur Reinigung ausschließlich reines Wasser und keine Reinigungsmittel oder Chemikalien verwendet werden.
- Aus Gründen des Schutzes von Brutvogelarten sind die Rodung von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmen zur Baufeldfreimachung ausschließlich im gesetzlich festgelegten Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar zulässig.
- Bei Einfriedungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten, damit das Gelände für Kleintiere weiterhin nutzbar bleibt. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.
- Die Flächen, auf denen keine Freiflächen-Photovoltaik-Module oder sonstige Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen errichtet werden, sind von Bebauung freizuhalten und bleiben unversiegelte Grünfläche.
- *Um Mauereidechsen vor Verletzung, Tötung und dem Einwandern in das Baufeld zu schützen sowie Störungen ihrer Lebensräume während der Bauphase zu vermeiden, ist ein fachgerecht errichteter und regelmäßig kontrollierter Reptilienschutzzaun vor Beginn der Bauarbeiten zu installieren und bis zu deren Abschluss zu unterhalten.*
- *Um Mauereidechsen vor Verletzung und Tötung zu bewahren und ein Ausweichen in benachbarte geeignete Lebensräume zu ermöglichen, sind die Eingriffsflächen rechtzeitig vor Baubeginn gezielt zu entwerten und unattraktiv zu gestalten, sodass die Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Individuen auf ein Minimum reduziert wird.*

- *Um Brutvögel vor Störungen und Verlust von Fortpflanzungsstätten zu schützen sowie überwinternde Mauereidechsen vor Verletzung und Tötung zu bewahren, sind Gehölzentfernungen zeitlich zu beschränken und sämtliche bodenrelevanten Eingriffe erst nach erfolgter Vergrämung zulässig.*
- *Zur Vermeidung von Blendwirkungen auf den Straßenverkehr wird entlang der betroffenen Bereiche der Kreisstraße K6 und des Kreisverkehrs ein dauerhafter Blendschutz errichtet.*
- *Innerhalb der Ausgleichsflächen A1 und A2 wurden ebenfalls Vermeidungsmaßnahmen zur Vergrämung der Reptilien, zum Einhalten von Rodungsfristen und eine Bauzeitenregelung für die Bodenbearbeitung festgelegt. Die Maßnahmen dienen dem Schutz von Reptilien während der Umgestaltung der Fläche zu einer Streuobstwiese.*

9.9 Pflanzgebote

Die Festsetzung von Pflanzgeboten dient sowohl der landschaftlichen Einbindung der PV-Freiflächenanlage als auch der Förderung der Biodiversität und der ökologischen Aufwertung des Gebietes.

Die Heckenpflanzung entlang der nördlichen und westlichen Grenze sorgt dafür, die PV-Anlage in die Umgebung einzubinden und landschaftliche Übergänge zu schaffen. Durch die Verwendung heimischer Gehölze gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG wird sichergestellt, dass standortgerechte und ökologisch wertvolle Arten gepflanzt werden, die zur Förderung der regionalen Flora und Fauna beitragen. Durch die Mindestgröße der Gehölze und den festgesetzten Pflanzabstand wird eine zügige Entwicklung einer geschlossenen, strukturreichen Gehölzreihe ermöglicht.

Die Festsetzung, dass die Hecke aus mindestens fünf verschiedenen Gehölzarten bestehen muss, gewährleistet eine hohe ökologische Vielfalt. Das Verbot von Koniferen trägt dazu bei, eine naturnahe Vegetation zu gewährleisten, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt.

Die vorgeschriebene Pflege (abschnittsweiser Rückschnitt alle 5-10 Jahre) stellt sicher, dass die Hecke langfristig vital bleibt und ihre Funktion als Sicht- und Windschutz sowie Lebensraum dauerhaft erfüllt.

