

2 Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Inhaltsverzeichnis

- 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 BauNVO)
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
 - 1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 1.5.1 Gestaltung der überbaubaren Grundstücksfläche
 - 1.5.2 Ersatzmaßnahmen
 - 1.6 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - 1.7 Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 u. Abs. 6 BauGB)
- 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - 2.1 Gestaltung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)
 - 2.2 Einfriedungen
- 3 Sonstige Regelungen/nachrichtliche Übernahmen**
 - 3.1 Grenzabstände von Pflanzungen
 - 3.2 Denkmalpflege
- 4 Ordnungswidrigkeiten (§ 4 Abs. 5 GemO)**
- 5 Pflanzlisten**

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)**

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt als:
Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ nach § 11 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Sondergebiet mit 0,55, einschließlich der mit Photovoltaikanlagen überbaubaren Flächen, festgesetzt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 BauNVO)

Die Höhe der Photovoltaik Elemente und Nebenanlagen darf maximal 3,60 m betragen. Bezugspunkte sind die Oberkante der Elemente und die natürliche Geländeoberfläche senkrecht unter der Oberkante.

1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (z.B. Trafoanlagen) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von max. 120 m² zulässig.

1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**1.5.1 Gestaltung der überbaubaren Grundstücksfläche**

Mindestens 95% der Sondergebietsfläche (einschließlich der Flächen unter den Modultischen) sowie die nicht überbaubaren Flächen entlang der Geltungsbereichsgrenze sind zu Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind die bestehenden Grünlandflächen im Süden zu erhalten und die Ackerflächen in dem nördlichen Teilbereich durch Ansaat mit einer standortheimischen Saatmischung zu versehen.

Die Flächen sind durch eine zweimalige Mahd pro Jahr oder durch eine extensive Beweidung (z.B. Schafe) zu pflegen. Bei der Pflege ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten.

1.5.2 Ersatzmaßnahmen

In der Gemarkung Buralben sind die ackerbaulich genutzten Grundstücke der Parzellen 648, 650 und 651, Gewanne Quatersberg zu Gehölzfläche und extensivem Grünland umzuwandeln.

Entlang des im Südwesten befindlichen Wirtschaftsweges sind auf den Parzellen 648 und 650 in einem Abstand von 4,0 m zur Weggrenze standortheimische Laubbaum-Hochstämme gemäß Gehölzliste in einem Abstand von mindestens 10,0 m untereinander und unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In einem Abstand von 5,0 m zu der Weggrenze ist eine mindestens 6,0 bis 10,0 m breite, stufig aufgebaute Feldgehölzhecke aus standortheimischen Sträuchern und Laubbäumen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil der Laubbäume ist mit 10 % der Pflanzen vorzusehen. Zur Sicherung der Anwuchsphase ist die Gehölzfläche zum Schutz vor Wildverbiss mindestens in den ersten 3 Jahren mit einem Wildschutzzaun zu sichern.

Die nicht bepflanzten Flächen der 3 Parzellen sind als Grünlandflächen durch eine Ansaat mit einer standorttypischen Wiesen-Saatgutmischung herzustellen und extensiv zu pflegen. Die Pflege ist durch eine zweimalige Mahd pro Jahr oder durch eine extensive Beweidung und den Verzicht auf Düngung zu gewährleisten.

1.6 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Zaunanlage entlang der Grundstücksgrenzen ist vor allem entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grundstücksgrenze mit einer einreihigen standortheimischen Strauchpflanzung oder Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei sind entweder alle 1,5 m ein Strauch oder alle 2,5 m eine Kletterpflanze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang 1 zu entnehmen. Der Pflanzabstand der Laubbaum-Hochstämme untereinander beträgt 10 m. Der Pflanzabstand innerhalb des mehrreihigen Feldgehölzes beträgt 1,0 x 1,5 m (1,5 m² je Pflanze).

1.7 Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 u. Abs. 6 BauGB)

Das Gebiet ist so zu gestalten, dass Abflussbeeinträchtigungen unterbleiben (Vermeidungsgebot). Der Grad der Versiegelung ist gering zu halten. Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit breitflächig über die belebte Bodenzone innerhalb des

Plangebietes zu versickern.

Grundsätzlich gelten für Niederschlagswässer folgende Prioritäten: Versickerung vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

Die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten hat zur Reduzierung der Neuversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster) zu erfolgen.

Die Lage der Stellplätze und Zufahrten wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

2.2 Einfriedungen

Bei der Gestaltung der Zaunanlage ist ein grobmaschiger Wildschutzzaun (keine Verwendung der kaninchensicheren Ausführung) zu verwenden und ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten. Gleichzeitig ist aus landschaftsgestalterischen Gründen ein visuell möglichst unauffälliger Zaun zu verwenden.

3 Sonstige Regelungen/nachrichtliche Übernahmen

3.1 Grenzabstände von Pflanzungen

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

3.2 Denkmalpflege

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig überwachen können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologisch Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden den Bauträger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

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

4 Ordnungswidrigkeiten (§4 Abs. 5 GemO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot des Bebauungsplanes als Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld bis zu 5.000,- € geahndet werden.

5 Pflanzliste

Vorschläge für Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen verwendet werden sollten:

Sträucher zur Bepflanzung des Zaunes (ohne Ballen, mind. 60 – 100 cm)

Cornus sanguinea

Hartriegel

Corylus avellana

Hasel

Ligustrum vulgare

Liguster

Lonicera xylosteum

Heckenkirsche

Rosa canina

Hundsrose

Kletterpflanzen zur Bepflanzung des Zaunes

Clematis vitalba

Gemeine Waldrebe

Hedera helix

Efeu

Laubbaum-Hochstämme (Hochstämme m. Ballen, mindestens STU 14 – 16 cm)

Acer platanoides

Spitzahorn

Juglans regia

Walnuss

Prunus avium

Vogelkirsche

Quercus petraea

Traubeneiche

Tilia cordata

Winterlinde

Gehölze zur Anlage des Feldgehölzes (ohne Ballen, als Strauch: mind. 60 – 100 cm, als Heister: mind. 125 - 150 cm)

