

## **BEGRÜNDUNG**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemein</b> .....	<b>3</b>
1.1	Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.2	Erfordernis und Zielsetzung der Planung .....	4
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>5</b>
2.1	Anpassung an die Ziele des Regionalplan .....	5
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	6
2.3	Rechtskräftige Bebauungspläne .....	7
2.4	Verfahren.....	7
<b>3</b>	<b>Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten</b> .....	<b>8</b>
3.1	Nutzung im Plangebiet und Umgebung .....	8
3.2	Topographie.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3	Kulturdenkmäler .....	9
3.4	Starkregen .....	9
<b>4</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Lichtemissionen/ Blendwirkung</b> .....	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Erforderlichkeit der Planinhalte</b> .....	<b>12</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	12
6.2	Zeitliche Befristung.....	12
6.3	Maß der baulichen Nutzung .....	12
6.4	Geh- Fahr- und Leitungsrechte .....	12
6.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und grünplanerische Festsetzungen .....	12
6.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	13

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage der Planbereiche rot dargestellt (Quelle: Lanis RLP) .....	3
Abbildung 2:	Lage der oberirdischen Leitung (rot dargestellt) innerhalb des Plangebietes (gelb dargestellt) .....	4
Abbildung 3:	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Auszug Gemeinde Höheinöd (Plangebietsbereich = rot markiert) .....	5
Abbildung 4:	Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung .....	8
Abbildung 5:	Hangneigung im Plangebiet .....	9
Abbildung 6:	Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen.....	10
Abbildung 7:	Planzeichnung des Bebauungsplans „Solarpark“ .....	11

## 1 ALLGEMEIN

### 1.1 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das insgesamt ca. 23,66 ha umfassende Plangebiet teilt sich auf zwei Teilflächen auf, Fläche A mit ca. 18,04 ha und Fläche B mit ca. 5,62 ha. Die Flächen befinden sich westlich im Außenbereich der Ortsgemeinde Höheinöd. Der Geltungsbereich wird bis zum heutigen Zeitpunkt überwiegend ackerbaulich genutzt.

Das Areal des Bebauungsplans ist umgrenzt von Ackerbauflächen und deren Wirtschaftswegen sowie vereinzelten Gehölzstrukturstreifen. Im Norden, Süden und Westen folgen Waldstrukturen. Unmittelbar westlich an Fläche A angrenzend und somit inmitten der beiden Teilflächen befindet sich die bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage Am Horschelkopf.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind die folgenden Flurstücke betroffen: 1614, 1615, 1616, 1617/1, 1617/2, 1618, 1619/2, 1620, 1621, 1622, 1622/1, 1627, 1630, 1630/1 sowie 1753, 1754, 1755, 1756.