Die Festlegung von Mindestabständen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie zu Wirtschaftswegen dient der Vermeidung von Konflikten mit der landwirtschaftlichen Nutzung. Insbesondere soll verhindert werden, dass Gehölze in benachbarte Flächen hineinwachsen oder durch Wurzeldruck landwirtschaftliche Nutzflächen beeinträchtigen. Die Einhaltung der Grenzabstände gemäß §44 und §46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz schafft Rechtssicherheit für die angrenzenden Grundstückseigentümer und trägt zu einem konfliktfreien Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzungen und der PV-Anlage bei.

Um die den Eingriff durch das Vorhaben vollständig auszugleichen, die Durchgrünung des Plangebietes zu fördern, Lebensräume für Tiere zu schaffen und das Landschaftsbild zu verbessern, ist die Pflanzung eines standortgerechten heimischen Baumes mit ausreichender Pflanzqualität sowie dessen zeitnahe Umsetzung nach Bauabschluss erforderlich.

9.10 Pflanzbindungen

Die Festsetzung zur dauerhaften Erhaltung der in im Plangebiet vorhandenen Gehölze und Bäume dient dem Schutz wertvoller Vegetationsstrukturen, die für das Landschaftsbild, das örtliche Kleinklima und die biologische Vielfalt von Bedeutung sind. Die vorhandenen Gehölze sind in der Regel gut an die Standortbedingungen angepasst und bieten Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleinsäuger.

Durch die Verpflichtung zur gleichwertigen Ersatzpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzliste wird sichergestellt, dass bei unvermeidbarem Verlust einzelner Bäume oder Sträucher die ökologische Funktion und die landschaftliche Einbindung erhalten bleiben. Die Verwendung heimischer Arten trägt zur Förderung der regionalen Flora und Fauna bei und stärkt die Widerstandsfähigkeit der Vegetation gegenüber klimatischen Veränderungen.

Darüber hinaus verhindert die Festsetzung, dass durch die Beseitigung von Gehölzen unerwünschte Veränderungen des Landschaftsbildes oder des Boden- und Wasserhaushaltes hervorgerufen werden. Die dauerhafte Erhaltung und ggf. gezielte Nachpflanzung leistet somit einen wesentlichen Beitrag zum Umwelt- und Naturschutz sowie zur ökologischen und gestalterischen Qualität des Plangebietes.

9.11 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten des Betreibers der 20 kV-Mittelspannungskabelleitungen sichert den dauerhaften Zugang zur Infrastruktur für Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten. Da die Leitungen auf nicht öffentlichen Flächen verlaufen, ist dieses Recht erforderlich, um eine rechtssichere und uneingeschränkte Nutzung zu gewährleisten.

Der ausgewiesene Schutzstreifen dient der Betriebssicherheit der Leitungen und verhindert mögliche Gefährdungen durch bauliche oder vegetative Eingriffe. Tiefwurzeln Gehölze könnten die Leitungen mechanisch beschädigen oder durch Wurzeldruck verschieben, bauliche Anlagen den Zugang zu den Leitungen behindern oder deren Wartung erschweren. Daher sind sowohl ober- als auch unterirdische Eingriffe innerhalb des Schutzstreifens unzulässig.

Da die tatsächliche Lage der Leitungen geringfügig von den im Bebauungsplan dargestellten Trassen abweichen kann, wird klargestellt, dass sich die tatsächlichen Leitungsrechte aus der örtlichen Lage der vorhandenen Infrastruktur ergeben. Damit wird sichergestellt, dass das Nutzungsrecht unabhängig von möglichen kartographischen Ungenauigkeiten besteht und notwendige Arbeiten an der elektrischen Infrastruktur jederzeit durchgeführt werden können.

9.12 Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich Eingriffe in den Naturhaushalt.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes können die Eingriffe zwar begrenzt, nicht jedoch vollumfänglich vermieden werden. Aus diesem Grund sind planexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Zudem ist die Kompensationsmaßnahme, die sich innerhalb des Plangebietes befindet auszugleichen.