Acer campestre

Feldahorn

Carpinus betulus

Hainbuche

Cornus sanguinea

Hartriegel

Corylus avellana

Hasel

Crataegus monogyna

Eingrifflicher Weißdorn

Lonicera xylosteum

Heckenkirsche

Malus sylvestris

Wildapfel

Prunus avium

Vogelkirsche

Prunus padus

Traubenkirsche

Rosa canina

Hundsrose

Salix caprea

Salweide

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Sorbus aucuparia

Eberesche

3 Begründung

Teil I: Begründung

Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeines**
 - 1.1 Geltungsbereich
 - 1.2 Aufstellungsbeschluss
- 2 Einfügung in die Gesamtplanung**
 - 2.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
 - 2.2 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)
- 3 Planungsziele und Planungsgrundsätze der Aufstellung des Bebauungsplanes**
 - 3.1 Planungsanlass/-gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes
 - 3.2 Planungsziele
 - 3.3 Planungsgrundsätze
 - 3.3.1 Städtebauliche Grundsätze
 - 3.3.2 Grundsätze der Verkehrsplanung und der Erschließung
 - 3.3.3 Grundsätze der Ver- und Entsorgung
 - 3.3.3.1 Elektrizität
 - 3.3.3.2 Wasserversorgung/ Schmutzwasserentsorgung
 - 3.3.3.3 Oberflächenwasserbewirtschaftung
 - 3.3.4 Grundsätze der Grün- und Freiflächenplanung / Landespflege
- 4 Wesentliche Auswirkungen durch den Bebauungsplan / Ausgleichsmaßnahmen**
 - 4.1 Städtebauliche Auswirkungen
 - 4.2 Auswirkungen durch Verkehr
 - 4.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft
 - 4.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
- 5 Abwägung**
- 6 Flächenbilanz**
- 7 Planverwirklichung / Bodenordnung**
- 8 Erschließungsmaßnahmen**
- 9 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
- 10 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
 - 10.1 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 11.03.2008)
 - 10.2 Kreisverwaltung Südwestpfalz, Abteilung Landesplanung (Schreiben vom 11.03.2008)
 - Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 10.03.2008)
 - 10.3 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie (Schreiben vom 05.03.2008)
 - 10.4 Planungsgemeinschaft Westpfalz (Schreiben vom 03.03.2008)
 - 10.5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Schreiben vom 12.03.2008)
- 11 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
 - 11.1 Kreisverwaltung Südwestpfalz, Abteilung Landesplanung (Schreiben vom 20.05.2009)
- 12 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
- 13 Satzungsbeschluss**

1 Allgemeines**1.1 Geltungsbereich**

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt ca. 1 km westlich der bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Höheinöd. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,8 ha.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Höheinöd hat in seiner Sitzung am 16.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Horschelkopf“ beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.

2 Einfügung in die Gesamtplanung**2.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)**

Der Regionale Raumordnungsplan weist den westlich der Ortslage Höheinöds gelegenen Bereich als Vorbehaltsgebiet Erholung/Fremdenverkehr sowie Wasserwirtschaft, Schwerpunkt Grundwasserschutz aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet keine weiteren Aussagen getroffen.

2.2 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben ist der Bereich als „Sonderbaufläche Photovoltaik“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3 Planungsziele und Planungsgrundsätze der Aufstellung des Bebauungsplanes**3.1 Planungsanlass/-gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Höheinöd hält die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Am Horschelkopf“ aus verschiedenen Gründen für notwendig:

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die rechtliche Grundlage für die bauliche Nutzung des Geländes und somit für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von elektrischem Strom aus Sonnenlicht geschaffen.
- Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Begrünung des Gebietes wird die Einbindung in die Landschaft angestrebt.

3.2 Planungsziele

Das Bebauungsplangebiet soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet soll dementsprechend in funktionaler, gestalterischer als auch erschließungstechnischer Art entwickelt werden.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche Nutzung zu schaffen.

3.3 Planungsgrundsätze**3.3.1 Städtebauliche Grundsätze**

Das Plangebiet soll entsprechend seiner vorgesehenen Nutzung als Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Durch die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes soll ein Einfügen der Nutzung in die Umgebung gewährleistet werden. Besondere Beachtung fand hierbei:

- Die Anlage soll sich harmonisch in die Landschaft einfügen. Dabei soll die Modulhöhe durch Festsetzung der maximalen Höhen (Oberkante der Module) auf 3,60 m begrenzt werden.
- Mit den in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan beschriebenen Vorschriften zur Begrünung / Bepflanzung mit Pflanzbindungen (Liste) wird eine Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft angestrebt.

3.3.2 Grundsätze der Verkehrsplanung und der Erschließung

Die Anbindung der überplanten Grundstücke an die Ortslage erfolgt über einen befestigten Wirtschaftsweg.

3.3.3 Grundsätze der Ver- und Entsorgung

3.3.3.1 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität durch den Versorgungsträger (Firma Pfalzwerke AG) erfolgt durch den Anschluss an vorhandene Leitungen.

3.3.3.2 Wasserversorgung/ Schmutzwasserentsorgung

Es ist kein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung vorgesehen. Auf dem Gelände der Photovoltaikanlage fällt kein Schmutzwasser an.

3.3.3.3 Oberflächenwasserbewirtschaftung

§ 2 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) schreibt vor, dass Niederschlagswasser nur dann in dafür vorgesehene Anlagen eingeleitet werden soll, wenn es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann.

Zur Oberflächenwasserbewirtschaftung ist daher folgendes Konzept vorgesehen:
Grundsätzlich ist der Abfluss des Oberflächenwassers von den Grundstücken zu minimieren. Wo eine Befestigung der Oberflächen nicht zu vermeiden ist, hat dies mit wasserdurchlässigen Materialien oder Bauweisen zu erfolgen.

Das von den Modulen ablaufende Wasser wird in den Rand- und Zwischenflächen versickern.

Die breitflächige Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone auf den Privatgrundstücken bedarf keiner wasserrechtlichen Genehmigung.

3.3.4 Grundsätze der Grün- und Freiflächenplanung / Landespflege

Um den Belangen von Natur und Landschaft in ausreichendem Maße Rechnung tragen zu können, wurde ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt, dessen Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet wurden.

Die erheblichen Auswirkung des Bebauungsplanes auf Natur und Umwelt werden in der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht dokumentiert.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen sind dazu geeignet, die Funktion des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes langfristig zu erhalten, wieder herzustellen bzw. landespflegerisch sinnvoll neu zu gestalten.