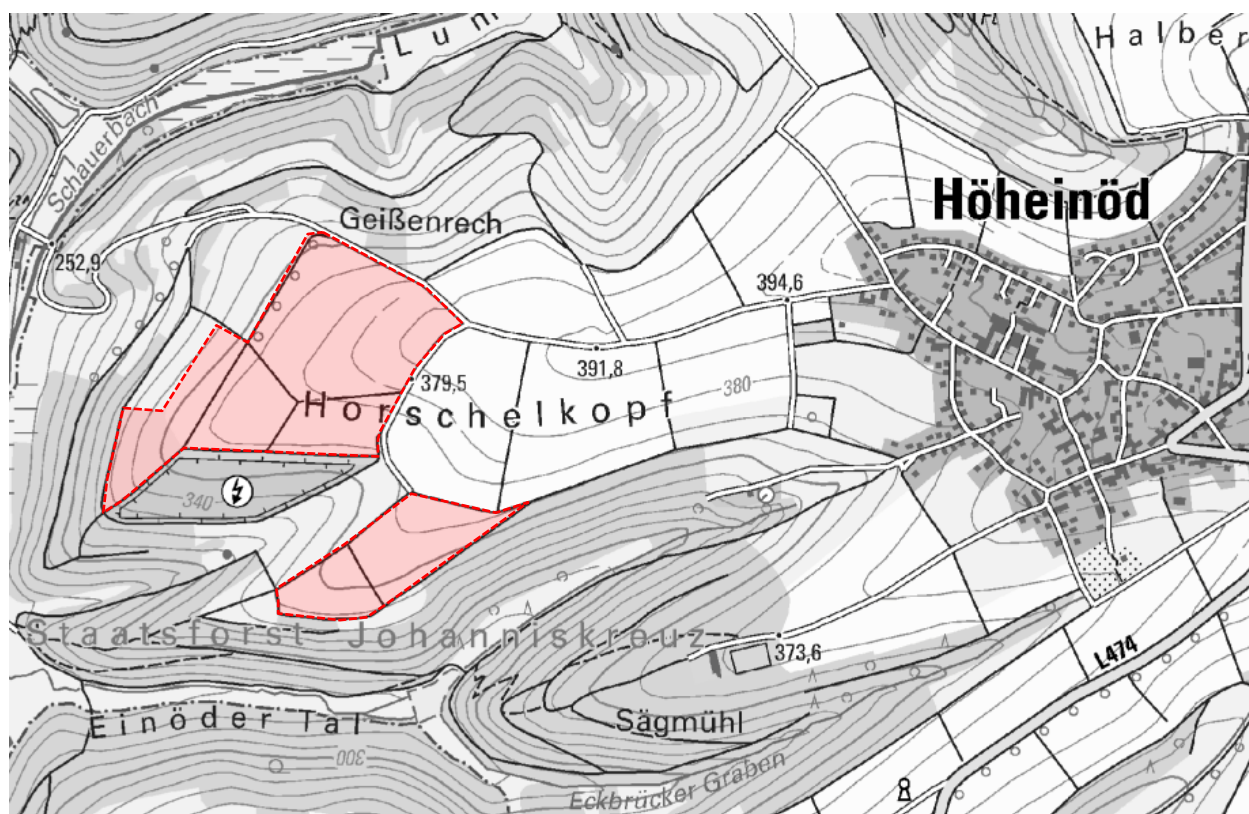


Abbildung 1: Lage der Planbereiche rot dargestellt (Quelle: Lanis RLP)

Fläche A erstreckt sich in West-Ost-Richtung über ca. 540 m und in Nord-Süd-Richtung über ca. 460 m. Die Fläche B dagegen erstreckt sich in West-Ost-Richtung über ca. 270 m sowie in Nord-Süd-Richtung über ca. 190 m. Darüber hinaus wird die Fläche A durch eine 20-kV Mittelspannungsfreileitung der Firma Pfalzwerke Netz AG gequert. Die Leitung ist bei der Planung zu berücksichtigen. Die erforderlichen Abstimmungen mit dem Leitungsträger finden derzeit statt. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000.

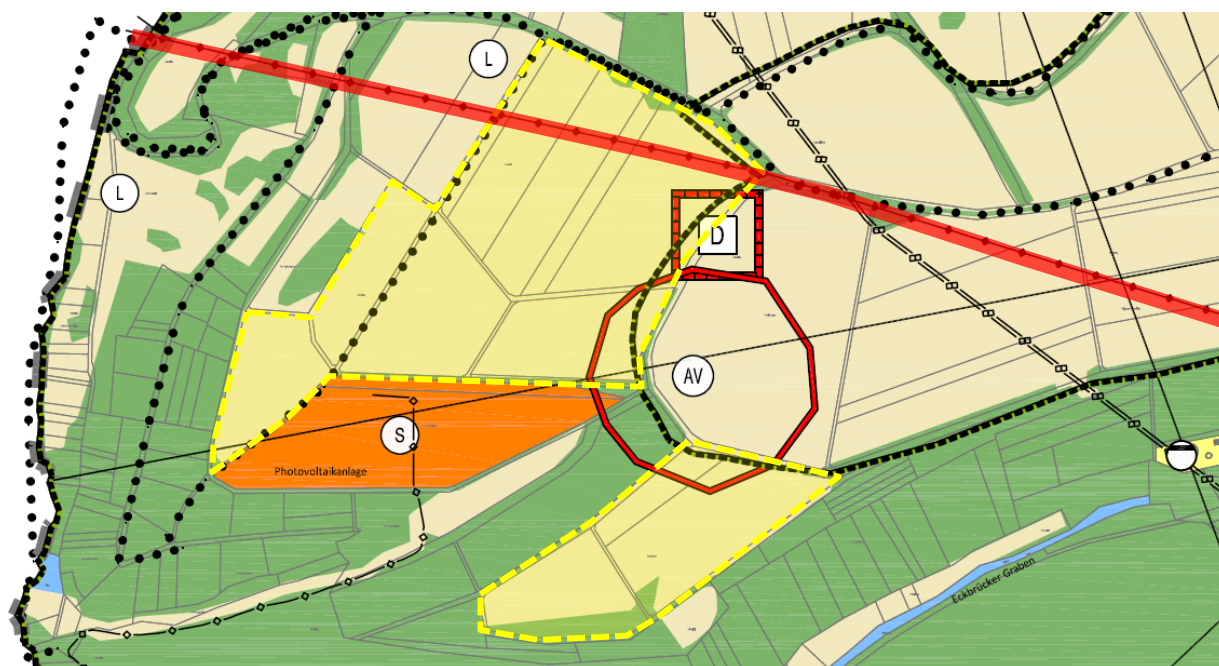


Abbildung 2: Lage der oberirdischen Leitung (rot dargestellt) innerhalb des Plangebietes (gelb dargestellt)

## 1.2 Erfordernis und Zielsetzung der Planung

In der Ortsgemeinde Höheinöd plant die Firma Pfalzwerke AG im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung aus Sonnenlicht.