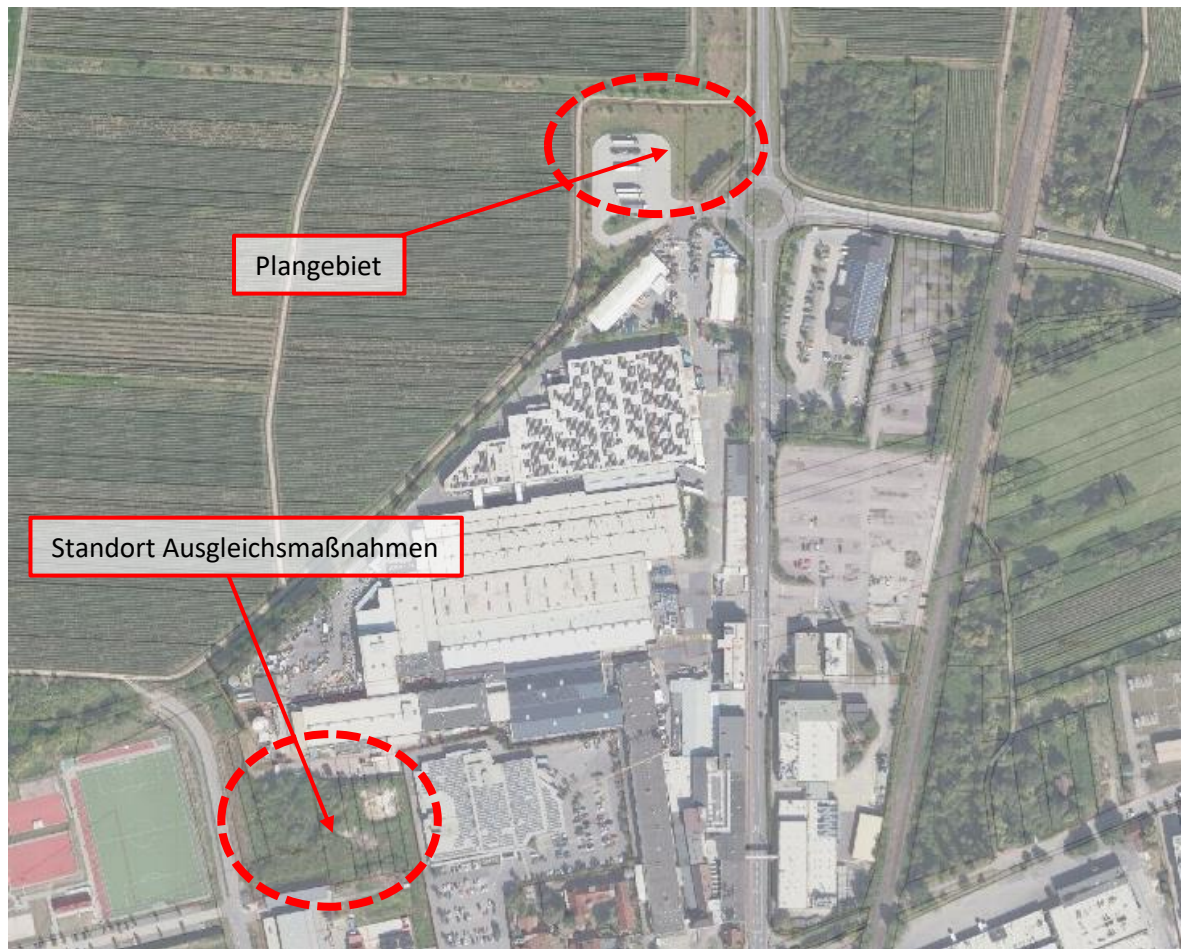


Bild 13: Maßnahmenfläche A1 Biotoptypen ist-Zustand Quelle: Ökologische Leistungen Fußler

9.13 Ausgleichsmaßnahme A1: Ausgleich der überplanten Kompensationsmaßnahme

Auf Teilen der Flurstücke 6773/2, 6774/5, 6819/1 und 6815/18 werden etwa 2 906 m² Streuobstwiese für den Ausgleich der Überplanung der Kompensationsmaßnahme angelegt. Hierzu erfolgt die Pflanzung von 15 Hochstämmen standortgerechter und regionaltypischer Obstbäume mit einem Pflanzabstand von 10-15 m. Der Unterwuchs wird als extensive Fettwiese entwickelt und durch ein angepasstes Mahdregime mit zwei Schnitten pro Jahr dauerhaft gepflegt.