4 Wesentliche Auswirkungen durch den Bebauungsplan / Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Städtebauliche Auswirkungen

Das überplante Gebiet liegt westlich der bebauten Ortslage Höheinöds. Der Abstand zu dieser beträgt ca. 1 km. Daher sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten.

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der, in der Gemeinde lebenden und arbeitenden Menschen.

4.2 Auswirkungen durch Verkehr

Mit einer erhöhten Belastung durch stärkeres Verkehrsaufkommen innerorts ist durch die geplante Nutzung lediglich während der Bauphase zu rechnen.

4.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes kommt es trotz sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.
Durch die Gründung der Modulstände und die Errichtung einer notwendigen Trafostation kommt es zu einer unumgänglichen Teilversiegelung des Bodens.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wallhalbtal - Schauerbachtal“ und ist durch die umgebenden Gehölzstrukturen eingegrünt und somit weder von bebauten Ortslagen Höheinöds oder umliegender Gemeinden noch von der östlich verlaufenden A62 einsehbar.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft sollen durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes gemildert werden:

- Begrenzung von Anzahl und Größe der Photovoltaikmodule

- Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Pflanzen

Die während der Baumaßnahmen notwendigen Erdbewegungen (Auf- und Abtrag) sowie die Bodenverdichtung stellen ebenfalls Beeinträchtigungen dar. Diese lassen sich jedoch nach Beendigung der Bauphase weitgehend beseitigen.

4.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund des geringen Versiegelungsgrades nicht zu erwarten.

5 Abwägung

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine, dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden insbesondere folgende Gesichtspunkte berücksichtigt:

- Aufstellung der Photovoltaikanlage zur ressourcenschonenden Energiegewinnung
- die Belange der Oberflächenwasser-Bewirtschaftung
- die Belange von Natur und Landschaft durch die Festsetzung von Bepflanzungen und Einbindung der Anlage in die Landschaft

Mit der Planung und entsprechenden Abwägungsüberlegungen wurde versucht, die Auswirkungen auf die Umwelt möglichst gering zu halten, was in den Punkten 3 und 4 bereits dargelegt wurde. Mit der Beachtung der Empfehlungen und Hinweise in Kapitel 3 und 4 soll bei der Realisierung der Planung ein möglichst umweltverträgliches Gesamtergebnis erzielt werden.

6 Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Anteile einzelner Flächen.

Flächen	absolut (qm)	prozentual (%)
Sondergebiet	40.135,0	83,7
davon: überbaubare Grundstücksfläche	39.387,0	82,2
nicht überbaubare Grundstücksfläche	748,0	1,5
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	7.808,0	16,3
Gesamt	47.943,0	100,0

7 Planverwirklichung / Bodenordnung

Das Plangebiet umfasst ein Flurstück (Flst.nr. 1611/2), das sich im Besitz der Verbandsgemeinde befindet. Bodenordnende Maßnahmen werden deshalb nicht erforderlich.

8 Erschließungsmaßnahmen

Im Plangebiet stehen keine weiteren Erschließungsmaßnahmen an.

9 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 14.03.2008 bis 31.03.2008. Seitens der Bürger wurde keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

10 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, die im März 2008 durchgeführt wurde, haben folgende Behörden keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 04.03.2008)
2. Industrie- und Handelskammer Pfalz (Schreiben vom 04.03.2008)
3. Handwerkskammer der Pfalz (Schreiben vom 20.03.2008)
4. Vermessungs- und Katasteramt Pirmasens (Schreiben vom 19.03.2008)
5. Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern (Schreiben vom 27.03.2008)

Alle eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise werden im Folgenden aufgeführt:

10.1 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 11.03.2008)

...gegen die o.g. Maßnahme werden von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird jedoch darauf hingewiesen, dass sofern durch den Bau und Betrieb der Photovoltaikanlagen Schäden an den vorhandenen Wirtschaftswegen entstehen, diese umgehend zu beheben sind. Der Anlagenbetreiber sollte mit der örtlichen Gemeinde einen Wegemietbenutzungsvertrag abschließen. Die daraus erzielten Mittel sind zweckgebunden dem Wirtschaftsweghaushalt der Ortsgemeinde zuzuführen.

Kabeltrassen und sonstige Erschließungsvorhaben sollten mit der örtlichen Landwirtschaft abgestimmt werden.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass wir es ebenfalls für erforderlich halten die landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Landwirtschaft auszuweisen.

Abwägung der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägungsentscheidung der Gemeinde zu treffen.

10.2 Kreisverwaltung Südwestpfalz, Abteilung Landesplanung (Schreiben vom 11.03.2008)

... Bedenken grundsätzlicher Art bezüglich des o.g. Bebauungsplanentwurfes bestehen unsererseits nicht. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der VG Waldfischbach-Burgalben weist für den betreffenden Bereich eine entsprechende Sonderbaufläche aus. Insofern wird das Entwicklungsgebot gem. § 8 BauGB erfüllt.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad ist eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde in unserem Hause diesem Schreiben beigelegt. Diese wird Bestandteil der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abwägung der Gemeinde:

Es ist keine Abwägungsentscheidung der Gemeinde zu treffen.

Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 10.03.2008)

zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf ist ein Fachbeitrag Naturschutz zu erstellen und die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB abzuarbeiten.

Dabei ist auch die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Bestimmungen des § 42 BNatSchG und den artenschutzrechtlichen Vorgaben des Gemeinschaftsrechts (Art. 12, 13 und 16 der FFH-Richtlinie und Art. 5, 7 und 9 der Vogelschutz-Richtlinie) zu untersuchen.

Weiterhin ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen. Das geplante Vorhaben liegt am Rande des Landschaftsschutzgebietes Wallhalbtal/ Schauerbachtal. Bei der Beurteilung des Eingriffes und der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind besonders die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Der überplante Bereich wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Schwanenmühle als Kompensationsfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan ist daher entsprechend zu ändern und Ersatzflächen auszuweisen.

Abwägung der Gemeinde:

Der Fachbeitrag Naturschutz ist zu beauftragen und zu erstellen. Der Umweltbericht ist ebenfalls zu erarbeiten. Der Bebauungsplan „Schwanenmühle“ ist bezüglich der vorgesehenen Kompensationsfläche zu ändern.

10.3 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie (Schreiben vom 05.03.2008)

... in unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o.g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Allerdings wurden unweit der Maßnahmegebietsgrenze östlich davon römische Funde entdeckt, die auf eine hier befindliche römische Villa Rustica (größeres Landgut) verweisen. In unserem GIS wird lediglich ein Punkt (gedachter Mittelpunkt der Fundstelle; kann aber auch an deren tatsächlichen Rand liegen) kartiert, es ist sehr gut möglich, dass Teile der Landgutbebauung in das Maßnahmengelände hineinreichen. Aus den uns vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welche baulichen Maßnahmen im Einzelnen auf der ausgewiesenen

Fläche geplant sind; sollte es Erschließungsstrassen o.ä. geben, wären diese im östlichen Bereich im Vorfeld der Maßnahme archäologiegerecht abzubaggern (Oberbodenabtrag mit Böschungslöffel unter Aufsicht eines Mitarbeiters unserer Dienststelle); eine alternative Möglichkeit, Plansicherheit zu erlangen, wäre eine zerstörungsfreie geophysikalische Prospektion im östlichen Teil des Maßnahmengebietes, wo Reste eines römischen Denkmals vorhanden sein könnten.

Für die Besprechung des weiteren Vorgehens, an dem die Direktion Landesarchäologie- Speyer unbedingt in jedem Zuge direkt zu beteiligen ist, schlage ich einen Erörterungstermin vor.

Abgesehen von diesem bekannten archäologischen Denkmal in nächster Nähe des Maßnahmengebietes (im FNP enthalten), für welches das oben geschriebene gilt, bleibt festzustellen, dass nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt ist; daher ist die Zustimmung der Archäologischen Denkmalpflege auch für die gesamte Fläche grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bau-träger/ Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zu-tage kommende archäologisch Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich un-verändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden den Bau-träger/ Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haf-tung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denk-malpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Ab-sprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologi-schen Forschung entsprechend durchführen können.
5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellung-nahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellung-nahme der Abteilung I zu den Baudenkmalern.

Abwägung der Gemeinde:

Es sollte dem o.g. Vorschlag folgend ein Erörterungstermin mit der Direktion Landesarchäologie- Speyer vereinbart werden, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Die Punkte 1-4 sollten als Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

10.4

Planungsgemeinschaft Westpfalz (Schreiben vom 03.03.2008)

... die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen gehört zu den geförderten Energie-formen des Erneuerbare Energien Gesetztes (EEG). Priorität haben hier jedoch die siedlungsaffi-nen Standorte vor Standorten in der freien Landschaft (§ 11 Abs. 4 EEG). In diesem Kontext ver-weise ich ebenfalls auf den Solarleitfaden der SGD-Süd aus 2007, welcher für Anlagen ab 5000m² eine Raumbedeutsamkeit unterstellt: Hiermit verbunden ist die Notwendigkeit zur Durchführung ei-ner raumordnerischen Überprüfung i.S. § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG).

Im Flächennutzungsplan der VG Wald Fischbach-Burgalben ist der für die o.g. Photovoltaikanlage vorgesehene Standort festgelegt, somit kann das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB für den vorliegenden Fall angenommen werden.

Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Wallhalbtal/ Klapper-tal“ und innerhalb des Vorbehaltsgebietes Erholung / Fremdenverkehr des ROP Westpfalz. Beide Festlegungen haben den Schutz des Landschaftsbildes für die stille Erholung als zentrales Kriteri-um.

Weiterhin stellt die für das Vorhaben projektierte Fläche eine Kompensationsfläche im Sinne der Eingriffsregelung des LNatSchG dar (vgl. Optimierte Liegenschaftsverwaltung für Naturschutzflä-chen (OLIV)). Hier stellt sich die Frage, inwieweit die beabsichtigte Nutzung hiermit vereinbar sein kann.

Mit 1,7 ha überstellter Fläche durch sog. Modultische auf einer Gebietsfläche von 4,8 ha ist die Anlage in der Landschaft deutlich wahrnehmbar, es stellt sich die Frage, ob hier nicht eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes an sich und dessen Funktion für die stille Erholung gegeben ist.

Mögliche Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter (Tierkorridore wandernder Arten, Schutz ggf. vorkommender Arten, Boden und Wasser) im Sinne des Umweltschutzes werden ebenfalls noch näher zu prüfen sein.

Zur Klärung der v.g. Aspekte wären aus meiner Sicht die hierzu erforderlichen Informationen aufzubereiten und ggf. Verfahrensanforderungen (vgl. Solarleitfaden) zu entsprechen.

Abwägung der Gemeinde:

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und anderer Schutzgüter durch das geplante Vorhaben ist im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen und zu bewerten. Möglichkeiten der Eingriffsminderung sind im Fachbeitrag Naturschutz zu erarbeiten. Der Bebauungsplan „Schwanenmühle“ ist bezüglich der vorgesehenen Kompensationsfläche zu ändern.

10.5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Schreiben vom 12.03.2008)

... zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden an der o.g. Bauleitplanung und im Hinblick auf den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) nehme ich wie folgt Stellung:

1. Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung des Plangebietes sind die Vorgaben einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung im Sinne des § 2 Abs. 2 LWG (vorrangig Maßnahmen zur dezentralen Versickerung über den belebten Boden / dezentrale Rückhaltung) zu beachten.

Neben der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sind bei der Konzeption zur Niederschlagswasserbewirtschaftung insbesondere auch die Geländetopographie zu berücksichtigen. Notwendige Flächen für die Realisierung von Maßnahmen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung (Versickerungs- / Retentionsmaßnahmen) sind entsprechend für diesen Zweck freizuhalten.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Mit der Flächenversiegelung verändert sich zwangsläufig auch das Oberflächenabflussverhalten, wodurch grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind.

Im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist zu fordern, dass ein überschlägiger Nachweis geführt wird, dass durch im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Niederschlagswasser v.g. negative Auswirkungen vermieden werden.

Die Plangebietsentwässerung ist in einem Entwässerungskonzept zu erläutern und darzustellen.

2. Grundwasserschutz und Wasserversorgung

Im dargestellten Plangebiet liegen derzeit keine Planungen hinsichtlich der Wasserversorgung vor. Planungen im Hinblick auf Umfang und Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG, sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAws), zusammen mit den einschlägigen Regelwerken zu beachten.

3. Bodenschutz

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z.B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (*Nachsorgender Bodenschutz*).

Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige Beeinträchtigungen oder Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese im Rahmen der Umweltprüfung auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Um Unterrichtung über die Ergebnisse im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. II BauGB wird gebeten.