Die geplanten Flächen befinden sich im direkten Umfeld der bereits bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage im Westen der Gemarkung (Erweiterung des Solarparks am Horschelkopf). Somit ist bereits eine technische und verkehrliche Anbindung gegeben.

Weiterhin ist die Gemarkung Höheinöd als benachteiligtes Gebiet (3. Stufe – weitere spezifische Gebiete) eingestuft<sup>1</sup>. Benachteiligte Gebiete sind landwirtschaftliche Flächen, die sich aufgrund verschiedener Kriterien wie beispielsweise übermäßige Trockenheit, Feuchtigkeit oder unvorteilhafte Bodentextur/Steinigkeits, nur schwer bewirtschaften lassen. Dadurch ergibt sich eine prinzipielle Förderfähigkeit des Gebietes.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Freiflächen-PV-Anlage im bisherigen Außenbereich der Ortsgemeinde Höheinöd.

Der **wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wald Fischbach-Burgalben** ist derzeit in Fortschreibung, jedoch ist diese noch nicht abgeschlossen. Somit ist der derzeit wirksame FNP-Grundlage des Verfahrens. Parallel wird dieser mit der 6. Änderung für dieses Vorhaben in der Ortsgemeinde Höheinöd fortgeschrieben.

Die **Planflächen A und B** in der Gemarkung Höheinöd sind bisher als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt, so dass in der 6. Einzeländerung die entsprechenden Planungsgrundlage für den Bebauungsplan durch die Darstellung eines Sondergebiets FFPV zu schaffen.

Ziel des **Bebauungsplans** ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (gem. § 11 BauNVO).

<sup>1</sup> <https://www.dlr.rlp.de/>, Zugriff 07/2024

## 2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

### 2.1 Anpassung an die Ziele des Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne, d.h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die im regionalen Raumordnungsplan (RROP) getroffenen Aussagen dienen als Anregungen bzw. Orientierung für Maßnahmen der zukünftigen Ortsentwicklung und sind sowohl in der Bauleitplanung als auch bei Fachplanungen zu beachten.

Im Bereich der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben gilt der **Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV (inkl. Teilfortschreibungen)** in seiner aktuellen Fassung, so dass deshalb der Flächennutzungsplan daraus zu entwickeln ist. Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange zu unterscheiden.

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

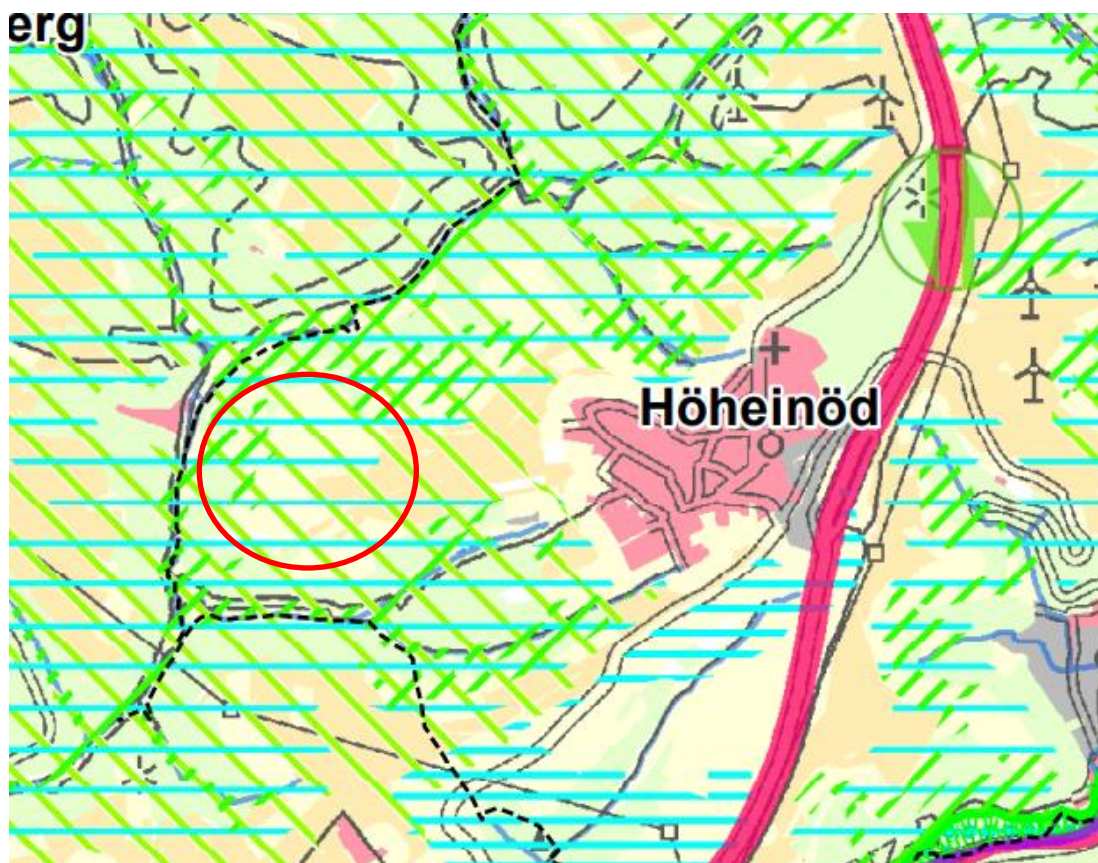


Abbildung 3: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Auszug Gemeinde Höheinöd (Plangebietsbereich = rot markiert)

Die geplante Fläche A tangiert regionalplanerische Ziele, Fläche B grenzt unmittelbar an solche Zielflächen an.

Das Plangebiet selbst unterliegt den Zielen „Vorranggebiet Landwirtschaft“ sowie „Regionaler Biotopverbund“. Fläche A tangiert im Südosten ein Vorranggebiet Landwirtschaft. Der Umfang der betroffenen Fläche beträgt ca. 2,2 ha und ist eine kleinere Ausstülpung des großflächigen Vorranggebietes in westliche

Richtung. Ebenfalls wird das Vorranggebiet Biotopverbund im südwestlichen Bereich auf einer Fläche von ca. 1,34 ha tangiert.

Die Errichtung von Solaranlagen auf Flächen, die mit verbindlichen Zielen der Raumordnung belegt sind, ist grundsätzlich ausgeschlossen. Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens (§ 10 Abs. 6 LPlG) ist daher zu prüfen, ob eine Abweichung von dem tangierten Ziel ausnahmsweise zugelassen werden kann. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird in einem eigenständigen Zielabweichungsverfahren geprüft. Das diesbezügliche Zielabweichungsverfahren wurde bei der zuständigen Raumordnungsbehörde beantragt und unter Einhaltung von Auflagen positiv beschieden (28.06.2024):

„Im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens ist die zeitliche Nutzung der PVA zu begrenzen. Als Anschlussnutzung ist "Landwirtschaft" festzulegen.

Für die erforderlichen Ausgleichsflächen dürfen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Ausnahme ist möglich, sofern die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für die Feldlerche, in die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung integriert und die potenziellen Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden können.

Die Eingrünung der Anlage mit landschaftstypischen Gehölzen ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens festzulegen.“

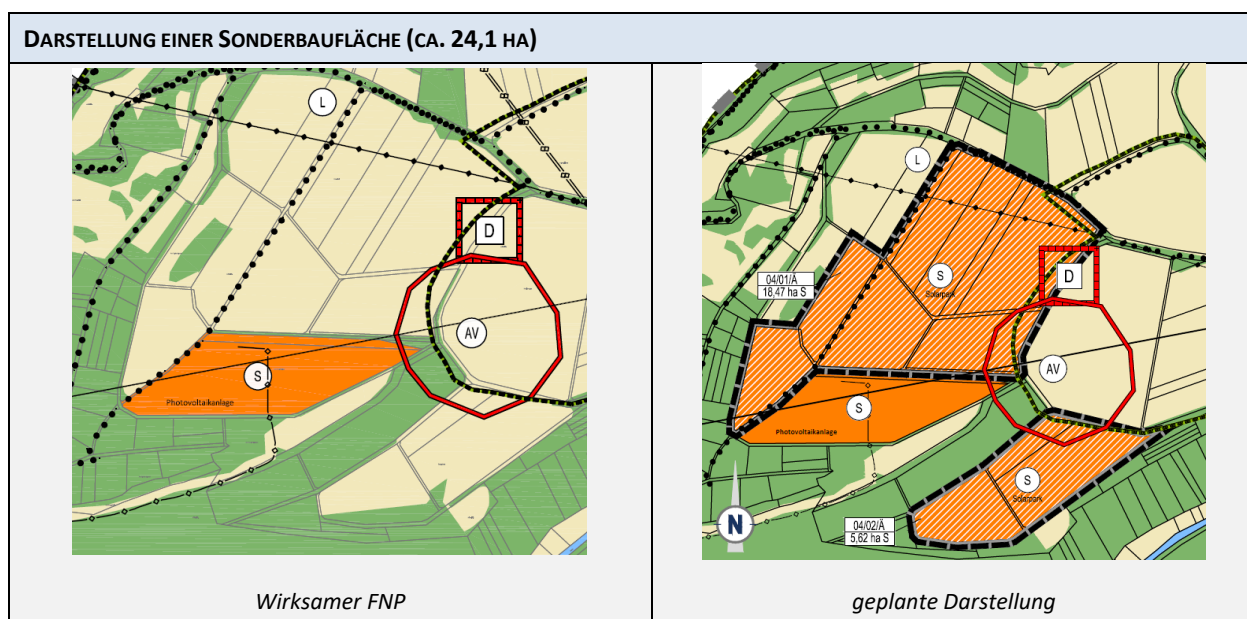
Die Nutzung der Fläche durch die PV-Freiflächenanlage ist zeitlich befristet auf 30 Jahre. Ein Abbau der Anlage ist konfliktfrei möglich, sodass eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin uneingeschränkt möglich ist. Auch wird die Bodengüte durch die Anlage nicht verschlechtert.

## 2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wald Fischbach-Burgalben als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan ist derzeit in Fortschreibung, jedoch noch nicht abgeschlossen. Somit ist der derzeit wirksame FNP-Grundlage des Verfahrens.

Da der Bebauungsplan „Solarpark“ die Entwicklung eines Sondergebietes für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage vorsieht, wird der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. So wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Flächennutzungsplanänderung (6. Änderung) durchgeführt.



---

## 2.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans „Erweiterung Solarpark Am Horschelkopf“ wurde bisher noch nicht durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant.

## 2.4 Verfahren

Der Bebauungsplan Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Am Horschelkopf“ erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Die Ortsgemeinde Höheinöd kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet. Es sind solche Vorhaben zulässig, die in einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vereinbart werden. Entscheidend für die Zulässigkeit des Vorhabens ist, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch Zeichnung und Text definierte Rahmen bei der Durchführung eingehalten wird.

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung wird gemeinsam für das Verfahren des FNP und des BP durchgeführt.

Das Bebauungsplanverfahren umfasst daher folgende Verfahrensschritte:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
4. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine zusammenfassende Erklärung.

### 3 BESCHREIBUNG DER ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN

#### 3.1 Nutzung im Plangebiet und Umgebung

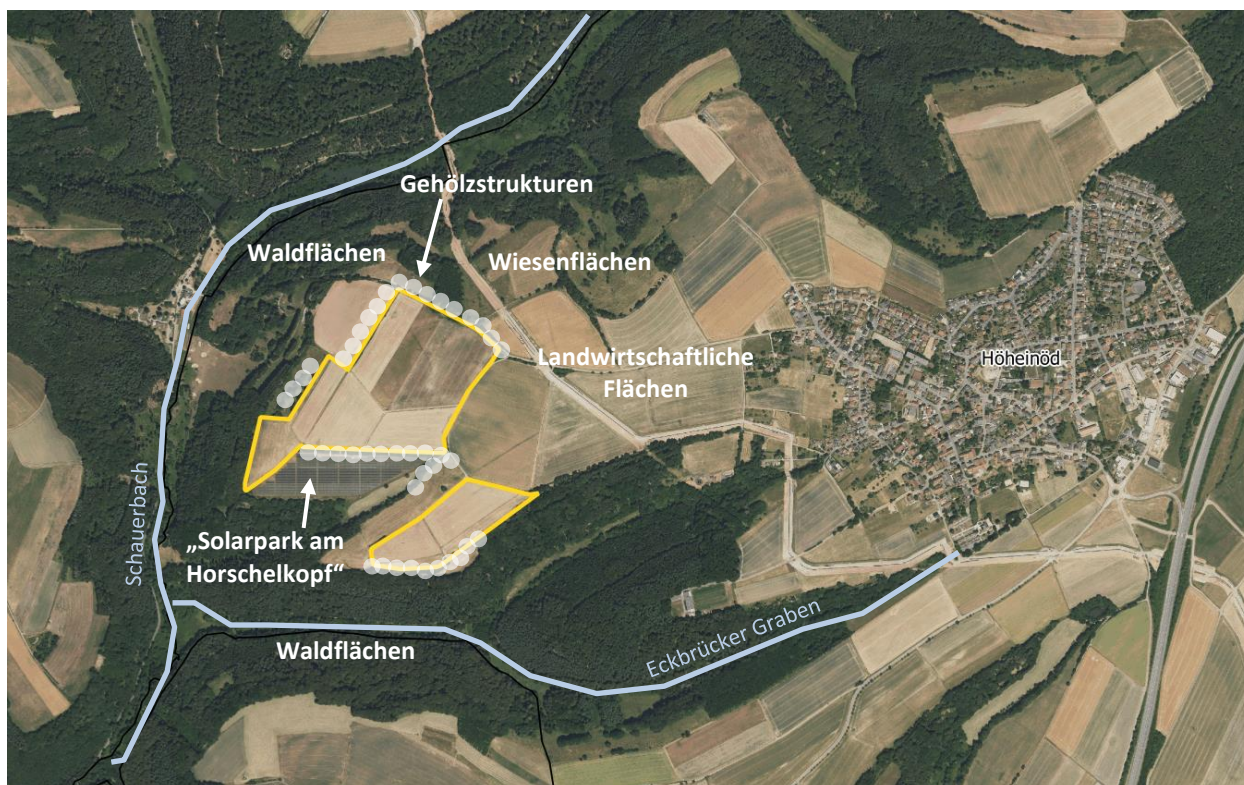


Abbildung 4: Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung

Das insgesamt ca. 23,6 ha umfassende Plangebiet teilt sich auf zwei Teilflächen auf, Fläche A mit ca. 18 ha und Fläche B mit ca. 5,6 ha. Die Flächen befinden sich westlich im Außenbereich der Ortsgemeinde Höheinöd. Der Geltungsbereich wird bis zum heutigen Zeitpunkt überwiegend ackerbaulich genutzt.

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist ebenfalls landwirtschaftlich geprägt. Im Norden, Süden und Westen grenzen zudem Waldflächen an. Inmitten der Fläche A und Fläche B befindet sich der bestehende Solarpark Horschelkopf. Die Siedlungsbebauung der Ortsgemeinde befindet sich in ca. 1 km östlich des Plangebietes.



## 3.2 Topografie

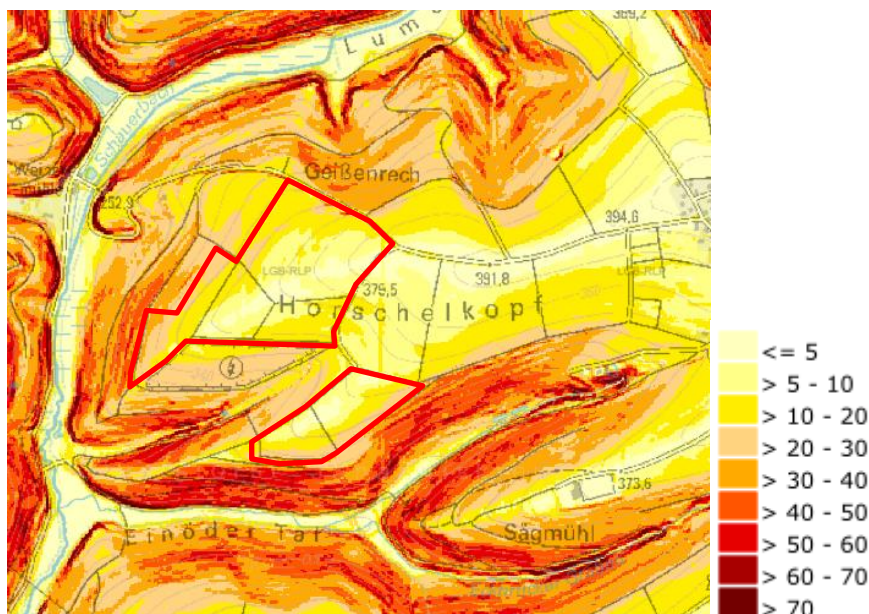


Abbildung 5: Hangneigung im Plangebiet

Das gesamte Plangebiet besitzt eine Hangneigung zwischen 10 und 15 %, in den zentralen Flächenbereichen auch < 5 %. Am südlichen Rand von Fläche B sowie am südwestlichen Rand von Fläche A sind Hangneigungen über 20 % festzustellen, da hier das Gelände insgesamt zu fallen beginnt und zum Schauerbach bzw. zum Eckbrücker Graben hinfällt. Insgesamt neigt sich das Gebiet von Südwesten nach Nordosten<sup>2</sup>.

## 3.3 Kulturdenkmäler

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sowie in unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Kulturdenkmäler.

## 3.4 Starkregen

### Hinweis

Die vorliegende allgemeine Risikoabschätzung basiert auf einer GIS-gestützten Untersuchung des Digitalen Geländemodells und beruht somit allein auf der Betrachtung der Geländemorphologie. Weitere relevante Einflussfaktoren (u.a. Größe des Einzugsbereiches, Bodenart, Vegetation, Versiegelungsgrad, Lage und Kapazität der Retentionsflächen, Kanalisation, Erschließungsgerüst, etc.) können nur im Zuge einer Detailuntersuchung erfolgen.

### Topographisches Risikopotential / Abflussakkumulation<sup>3</sup>:

Die Betrachtung potenzieller Abflussakkumulationen ergibt, dass innerhalb des Plangebietes Abflussströme nur in geringem Maße zu erwarten sind. Mögliche Gefahren durch Überflutungen können jedoch nie gänzlich ausgeschlossen werden. Abflussströme verlaufen überwiegend nördlich der Fläche sowie zwischen Fläche A und Fläche B in Richtung der Schauerbach bzw. des Eckbrücker Graben. Das Plangebiet liegt zudem in einem Bereich mit mäßiger Starkregengefahr. Der Grad der Gefährdung ist gegebenenfalls anhand weiterer Daten näher zu untersuchen.

<sup>2</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau RLP: <https://mapclient.lgb-rlp.de/>, Stand: Juli 2024

<sup>3</sup> Ministerium für Umwelt: Auskunftssysteme Sturzflutkarte: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>, Stand: Juli 2024

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden sowie keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Die nächstliegenden Gewässer sind der Schauerbach in ca. 280 m westlicher Entfernung und der Eckbrücker Graben in ca. 200 m südlicher Entfernung (Gewässer 3. Ordnung).

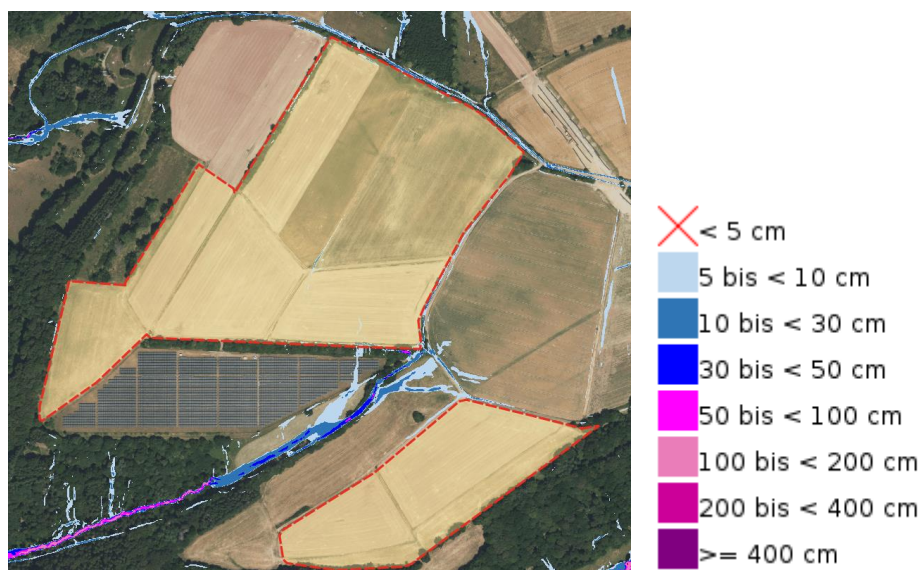


Abbildung 6: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen

#### 4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die geplante PV-Anlage hat, basierend auf einer vorläufigen Modulbelegungsplanung, eine Gesamtleistung von ca. 19 MWp, wobei etwa 15 MWp auf PV-Fläche A und die restlichen 4 MWp auf PV-Fläche B entfallen. Im Einzelnen besteht die Anlage aus den folgenden Komponenten: PV-Module, Gestelle (Modultische), Wechselrichter und Trafostation sowie aus der Verkabelung der elektrischen Komponenten untereinander. Zudem gibt es einen geschlossenen Zaun, der die komplette Anlage einfrieden wird. Entlang den Rändern des Plangebietes ist zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die Anlage von landschaftstypischen Gehölzen oder von Blühstreifen als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Zudem ist geplant, eine unterirdische 20 kV-Anschlussleitung zur Verteilung der Energie zur Übergabestation und zur Einspeisung in das vorhandene öffentliche Stromnetz zu verlegen. Diese ca. 3,5 bis 7 km lange Leitung wird erdverlegt. Die Verlegung erfolgt nach den gültigen TAB's der Pfalzwerke Netz AG. Gegeben falls werden an beiden, der in der nächsten Nähe gelegenen, Umspannwerken (Biebermühle und Weselberg) Übergabestation errichtet, die mit dem Solarpark verbunden sind.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über bestehende, teils zu ertüchtigende Wirtschaftswege. Das Plangebiet ist über die Langgasse im Süden sowie über Baulasten voll erschlossen. Zusätzliche Zu- und Abfahrt sind nicht geplant.

Die Anlage benötigt weder Gas- noch Wasser- oder Abwasseranschlüsse. Das anfallende Niederschlagswasser von den Modulen wird innerhalb der Grünflächen des Solarparks schadlos zur Versickerung gebracht.

Nach Aufgabe und Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die Fläche wieder landwirtschaftlich nutzbar gemacht. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes entsteht Bauland, das zudem nicht dem Grünlandumbruchverbot unterliegt. Die Wiederherstellung der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung nach Rückbau der FFPV ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans durch Beschluss durch die Gemeinde möglich.

Die gesamte überplante Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beträgt insgesamt ca. 23,6 ha. Die tatsächlich überdeckte Fläche durch die Module ist aufgrund von Abständen zwischen den einzelnen Modultischen und den vorgesehenen Wiesenstreifen in den Randbereichen der Anlage deutlich geringer.



Abbildung 7: Planzeichnung des Bebauungsplans „Solarpark“

## 5 LICHEMISSIONEN/ BLENDWIRKUNG

Von der Anlage gehen nur tagsüber, beim Einfall von Sonnenlicht sowie ganztägig von den Trafos und den Wechselrichtern geringe Schallemissionen aus. Diese sind in Gebäuden untergebracht, so dass die Emissionen bereits an der Entstehungsquelle reduziert werden. Ein Lärmgutachten des Huawei Smart String ESS Transformator ergab, dass bei Dauerbetrieb eine Schallbelastung von 80 dB (A) in 1 m Höhe besteht.

In Abhängigkeit vom Sonnenstand können von der Anlage Reflektionen ausgehen.

Die Module werden vorrangig in Südwest-Richtung orientiert (Fläche A). Die Module von Fläche B werden in Südost-Richtung aufgestellt. In beiden Richtungen befinden sich störungsunempfindliche Nutzungen, sodass hier nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird. Mögliche auftretende Blendwirkungen können bei Bedarf durch Gehölzstrukturen minimiert und abgeschirmt werden. Auch können blendfreie Module verwendet werden.

## **6 ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Photovoltaik - gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente. Zudem sind in dem für Nebenanlagen bestimmten Bereich die für die Solar-Module notwendigen Speicher, Wechselrichter, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des SO-Gebietes dienen (z.B. Leitungen, Einfriedung, Kabel, Wege, Wartungsflächen, Kameramasten usw.) zulässig.

### **6.2 Zeitliche Befristung**

Aufgrund der begrenzten Lebensdauer von Solarmodulen wie auch sich wandelnden Rahmenbedingungen ist es möglich, dass die PV-Anlage nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann. Daher wird eine Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage nach Fertigstellung und Inbetriebnahme für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Als Folgenutzung für den gesamten Geltungsbereich werden „Flächen für die Landwirtschaft“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) festgesetzt.

Der Betreiber verpflichtet sich vertraglich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage und zur Wiederherstellung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

### **6.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,65 soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung tragen. Im Gegensatz zu üblichen Bebauungsplänen für Baugebiete bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für PV-Anlagen nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Bodens ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschirmte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für Einfriedung, Masten und Technikstationen, durch offene Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich unter 1% der Geltungsbereichsfläche. Somit bleiben die Bodenfunktionen auch unterhalb der Modultische noch erhalten.

Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solar-Module von 4,00 m und die maximale zulässige Höhe der Trafo- und Wechselrichtergebäude von 4,00 m, soll die Höhenentwicklung der Solar-Module und Gebäude begrenzen. Darüber hinaus soll der Abstand zwischen Boden bis zur Unterkante der Solar-Module mindestens 80 cm betragen. Hierdurch können auch die Flächen unter den Modulen beweidet werden.

Die zugelassenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Demnach müssen die Modultische mit Solarmodulen und Nebenanlagen in Form von Hochbauten innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

### **6.4 Geh- Fahr- und Leitungsrechte**

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) gekennzeichneten Flächen in der Planzeichnung werden zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

### **6.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und grünplanerische Festsetzungen**

Die Modultische für die Solarmodule sind, ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu installieren.

Um zu vermeiden, dass mit chemischen Mitteln der Boden unter den Modulen freigehalten wird, bezieht sich die Vorgabe, die Fläche als Grünland zu gestalten, auf den gesamten festgesetzten Bereich des Sondergebietes mit Ausnahme der Randbereiche. Dieser ist flächig, auch unter den Modulen, als Grünland mit einer regionaltypischen Grünlandsaatmischung zur Entwicklung einer artenreichen Magerwiese anzulegen und zu pflegen. Jeglicher Einsatz einer organischen oder mineralischen Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden sind unzulässig. Des Weiteren muss auch das Mahdgut zwischen den Modulreihen (Umfahrten) entfernt werden.

Um Verschattungen der PV-Anlage zu vermeiden und auch um Offenlandarten zusätzliche Lebensräume zu schaffen, wird auf eine randliche Eingrünung der Anlage mit Bäumen und Sträuchern verzichtet. Stattdessen werden großzügige randliche Blühstreifen festgesetzt, von denen positive Effekte auf Insekten, Schmetterlinge und Brutvögel (Offenlandarten) erhofft werden.

## **6.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Durch die Festsetzung zu der Dimensionierung von Werbeanlagen wird das Landschaftsbild geschützt. Damit die Werbeanlagen nicht unverhältnismäßig aus der Landschaft hervorragen, sind Werbeanlagen unzulässig. Eine Ausnahme stellt die Anbringung einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Einfahrt der Anlage dar. Die Schautafel und das Informationsblatt dürfen hierbei jedoch eine maximale Größe von 3,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Da es sich bei der geplanten Anlage um eine elektrische Anlage, die aus Sicherheitsgründen vor Betretung durch Unbefugte geschützt werden muss, handelt, ist eine Einfriedung mittels Zaunanlage erforderlich. Diese schützt zudem vor Vandalismus und Diebstahl. Die Höhe der Zaunanlage wird auf max. 2,5 m festgesetzt. Diese Höhe wird unter Sicherheitsaspekten für ausreichend erachtet und stellt andererseits keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Zur Vermeidung von Zerschneidungs- und Verinselungseffekten wird für die Zaunanlage zusätzlich festgesetzt, dass diese für bodengebundene Kleinlebewesen durchlässig sein muss, indem ein Mindestabstand von 15 cm zwischen der unteren Zaunkante und dem Boden festgesetzt wird und auf den Einsatz von Palisaden und Sockelmauern verzichtet wird.