Hierzu erfolgt die Pflanzung von 4 Hochstämmen standortgerechter und regionaltypischer Obstbäume mit einem Pflanzabstand von 10-15 m. Der Unterwuchs wird als extensive Fettwiese entwickelt und durch ein angepasstes Mahdregime mit zwei Schnitten pro Jahr dauerhaft gepflegt.



Bild 14: Maßnahmenfläche A1 Biotoptypen ist-Zustand Quelle: Ökologische Leistungen Fußler



Bild 15: Maßnahmenfläche A1 Biotoptypen Plan-Zustand Quelle: Ökologische Leistungen Fußler

Entwicklungs- und Unterhaltungsmaßnahmen für die Ausgleichsfläche

Wiesenfläche

Für die Entwicklung der Fettwiese sind zunächst die Gehölze (Teile des Gebüschs mittlerer Standorte, Böschungshecke, Schnitthecke) zu roden. Hierfür sind die Gehölze zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar oberflächlich zu roden, Wurzelstöcke sind aufgrund potenzieller Vorkommen von Reptilien im Boden zu belassen (potenzielles Überwinterungsquartier) und erst während der Aktivitätszeit von Reptilien (März/April bis Oktober) zu entfernen. Zudem sind die restlichen Bereiche zu mähen. Bei Bedarf wird eine mechanische Unkrautbekämpfung erforderlich (ohne Herbizideinsatz), bspw. durch Mähen des etwaigen Aufwuchses und Abräumen der Mahd.

Im Anschluss ist eine oberflächliche Bodenbearbeitung der Fläche (bspw. durch Eggen/ Fräsen) durchzuführen, um die Grasnarbe vor der Einsaat zu öffnen. Da potenziell Reptilien auf der Fläche vorkommen können (insbesondere in den Randbereichen; im Bereich der Gehölze besteht eine zu starke Verschattung), sind die Flächen vor der Eiablage im Zeitraum ab 20. März bis 10. Mai (witterungsabhängig) oder im Spätsommer ab 20. September bis 1. November nach dem Schlupf der Jungtiere und vor Beginn des Winterschlafs zu eggen/ fräsen, so dass potenziell vorkommende Tiere mobil sind und ausweichen können. Zudem ist im Vorfeld eine Vergrämung durch Entfernung von oberirdischen Pflanzenteilen über den Winter (01.10.-28.02.) vorgesehen.

Die Ansaat ist durch Einsaat mit regionalem Saatgut für frische Standorte (Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) nach Herstellerangaben durchzuführen.

Vorbereitung der Fläche

- Oberflächige Gehölzrodung (1. Oktober bis 28./29. Februar), Entfernung der Wurzelstöcke ab April
- Gegebenenfalls Unkrautbekämpfung ohne Herbizideinsatz (z. B. durch Mähen des etwaigen Aufwuchses und Abräumen der Mahd)
- Vorbereitung durch Eggen/Fräsen (mögliche Zeiträume: ab 20. März bis 10. Mai oder ab 20. September bis 1. November)
- Ansaat und leichtes Andrücken der Saat (nicht Einarbeiten)

Pflege der Fettwiese mittlerer Standorte

- Keine Düngung, kein Mulchen, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- zwei Schnitte pro Jahr zwischen 20. Mai und 1. Oktober, Schnitthöhe mind. 10 cm über dem Boden, mind. 8 Wochen Pause zwischen den Mahdterminen
- Schnittgut wenige Tage (3-6) auf der Fläche trocknen lassen, damit die Samen ausfallen können
- Danach das Mahdgut entfernen und fachgerecht entsorgen

Obstbäume

Es sind 15 regionaltypische Obstbaumsorten (aus dem Vorkommensgebiet 4) als Hochstämme mit einem Pflanzabstand von 10-15 m zu pflanzen. Jeder Baum ist mit einem kräftigen Stützpfehl, einem Biss- und Mähenschutz, einer Baumscheibe von 1 m Durchmesser und einem Wassergabenregime

während der Anwuchsphase (3 Jahre) zu versehen. Die Pflanzung erfolgt im Herbst (frostdreier Boden) oder zeitigen Frühjahr bei ausreichender Bodenfeuchtigkeit. Bei trockener Witterung muss nach der Anpflanzung regelmäßig gegossen werden.