Abwägung der Gemeinde:

zu 1. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist ein Entwässerungskonzept zu entwickeln, wobei die Besonderheiten der geplanten Nutzung zu berücksichtigen sind. Es erfolgt keine flächenhafte Versiegelung des Bodens. Die Module werden auf erdüberdeckte Streifenfundamente aufgeständert. Das auftreffende Niederschlagswasser fließt breitflächig von den Modulen ab und versickert in unversiegeltem Boden.

zu 2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht beabsichtigt. Die Hinweise werden trotzdem zu Kenntnis genommen.

zu 3. Bei der geplanten Nutzung ist lediglich die Errichtung erdüberdeckter Streifenfundamente und eines kleineren Gebäudes vorgesehen. Der Flächenverbrauch wird somit auf das Minimum reduziert. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bei der Beteiligung der Behörden, die im April 2009 durchgeführt wurde, haben folgende Behörden Anregungen und Bedenken geltend gemacht:

11.1

Kreisverwaltung Südwestpfalz, Abteilung Landesplanung (Schreiben vom 20.05.2009)

...grundsätzliche Bedenken bezüglich des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits nicht. Auf unser Schreiben vom 11.03.2008 zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen. Im Detail bedürfen verschiedene Festsetzungen einer Überarbeitung:

Ziff.1.2 Grundflächenzahl

Wir gehen davon aus, dass mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,55 die gesamte Bebauung einschl. der überbaubaren Flächen mit Fotovoltaikelementen gemeint ist. Dies sollte im Rahmen der Festsetzungen klar zum Ausdruck kommen.

Ziff.1.4 Nebenanlagen

Die Festsetzung, dass auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen zulässig sein sollen, ist nicht nachvollziehbar. Nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planentwurf lediglich ein ca. 3m breiter Streifen entlang des südöstlichen Fahrweges. U.E. können Nebenanlagen problemlos auf der überbaubaren Grundstücksfläche untergebracht werden. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass es angebracht wäre, die Breite der nicht überbaubaren Grundstücksfläche durch ein Maß im Plan anzugeben. (hier offensichtlich 3m).

Ziff.1.4 regelt weiterhin, dass Nebenanlagen bis zu einer Größe von 120m² zulässig sind. In diesem Zusammenhang ist es u.E. erforderlich, zumindest die Höhe von Nebenanlagen klar zu regeln. Angebracht wäre allerdings auch eine Regelung hinsichtlich der möglichen Gestaltung von Nebenanlagen, insbesondere sofern es sich um Gebäude handelt. Zu bedenken ist, dass von Gebäuden in der Landschaft- je nach Gestaltung- positive oder negative Wirkungen ausgehen können?

Ziff.1.5.1 Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen

Die hier getroffenen Festsetzungen sind zum Teil nicht nachvollziehbar bzw. im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht umsetzbar.

Ziff.1.5.2 Ersatzmaßnahmen

Die hier vorgesehenen Regelungen sind im Detail noch von der unteren Naturschutzbehörde zu prüfen.

Ziff.2.1 Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten
Die Lage von Stellplätzen und auch Zufahrten sollten im Planteil geregelt werden.

Ziff.2.2 Einfriedungen
Der hier gegebene Hinweis (versicherungstechnische Gründe...) ist nicht Regelungsbestand eines Bebauungsplanes.

Ziff.3 Sonstige Regelungen etc.
Die hier gegebenen Hinweise sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes. Sie sind vielmehr als Hinweise im Anhang zu den textlichen Festsetzungen kenntlich zu machen.

Wir schlagen vor, die angesprochenen Details im Rahmen eines Gesprächstermines mit dem Planes zu erörtern und bitten diesbezüglich um einen Terminvorschlag.
Seitens der Naturschutzbehörde wird Ihnen - nach Anhörung der Naturschutzverbände - eine fachliche Stellungnahme vorgelegt.

Abwägung der Gemeinde:

Die Anregungen der Kreisverwaltung werden berücksichtigt.

Anmerkung:

Die im Fachbeitrag Naturschutz vorgeschlagenen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits während der Planaufstellung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

12

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ging eine Stellungnahme von Herrn Herzberg, Lochstraße 2, Höhenöd ein. Die Stellungnahme richtet sich gegen die Zerstörung der Natur, Zersiedelung der Landschaft und Entzug des Lebensraums wildlebender Tiere.

Abwägung der Gemeinde:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Erstellung eines Fachbeitrages Naturschutz zu dem Bebauungsplan erforderlich, welcher den Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet analysiert und bewertet. Der Vergleich von geplanter Bebauung und Landschaft und derzeitigem Zustand von Natur und Landschaft ermöglicht die Darlegung der vorgesehenen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Es war nachzuweisen, dass die Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch bestimmte Maßnahmen ausgeglichen werden.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage mit einer großflächigen Überdeckung der Vegetationsflächen mit Solarmodulen und die Einzäunung des Geländes ergeben sich Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Durch den vorhandenen Waldbestand im Westen sowie Südwesten und die vorhandenen Heckenstrukturen im Norden und Südosten ist die geplante Anlage bereits hinsichtlich der Nahwirkung gut in die Landschaft eingebunden.

Hinsichtlich der Fernwirkung wird eine Einsehbarkeit der nach Süden exponierten Hangfläche in erster Linie von den im Westen, Süden und Osten gelegenen Hochflächen eingeschränkt möglich sein.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Photovoltaikanlage sind Kompensationen vorgeschrieben bzw. werden getroffen, so dass diese ausgeglichen werden.

Der durch das geplante Vorhaben verursachte Eingriff bezüglich geschützter Arten beschränkt sich auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine Biotop- bzw. essenzielle Lebensraumfunktionen zerstört werden, die den Fortbestand einer lokalen Population der streng geschützten Arten gefährden könnte.

Bezüglich wildlebender Tiere ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz abzugleichen, ob von dem Bauvorhaben Tiere erheblich gestört oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden.

Störungen sind erst dann relevant, wenn die Intensität eine Erhebliche erreicht, wodurch sich der Erhaltungszustand von lokalen Populationen einer Art nachhaltig verschlechtern.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage kommt es zur Einzäunung des Geländes und somit zu einer bedingten Beeinträchtigung der Tierwelt durch die Barrierewirkung. Es ist davon auszugehen, dass sich evtl. betroffenen Individuen an die veränderte Situation anpassen.

sen und neue kleinräumige Wegebeziehungen entstehen. Es sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für die lokal vorhandenen Tierpopulationen gegeben. Daneben befinden sich Lebensräume mit vergleichbarer und auch besserer Biotopausprägung im näheren Umfeld und im gesamten Landschaftsraum, so dass ein Ausweichen in Nachbarbiotope ohne Individuenverluste möglich ist.

Der Verbotstatbestand nach dem Bundesnaturschutzgesetz wird nicht erfüllt.

Der Gemeinderat beschließt, dass nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen der Stellungnahme von Herrn Herzberg nicht abgeholfen werden kann.

13**Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Höhenöd hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 30.07.2009 als Satzung beschlossen.

Teil 2: Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

- 1 Einleitung**
 - 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
 - 1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen
 - 1.3 Umfang des Vorhabens und Umfang des Flächenverbrauches
 - 1.4 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Plänen und Fachgesetzen
- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale
 - 2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 2.1.3 Schutzgut Boden
 - 2.1.4 Schutzgut Wasser
 - 2.1.5 Schutzgut Klima
 - 2.1.6 Schutzgut Landschaft
 - 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.2 Wechselwirkung zwischen den Umweltbelangen
 - 2.3 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen
- 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
 - 3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**
 - 4.1 Allgemeine Zielvorstellungen
 - 4.2 Schutzgut Mensch
 - 4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 4.4 Schutzgut Boden
 - 4.5 Schutzgut Wasser
 - 4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 5 Zusätzliche Angaben**
 - 5.1 Technische Verfahren
 - 5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung
- 6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**
- 7 Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

1 Einleitung**1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Am Horschelkopf“ liegt im Westen der Ortsgemeinde Höhenöds und ca. 1km von der bebauten Ortslage entfernt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,8 ha.

Der nördliche Teil (ca. 2,23 ha) wird ackerbaulich genutzt, der südliche Teil (ca. 2,57 ha) ist intensiv genutztes Grünland.

Nach Westen, Süden und Osten wird das Plangebiet durch unbefestigte Wirtschafts- bzw. Graswege begrenzt. Im Norden schließt sich nach einer Parzelle mit Feldgehölzen ebenfalls ein Wirtschaftsweg an. Die sich an die Wege anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen sich im Norden und Osten als Ackerflächen, im Süden und Westen als Grünland unterschiedlicher Nutzungsformen dar. Im äußersten Südwesten schließt Mischwald an die den Planungsraum umgebenden Wegeparzellen an.

Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen keine vorhanden.

Die Ausweisung der Sonderbauflächen „Photovoltaikanlage“ soll die Möglichkeit der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus Sonnenlicht schaffen.

1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Bebauungsplangebiet soll komplett als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ ausgewiesen werden. Die zur Stromerzeugung erforderliche Module werden eine Oberfläche von ca. 2,4 ha aufweisen. Die Grundflächenzahl GRZ wird dementsprechend auf max. 0,55 begrenzt. Die Module werden auf Einzelfundamenten aufgeständert und eine maximale Höhe von 3,60m über der Geländeoberfläche haben.

Die Anbindung des Baugebietes erfolgt über eine befestigten Wirtschaftsweg.

1.3 Umfang des Vorhabens und Umfang des Flächenverbrauches

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Flächen von ca. 4,8 ha.

1.4 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Plänen und Fachgesetzen

Fachgesetz/Fachplan	Umweltbelange/Ziel	Berücksichtigung der Belange
Regionaler Raumordnungsplan ROP III	Vorbehaltsgebiet Erholung/ Fremdenverkehr, Wasserwirtschaft, Schwerpunkt Grundwasserschutz	—
Landschaftsplan	Landschaftsschutzgebiet	—
Flächennutzungsplan	Darstellung als Sonderbaufläche „Photovoltaik“	—
FFH- Richtlinie/ Vogelschutzrichtlinie	Innerhalb des Plangebietes sind keine Flächen erfasst	—
Planung vernetzter Biotopsysteme	sieht keine besonderen Entwicklungsziele vor	—
Biotopkartierung	innerhalb des Plangebietes sind keine Flächen erfasst	—
BNatschG, LNatschG	Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden bzw. auszugleichen	Fachbeitrag Naturschutz zur Ermittlung des Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen
Wasserhaushaltsgesetz	Schutz des Grundwassers	—

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch

Von dem geplanten Sondergebiet gehen keine negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld der ortsansässigen Bevölkerung aus. Außer während der Bauzeit ist weder mit Beeinträchtigungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen noch durch Luftschadstoffe zu rechnen.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Tier und Pflanzen sind als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historischen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume zu schützen, zu entwickeln, zu pflegen und ggf. wiederherzustellen.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Ackerland und Wiesen in der Außenbereichslage sowie der erforderlichen Fahrwege. Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen keine vorhanden.

Das Plangebiet stellt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung für die Tierwelt keinen bedeutenden Lebensraum dar. Im Plangebiet wurden weder geschützte Pflanzen- noch gefährdete Tierarten gefunden. Dieser Umstand spiegelt sich auch in der fehlenden Ausweisung pauschal geschützter Biotoptypen gemäß § 28 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland - Pfalz sowie Flächen der Biotopkartierung Rhld.-Pfalz oder Schutzgebietsflächen gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie wieder.

Die "Planung vernetzter Biotopsysteme" für den Landkreis Südwestpfalz sieht für den Planungsraum keine besonderen Entwicklungsziele vor.

Bewertung:

Im Plangebiet führen Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume der Tiere aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung geringe ökologische Wertigkeit der Fläche wird sich durch die Überdeckung mit Photovoltaikmodulen kaum verändern. Die erforderliche Einzäunung des Geländes kann jedoch bestehende Vernetzungs- und Fernbeziehungen für Tiere beeinträchtigen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß §1a Abs.2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet ist als intensiv ackerbaulich genutzt einzuordnen.

Der geologische Untergrund wird durch die Sandsteine des Oberen Buntsandsteins gebildet, die vereinzelt von Muschelkalkresten überlagert werden. Die Gesteine werden großflächig von Löß- und Staublehmen überdeckt.

Im Rahmen der Bodenentwicklung entstanden aus dem vorliegenden Ausgangsmaterial auf der Hochfläche basenarme podsolige Braunerden. An Steilhängen sind Ranker, an flach ausgeprägten Hängen Kolluvien verbreitet.

Im Bereich der Grünlandnutzung sind die Bodenverhältnisse überwiegend durch ein naturnahes bzw. wenig verändertes Bodengefüge gekennzeichnet. Im Bereich der Ackerflächen ist das Bodengefüge durch die landwirtschaftliche Bearbeitung dagegen verändert und gestört.

Bewertung:

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der überplanten Fläche kann von bereits veränderten Bodenstruktur ausgegangen werden. Durch die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt jedoch eine Umwandlung in extensiv genutztes Grünland, was langfristig zu einer qualitativen Verbesserung des Bodenhaushaltes und der ökologischen Wertigkeit führen kann.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Ziel der Wasserbewirtschaftung ist es, sicherzustellen, dass nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Hierbei sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet nicht.

Eine Reduzierung der Versickerungsfläche für Oberflächenwasser ist nicht zu erwarten. Das auftretende Niederschlagswasser wird in den begrünten Rand- und Zwischenbereichen der Modultische versickern. Es wird lediglich zu einer kleinräumigen Verteilung des Oberflächenabflusses kommen.

Bewertung:

Im Plangebiet sind die natürlichen Wasserverhältnisse durch die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt, so dass der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Die durch die Errichtung der Anlage erfolgende, punktuelle Oberflächeversiegelung ist, sehr gering und führt zu keiner erheblichen Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung.

2.1.5 Schutzgut Klima

Die Sickinger Höhe ist in Bezug auf das Klima zweigeteilt. Die Hochfläche zeichnet sich im Vergleich zu den Tälern sowohl durch hohe Tages- als auch Nachttemperaturen aus. Die Täler wirken als Kaltluftseen. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt ca. 7 – 8° C, auf der Hochfläche ca. 8 – 9° C. Die mittleren Jahresniederschlagsmengen liegen bei etwa 850 – 900 mm.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Untersuchungsraums dienen der Kaltluftproduktion. Die Kaltluft fließt dem natürlichen Gefälle folgend in Richtung Schauerbachtal nach Südwesten ab. Die Errichtung der Photovoltaikanlage führt zu Veränderungen der Luftzirkulation, da die Luftmassen nicht mehr störungsfrei fließen können.

Unter den Modulreihen entstehen verschattete Bereiche, während es durch die Sonneneinstrahlung über den Modulen zur Wärmeabgabe kommen wird.

Bewertung:

Durch den Bodenabstand der Modultische wird die Veränderung des Abflusses der Luftmassen gemindert.

Für das Schutzgut Klima ergibt sich daher kein Kompensationsbedarf.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Naturraumes wird in erster Linie durch die topografischen Verhältnisse geprägt. Der Planungsraum befindet sich auf einer Kuppe, welche nach Süden abfällt.

Das Plangebiet selbst stellt einen durch Acker- und Grünlandnutzung offenen Bereich dar, in dem gliedernde und belebende Landschaftselemente fehlen.

Nach Westen, Süden und Osten wird das Plangebiet durch unbefestigte Wirtschafts- bzw. Graswege begrenzt. Im Norden schließt sich nach einer Parzelle mit Feldgehölzen ebenfalls ein Wirtschaftsweg an. Die sich an die Wege anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen sich im Norden und Osten als Ackerflächen, im Süden und Westen als Grünland unterschiedlicher Nutzungsformen dar. Im äußersten Südwesten schließt Mischwald an die den Planungsraum umgebenden Wegeparzellen.

Das geplante Sondergebiet für die Photovoltaikanlage befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Wallhalbtal - Schauerbachtal“. Die Eigenart des Landschaftsbilds wird durch die Lage im Übergangsbereich zwischen Wald und Offenland charakterisiert. Es ergeben sich vielfältige, reizvolle und abwechslungsreiche Blickbeziehungen in die umgebende Landschaft. Nach Norden fällt der Blick auf die ackerbaulich genutzte Hochfläche; nach Süden dominieren die bewaldeten Talhänge das Bild. Das Plangebiet ist durch die umgebenden Gehölzstrukturen stark eingegrünt und in den Landschaftsraum eingebunden. Es ist nicht von der Ortslage Höheinöd, einer sonstigen Ortslage oder von der östlich von Höheinöd verlaufenden A 62 her einsehbar. Die Fernsicht wird am Horizont durch die ackerbaulich genutzten Plateauflächen der Sickinger Höhe begrenzt. Das Plangebiet und die umgebende Landschaft fallen in Richtung Schauerbachtal nach Südwesten ab.

Der befestigte Wirtschaftsweg östlich des Plangebiets sowie die das Plangebiet umgebenden unbefestigten Wege dienen der Naherholung im Landschaftsschutzgebiet, dessen Schutzzweck auch die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Landschaftsschutzgebietes für die Erholung ist. Der oben erwähnte befestigte Wirtschaftsweg, der der Erschließung des Plangebietes dient, ist Teil des Ortswanderwegenetzes und trifft etwa 400 m weiter nördlich auf den „Pirminius-Wanderweg“ (Rundwanderweg im Landkreis Südwestpfalz), der gleichzeitig ein Teilstück des Fernwanderweges „Saar-Rhein-Main“ ist.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergibt sich insbesondere im Nahbereich durch die Überprägung mit technisch-konstruktiven Elementen der Photovoltaikanlage sowie durch die erforderliche Einzäunung des Geländes.

Bewertung:

Die selbst intensiv landwirtschaftlich genutzte und strukturarme Fläche des Geltungsbereiches ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes und wird durch die Errichtung einer technischen Anlage in ihrem Erscheinungsbild verändert. Die Fläche ist jedoch durch die umgebenden Gehölzstrukturen aus der Ferne kaum einsehbar. Beeinträchtigungen im Nahbereich können durch eine Begrünung entlang des Zaunes gemildert werden. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind als weniger erheblich einzustufen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung wie architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze, die durch das geplante Vorhaben Einschränkungen erfahren könnten. Das Plangebiet liegt westlich der Ortsgemeinde Höheinöd und besitzt keine bauliche Anbindung an die bestehende Ortslage.

Bewertung:

Die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.2 Wechselwirkung zwischen den Umweltbelangen

Die nach dem BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig und stehen in Wechselwirkungen zueinander.

So führt die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Plangebiet zwangsläufig zu einem geringen Verlust der Funktionen des Bodens und Veränderungen des Bodenhaushaltes durch Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Veränderungen des lokalen Mikroklimas und der kleinräumigen Verteilung des Oberflächenabflusses lassen neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen.

2.3 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in nachfolgenden Tabelle zusammengestellt und bewertet.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Veränderung des Erholungsraumes	*
Pflanzen und Tiere	geringer Verlust von Lebensräumen auf intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen	*
Boden	punktuellem Verlust von Bodenfunktionen (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) durch Versiegelung, Verbesserung der Bodenstruktur durch extensive Nutzung	-
Wasser	geringe Veränderung der Oberflächenwasserversickerung durch Versiegelung	*
Luft und Klima	Veränderung des lokalen Mikroklimas	-
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes, insbesondere im Nahbereich	*
Kultur u. Sachgüter	keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern in der Ortslage	-

*** sehr erheblich/ ** erheblich/ * weniger erheblich/ - nicht erheblich

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind die oben beschriebenen Umwelteinwirkungen verbunden. Auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Natur- und Landschaft und Boden können für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Landschaft auch Verbesserungen erreicht werden.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Nutzung des Gebietes würde das Gelände weiterhin intensiv als Ackerland und Wiese genutzt. Die Beeinträchtigungen aus dieser Nutzung für die Bodenstruktur und die angrenzenden Wohnnutzung bliebe ebenso erhalten wie die Durchlässigkeit des Bodens und die Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten.

Das Plangebiet würde in seiner Bedeutung für die stille Erholung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes behalten.

Ohne die Errichtung der Photovoltaikanlage bestünde nicht die Möglichkeit erneuerbare Energie zur Stromerzeugung einzusetzen und somit einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Allgemeine Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich Anforderungen an die umweltbezogenen Zielvorstellungen, insbesondere in den erheblich beeinträchtigten Bereichen:

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Erhaltung der Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Berücksichtigung des Landschaftsbildes

4.2 Schutzgut Mensch

Die Umweltauswirkungen aus dem Verkehrsaufkommen während der Bauzeit sind als nicht erheblich zu beurteilen.

Für die Bewohner der Gemeinde Höheinöd ergibt sich aus der Errichtung der Anlage eine Veränderung der Landschaft, die jedoch nur aus räumlich begrenzten Bereichen wahrnehmbar ist. Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen eine raumwirksame Eingrünung des Gebietes sicher, die die Veränderungen ausgleicht. Aufgrund der relativ geringen Ausdehnung des Plangebietes bleibt der Bezug zur freien Landschaft als Freizeit- und Erholungsraum erhalten.

4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes kann, wie im Fachbeitrag Naturschutz dargestellt, durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erfolgen.

Auf die Umwelteinwirkungen sollte die Planung reagieren mit

- der Eingrünung des Plangebietes
- der Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- der Festlegung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Beschränkung der Modulgröße und -abstände
- Festsetzungen zur Gestaltung der Einzäunung

Unvermeidbare Belastungen:

Die geringe Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung der Lebensräume in den intensiv genutzten Ackerböden, sowie die Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplante Anlage ist aufgrund des Entwicklungszieles der Nutzung nicht zu vermeiden.

4.4 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte der Bebauungsplan mit Festsetzungen, die das Maß der baulichen Nutzung beschränken, reagieren:

- Festsetzung der überbaubaren Fläche auf 0,55
- Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung erforderlicher Wege und Zufahrten.

Unvermeidbare Belastungen:

Bei der Gründung der Anlage ist eine geringe Versiegelung von Böden unvermeidbar.

4.5 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung reagieren.

- Festsetzung der überbaubaren Fläche auf 0,55
- Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung erforderlicher Wege und Zufahrten.

Unvermeidbare Belastungen:

Durch die Errichtung der Anlage bleibt die Versickerungsfähigkeit des Bodens nur zum Teil erhalten, was jedoch bei der geplanten Nutzung unvermeidbar ist.

4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**Standort:**

Die Gemeinde hat bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung andere Standorte innerhalb des Verbandsgemeindegebietes untersucht und sich nach eingehender Abwägung aller Belange dafür entschieden die Flächen am „Horschelkopf“ als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikanlage‘ darzustellen. Eine darüber hinausgehende Standortdiskussion wurde in diesem Bebauungsplanverfahren nicht mehr geführt.

Planinhalt:

Bei der geplanten Nutzung der Fläche für eine Photovoltaikanlage ist die Entwicklung verschiedener Konzepte aus planerischer Sicht nicht sinnvoll und angebracht, da über die Anordnung und Anzahl sowie über die Bauart der Modultische nur aus wirtschaftlicher und technischer Sicht entschieden werden kann.

5 Zusätzliche Angaben**5.1 Technische Verfahren**

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde bereits im Konzeptstadium der Fachbeitrages Naturschutz erstellt (Fa. LF-Plan). Dieser legt die aktuellen Richtlinien und Biotopkartierungen zugrunde.

Des weiteren wurde eine Baugrunduntersuchung und Überprüfung der Eignung des Bodens durchgeführt (Ingenieurbüro ICP, Dezember 2007). Es wurden 7 Kleinrammbohrungen 10 schwere Rammsondierungen niedergebracht.

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der bisherigen Erhebung der Grundlagen. Weitergehende Angaben, wie z. B. die verkehrliche Belastung oder die Beeinträchtigungen des Kleinklimas durch die Bebauung beruhen auf allgemeinen oder grundsätzlichen Annahmen.

5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Derzeit können noch keine Aussagen zu evtl. erforderlichen Überwachungsmaßnahmen getroffen werden.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan ermöglicht die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage. Das Plangebiet liegt westlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Höheinöd, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wallhalbtal - Schauerbachtal“. Zur besseren Einbindung der Anlage und den gestalterischen Übergang zur Landschaft werden in Norden, Westen und Süden des Plangebietes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Planung vorbereitet werden sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, die damit verbundene Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und der veränderte Oberflächenwasserabfluss sowie die Veränderung der Lebensräume von Pflanzen und Tieren.

Diese Eingriffe in Natur und Landschaft und die Beeinträchtigung der Lebensräume von Pflanzen und Tieren werden nach anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung

dung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert und finden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ihren Niederschlag. Unter anderem sind dies:

- Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- Festsetzungen zur Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzung geeigneter Ersatzmaßnahmen

Unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sind durch die Entwicklung des Baugebietes keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

7 Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