Das Pflanzloch muss 40-50 cm tief sein. Zusätzlich muss das Loch um weitere 20 cm aufgelockert werden. Der Durchmesser des Pflanzlochs muss 80-100 cm betragen.

Pflege

- *Baumschnitt: Erziehungsschnitt jährlich in den Wintermonaten bis 20. März zur Kronenstabilisierung, ab Jahr 8-10 Übergang zur Erhaltungspflege*
- *Erhaltungspflege/-schnitt alle 3-5 Jahre: Auslichten der Krone durch Schnitt*
- *Nachpflanzung: Abgängige Bäume sind innerhalb von einem Jahr durch gleichwertige Hochstämme zu ersetzen*

9.14 Ausgleichsmaßnahme A2: Ausgleich des Biotopwertdefizits

Durch die Anlage der PV-Anlage entsteht ein Defizit von – 4 009 Wertpunkten. Dieses soll auf einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen (Teilbereiche der Flurstücke Nr. 6819/1, 6815/18, 6815/16, 6815/14, 6815/12 6815/10) werden.



Bild 16: Maßnahmenfläche A2 Biotoptypen Ist-Zustand Quelle: Ökologische Leistungen Fußler



Bild 17: Maßnahmenfläche A2 Biotoptypen Plan-Zustand Quelle: Ökologische Leistungen Fußer

Entwicklungs- und Unterhaltungsmaßnahmen für die Ausgleichsfläche

Wiesenfläche

Für die Entwicklung der Fettwiese sind zunächst die Gehölze (Teile des Gebüschs mittlerer Standorte, Böschungshecke, Schnithecke) zu roden. Hierfür sind die Gehölze zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar oberflächlich zu roden, Wurzelstöcke sind aufgrund potenzieller Vorkommen von Reptilien im Boden zu belassen (potenzielles Überwinterungsquartier) und erst während der Aktivitätszeit von Reptilien (März/April bis Oktober) zu entfernen. Zudem sind die restlichen Bereiche zu mähen. Bei Bedarf wird eine mechanische Unkrautbekämpfung erforderlich (ohne Herbizideinsatz), bspw. durch Mähen des etwaigen Aufwuchses und Abräumen der Mahd.

Im Anschluss ist eine oberflächliche Bodenbearbeitung der Fläche (bspw. durch Eggen/ Fräsen) durchzuführen, um die Grasnarbe vor der Einsaat zu öffnen. Da potenziell Reptilien auf der Fläche vorkommen können (insbesondere in den Randbereichen; im Bereich der Gehölze besteht eine zu starke Verschattung), sind die Flächen vor der Eiablage im Zeitraum ab 20. März bis 10. Mai (witterungsabhängig) oder im Spätsommer ab 20. September bis 1. November nach dem Schlupf der Jungtiere und vor Beginn des Winterschlafs zu eggen/fräsen, so dass potenziell vorkommende Tiere mobil sind und ausweichen können. Zudem ist im Vorfeld eine Vergrämung durch Entfernung von oberirdischen Pflanzenteilen über den Winter (01.10.-28.02.) vorgesehen.

Die Ansaat ist durch Einsaat mit regionalem Saatgut für frische Standorte (Ursprungsgebiet 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) nach Herstellerangaben durchzuführen.

Vorbereitung der Fläche

- *Oberflächige Gehölzrodung (1. Oktober bis 28./29. Februar), Entfernung der Wurzelstöcke ab April*
- *Gegebenenfalls Unkrautbekämpfung ohne Herbizideinsatz (z. B. durch Mähen des etwaigen Aufwuchses und Abräumen der Mahd)*
- *Vorbereitung durch Eggen/Fräsen (mögliche Zeiträume: ab 20. März bis 10. Mai oder ab 20. September bis 1. November)*
- *Ansaat und leichtes Andrücken der Saat (nicht Einarbeiten)*

Pflege der Fettwiese mittlerer Standorte

- *Keine Düngung, kein Mulchen, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel*
- *zwei Schnitte pro Jahr zwischen 20. Mai und 1. Oktober, Schnitthöhe mind. 10 cm über dem Boden, mind. 8 Wochen Pause zwischen den Mahdterminen*
- *Schnittgut wenige Tage (3-6) auf der Fläche trocknen lassen, damit die Samen ausfallen können*
- *Danach das Mahdgut entfernen und fachgerecht entsorgen*

Obstbäume

Es sind 15 regionaltypische Obstbaumsorten (aus dem Vorkommensgebiet 4) als Hochstämme mit einem Pflanzabstand von 10-15 m zu pflanzen. Jeder Baum ist mit einem kräftigen Stützpfehl, einem Biss- und Mähenschutz, einer Baumscheibe von 1 m Durchmesser und einem Wassergabenregime während der Anwuchsphase (3 Jahre) zu versehen. Die Pflanzung erfolgt im Herbst (frostdreier Boden) oder zeitigen Frühjahr bei ausreichender Bodenfeuchtigkeit. Bei trockener Witterung muss nach der Anpflanzung regelmäßig gegossen werden.

Das Pflanzloch muss 40-50 cm tief sein. Zusätzlich muss das Loch um weitere 20 cm aufgelockert werden. Der Durchmesser des Pflanzlochs muss 80-100 cm betragen.

Pflege

- *Baumschnitt: Erziehungsschnitt jährlich in den Wintermonaten bis 20. März zur Kronenstabilisierung, ab Jahr 8-10 Übergang zur Erhaltungspflege*
- *Erhaltungspflege/-schnitt alle 3-5 Jahre: Auslichten der Krone durch Schnitt*
- *Nachpflanzung: Abgängige Bäume sind innerhalb von einem Jahr durch gleichwertige Hochstämme zu ersetzen*

10 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

Zur Gestaltung des Plangebiets und zur Einbindung in das bestehende Landschaftsbild werden Gestaltungsanforderungen nach § 88 LBauO als örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

10.1 Einfriedungen

Die Anlage ist aus Sicherheitsgründen vor unbefugtem Zugang durch entsprechende Zäune und Einfriedigungen zu schützen, deren Art und Höhe an dieser Stelle geregelt werden. Im Sinne einer umweltschonenden und möglichst naturverträglichen Zaungestaltung ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm für Kleintiere einzuhalten. Aus Gründen des Landschaftsbildes werden die Pflanzgebote der Einfriedung vorgelagert. Die Einfriedung, die die Bepflanzung überragen wird, ist sightdurchlässig auszuführen, damit sich diese selbst möglichst gering auf das Landschaftsbild auswirkt.

Zur Gewährleistung der landwirtschaftlichen / weinbaulichen Nutzung für den an das Plangebiet angrenzenden Bereich sind für Anpflanzungen oder Einfriedungen die Nachbarrechtsabstände einzuhalten.

11 Städtebauliche Kenngrößen

Größe des gesamten Geltungsbereichs (Teil A und Teil B)	ca. 0,34 ha	
<i>Gemarkung Maikammer Teil A</i>	<i>ca. 0,18 ha</i>	<i>(100,0%)</i>
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>ca. 0,13 ha</i>	<i>(ca. 72,2%)</i>
Gemarkung Kirrweiler Teil B	ca. 0,16 ha	(100,0%)
davon überbaubare Grundstücksfläche	ca. 0,10 ha	(62,5%)
davon Private Grünfläche	ca. 0,04 ha	(25,0%)

12 Quellenangaben

- Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, 1. Änderung
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS)
- Kartenviewer Geologie des Landesamtes für Geologie und Bergbau
- Wasserportal Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität
- Sturzflutgefahrenkarten des Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz