

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

SONSTIGES SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK" (SO<sub>DV</sub>) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE HÖHE DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO

MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUVERBOTSZONE (20M) / BAUBESCHRÄNKUNGSZONE (40M); SCHUTZSTREIFEN MÜHLENBACH;

SCHUTZSTREIFEN 20-KV-FREILEITUNG OIE AG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)

OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: 20-KV-FREILEITUNG OIE AG (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

WASSERFLÄCHE: HIER: MÜHLENBACH (§ 9 ABS.1 NR. 16 BAUGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (V = VERMEIDUNGSMASSNAHME; M = MINDERUNGSMASSNAHME)

Nutzungsart Anlagenhöhe Grundflächenzahl Grundfläche

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

# TEIL B: TEXTTEIL

#### FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

Die Änderungen gegenüber des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Solarpark Auf'm Mühlenberg" vom 30.05.2024 sind nachfolgend in roter Schrift dargestellt. Im Übrigen werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Solarpark Auf'm Mühlenberg" unverändert übernommen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK" (SO<sub>N</sub>.) GEM. § 11 BAUNVO

Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovol-

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage). 2. Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage er-

forderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, Überwachungskameras. 3. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwen-

digen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.

. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 18 BAUNVO

Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 3,5 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 5 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeober-

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche im Sonstigen Sondergebiet (SO<sub>pv</sub>) als projizierte überbaubare Fläche auf 0,8 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.

Siehe Plan.

Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Rammpfosten der Untergestelle, Wechselrichter, Transformatoren, Übergabestation, Zaunpfosten u.ä.) darf im Sonstigen Sondergebiet (SO<sub>py</sub>) insgesamt maximal 500 gm be-

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenze festgesetzt. Die PV-Modultische, Wechselrichter, Transformatoren, Speicher-Anlagen, Wechselrichter, Zäune und sonstigen zum Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten.

Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO errichtet werden, insbesondere zur Entwässerung des Plangebietes notwendige Entwässerungsbecken,-gräben und -mulden samt Zubehör, sowie Zuwegungen, Zuleitungen und Kameramasten.

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT (20M) / BAUBESCHRÄNKUNGSZONE (40M); SCHUTZSTREIFEN MÜHLENBACH; SCHUTZSTREIFEN 20-KV-FREILEITUNG OIE

Die entsprechend gekennzeichneten Zonen werden **BEBAUBAR SIND; HIER: BAUVERBOTSZONE** gem. § 9 FStrG nachrichtlich übernommen und als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar sind festgesetzt.

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Gem. § 31 LWG bedürfen die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung (Mühlenbach) entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen

der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Die wasserrechtlichen Ge- und Verbote (v. a. § 36 WHG i. V. m. § 76 LWG) sowie die Bewirtschaftungsziele für Gewässer sind zu beachten. Zu genehmigungspflichtigen Anlagen gehören auch Veränderungen der Bodenoberflä-

Der 10 m breite Schutzstreifen beidseits der Uferlinie des Mühlenbaches ist von jeglicher Bebauung freizu-

Die deckungsgleich mit dem Schutzstreifen, beidseits, entlang der 20-kV-Freileitung liegenden Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit Leitungsrechten zugunsten der OIE AG zu belasten.

Der Verlauf der 20-kV-Freileitung der OIE AG wird

gem. ihrer Lage als oberirdische Versorgungsleitung in

den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt.

Siehe Plan.

. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: 20-KV-FREILEITUNG OIE AG GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB

5. WASSERFLÄCHE; HIER: MÜHLENBACH

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

V 1: Schutz eventueller Bodenbrüter Vor Beginn der Bauarbeiten ist das Baufeld durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von Bodenbrütern (namentlich des Schwarzkehlchens) zu überprüfen. Im Fall eines Brutnachweises (nur im Bereich des Grabens zu erwarten), sind die Bauarbeiten innerhalb einer gem. Gassner et al. (2010) planerisch zu berücksichtigenden artspezifischen Fluchtdistanz (Schwarzkehlchen mind. 40m, Bachstelze mind. 10m) für die Dauer der Brut einzustellen.

V 2: Gehölzschutz Die aus der Belegungsfläche ausgesparten randlichen Baumhecken und Gebüsche sind während der Bauarbeiten vor Schäden zu schützen. Falls erforderlich sind gem. Entscheidung der ÖBB (V 3) geeignete Baumschutzmaßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) auszuführen. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu

V 3: Ökologische Baubegleitung Es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, die vor allem die Überwachung der Maßnahme V 1 und der boden- und gewässerschutzkonformen Ausführung zur Aufgabe hat.

V 5: Bodenarbeiten

Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten") durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben", sowie der DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial" sind zu

Zu Vermeidung von Bodenverdichtungen ist ein Befahren des staufeuchten zentralen Bereiches der Ackerfläche nur nach längeren Trockenphase zulässig, auch um Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik umzusetzen. Betankungen und die Lagerung von Kraftstoffen, Hydraulik- und Mineralölen sind nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten

Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen erlaubt.

Auf der Baustelle sind Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind nur auf eigens für diesen Zweck eingerichteten Anlagen und Flächen zu reinigen. Betonreste und -abfälle dürfen nicht im Baufeld abgelagert oder zwischengelagert werden, sondern sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen.

M 1: Grünlandeinsaat und extensive Bewirtschaftung des Sondergebietes und der Grünflächen Die Gassen zwischen den Modultischen sind mit zertifiziertem Regiosaatgut (Produktionsraum 6: südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben gem. VWW-Zertifizierung) einzusäen. Falls es zu Bodenverdichtungen durch den Baustellenverkehr gekommen ist, ist die Fläche vor der Ansaat zu lockern und anschließend einzueggen. Das Saatgut ist oberflächig aufzubringen und anzuwalzen. Empfohlen wird eine Ansaatdichte von 2-4 g/m<sup>2</sup>.

Alternativ ist der Auftrag von Heumulch oder Heudrusch aus mageren Spenderflächen im Umfeld (Mindestqualifizierung FFH-LRT 6510 C, nach Möglichkeit besser) möglich.

Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen, erster Mahdtermin frühestens ab dem 15. Juni. Aufgrund der Klimadisposition darf in trockenen Jahren hiervon abgewichen werden. Bei der Mahd ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk einzuhalten. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, die Flächen dürfen nicht gemulcht werden. Die Randbereiche der PVA-Fläche entlang des Sicherheitszaunes sind jährlich alternierend (jeweils in 2 Abschnitten) zu mähen, um so Altgrasbereiche zur Förderung von Insekten und Kleinsäugern zu erhalten. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung durch Schafe möglich, die allerdings erst im 2. Jahr nach der Einsaat beginnen darf.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist

M 2: Entwicklung eines Gewässersaumes Der Gewässerrand bzw. der durch einen Weidezaun markierte Gewässerverlauf ist in einem Abstand von beiderseits 10m aus der regelmäßigen Mahd auszunehmen, so dass sich ein krautiger Saum entwickeln kann. Die Entwicklung erfolgt autogen ausgehend von den rudimentär bereits vorhandenen (allerdings stark zertretenen) Binsen- und Staudenfragmenten im unteren Abschnitt. Der Saum ist beiderseits alternierend in Abständen von jeweils 3 Jahren zu mähen, um ein Aufkommen von Gehölzen (Beschattung) zu unterbinden. Der Pfosten des bestehenden Trennzaunes verbleiben als Sitzwarte für das Schwarzkehlchen und andere Arten.

. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND FOLGENUTZUNG GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaik-Anlage / Agri-Photovoltaikanlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Als Folgenutzung wird eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

GRENZE DES RÄUMLICHEN **GELTUNGSBEREICHES** GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

## FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO)

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO) Die Photovoltaik-Anlage ist einzuzäunen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Die Zaunanlage um die Photovoltaik-Anlage / ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern sollte aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich verzichtet werden. Die Zaununterkante muss mindestens 15 bis 20 cm über der Geländeoberfläche liegen (V 4).

Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, ist die Zaunanlage in gedeckten grünen Farbtönen (z.B. RAL 6002, RAL 6005 oder RAL 6009 ) zu halten (V 6).

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Schutzabstand Gewässer (§ 31 LWG)

Die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, • die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder

von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche

bedarf der Genehmigung.

 Im Plangebiet und der Umgebung sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, mehrere Funde und Befunde gemäß § 16 DSchG RLP aus der römischen Kaiserzeit in Form von Siedlungsstrukturen (beispielsweise Mauerund Fußbodenreste) sowie Siedlungsfunde bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass sich die Siedlungsstrukturen der umgebenden Fundstellen bis in das Plangebiet ausdehnen. Da die vorgesehene Planung mit Bodeneingriffen verbunden ist, die zu einer Zerstörung der archäologischen Hinterlassenschaften führen, wird das Plangebiet als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Um zu prüfen, in welchem Umfang von der Planung bodendenkmalpflegerische Belange betroffen sind, ist das Plangebiet im Rahmen einer archäologischen Sachverhaltsermittlung durch geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben zu untersuchen. In Freiflächen (Wiesen, Ackergelände) sind die magnetischen Prospektionen vor jeglichen Bo-

deneingriffen vorzunehmen. In den Ergebnissen dieser zerstörungsfreien Magnetometer-Messungen zeichnen sich archäologische Befunde in der Regel deutlich ab. Ggf. müssen die Messbilder noch durch archäologische Sondageschnitte evaluiert werden. Erst anhand der Messbilder und ggf. nötiger Sondagen kann die GDKE, Direktion Landesarchäologie, eine detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahme zu dem Bereich anfertigen. Dies ist in den Bauzeitenplänen zu berücksichtigen.

#### HINWEISE

 Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Bodenschutz Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird verwiesen.

• Nach den geologischen Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau stehen im Bereich des

Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Schluff- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. • Im Zuge der baulichen Eingriffe sollte auf die genannten Gegebenheiten geachtet werden.

Es wird hierzu eine gutachterliche Begleitung empfohlen

• Es wird darauf hingewiesen, dass nach den Vorgaben des Geologiedatengesetzes alle geologischen Untersuchungen und Bohrungen dem LGB als Staatlicher Geologischer Dienst rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen und die Ergebnisse nach ihrem Abschluss zu übermitteln sind. Hierfür hat das LGB ein eigenes Anzeige-Portal (https://geoldg.lgb-rlp.de/) eingerichtet, das zu nutzen ist.

• Das LGB empfiehlt die Aufnahme einer Nebenbestimmung in den Bescheid, damit diese Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z.B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. • Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-

• Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

• Auf Grund der Nähe angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und dem damit möglichem Brandüberschlag sowie im Zuge eines Erstangriffs der Feuerwehr, sind für die Löschwasserversorgung 25 m³/h über 2 Std. vor-

• Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage: • Trinkwassernetz (Unterflurhydranten DIN 3221 Teil 1 oder Überflurhydranten DIN 3222 Teil 1),

Löschwasserteiche (DIN 14210),

 Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

• Die notwendigen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen) im und zum Plangebiet müssen den Anforderungen an Feuerwehrzufahrten nach der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" – in der aktuellen Fassung – ent-

• Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 (Textteil u. a. mit Ansprechpartner im Gefahrenfall, Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Feuerwehr-Zufahrt, der Wechselrichter, Schaltstellen [Freischaltelemente, Feuerwehrschalter] und Trafostationen usw.) zu erstellen. • Da die stromführenden Leitungen überwiegend erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der

• Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde

• Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PVA in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik ein-

gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz. Hochwasserschutz/ Starkregenvorsorge

• Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz

vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. • Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei be-

 Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche "Stark-Regen-Index" (SRI). Das Basisszenario "Außergewöhnliche Starkregenereignisse" (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährlichen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien "Extreme Starkregenereignisse" weitere Einblicke.

 Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/ servlet/is/10360/ einsehbar.

henden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen. Gemäß § 42 LNRG müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes,

Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weiterge-

das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach

• Die Photovoltaikanlage sowie deren dazugehörige Nebenanlagen (Einzäunung, Transformatorengebäude etc.) sind in einem Mindestabstand von 20 Metern zur B 270 - gemessen ab dem äußeren befestigten Fahr-

bahnrand der Bundesstraße - und somit außerhalb der Bauverbotszone der Bundesstraße B 270 zu errichten. • Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über die bestehende Zufahrt im Zuge der B 270 (zwischen Netzknoten (NK) 6310 006 und NK 6311 043 bei Station 0,623 links), wie in den Planunterlagen der Planungsgesellschaft Dr.Ing. Heinrich GmbH vom 20.09.2023 – "Solarpark Aufm Mühlenberg", Anlage zum Antrag auf Sondernutzungserlaubnis gem. FStrG, Untersuchung Schleppkurven/Untersuchung

Anfahrsicht - dargestellt, zu erfolgen. • Für die Zeit der Bauphase ist zusätzlich Folgendes zu beachten:

westlichen Bereich - zu verbreitern.

• Die Zustimmung erstreckt sich ausschließlich auf die in den oben genannten Detailplanunterlagen nachgewiesenen Fahrzeugabmessungen (Sattelzug).

• Der Zufahrtsbereich ist gemäß "Untersuchung Schleppkurven - Plan 4" der Dr.-lng. Heinrich GmbH wäh-

rend der Bauphase in der Variante B - somit mit Herstellung einer temporären bituminösen Befestigung im

• Eventuell vorhandene Entwässerungseinrichtungen sind entsprechend den Erfordernissen zu verlängern bzw. zu erweitern.

• Für die Herstellung der Sichtbeziehungen im Zufahrtsbereich kann gemäß den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Zuge der Bundesstraße während der Zeit der Bauphase im Zufahrtsbereich auf 70 km/h reduziert werden, vorbehaltlich anderer Regelungen der Verkehrsbehörde. Inwieweit weitere Reduzierungen notwendig sind, hat die Verkehrsbe-

hörde verbindlich festzulegen. • Details - auch zur Einrichtung weiterer Beschilderungsmaßnahmen zur Baustellenabsicherung (einschließlich verkehrsrechtlicher Beschilderungs- und Markierungsmaßnahmen im Zufahrtsbereich) - sind mit der zuständigen Verkehrsbehörde der Kreisverwaltung Birkenfeld abzustimmen; die Dienststelle Bad Kreuznach ist in das verkehrsrechtliche Anhörverfahren mit einzubeziehen. Die entsprechende verkehrsrechtliche

Anordnung ist auf Kosten des Vorhabenträgers bei der Verkehrsbehörde zu beantragen. Die erforderliche Sondernutzungserlaubnis für die Inanspruchnahme der Zufahrt im Zuge der B 270 ist rechtzeitig vor Baubeginn schriftlich (formlos) bei dem LBM Bad Kreuznach zu beantragen.

 Beginn und Ende der Baumaßnahmen (insbesondere der Aufweitungsmaßnahme im westlichen Zufahrtsbereich) sind der vor Ort zuständigen Straßenmeisterei Kirn anzuzeigen. Die Bauausführung im Bereich der Bundesstraße hat dabei in einvernehmlicher Abstimmung mit dieser zu erfolgen. Die Entwässerungseinrichtungen der B 270 dürfen durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt

 Dem Straßengelände darf kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet zugeführt werden; zudem ist eine Durchfeuchtung/Durchnässung der Straße auszuschließen.

• Während der Bauarbeiten (und des späteren Betriebes/Wartungsarbeiten) des Solarparks darf der öffentliche Verkehrsraum der Bundesstraße weder eingeschränkt noch verschmutzt werden und der Straßenverkehr darf nicht behindert oder gefährdet werden, insbesondere nicht durch das Abstellen von Geräten oder das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Verunreinigungen der B 270, die im Zufahrtsbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

• Bepflanzungen im Zufahrtsbereich dürfen nicht sichtbehindernd oder verkehrsgefährdend sein; die Sichtdreiecke sind herzustellen und auf Dauer freizuhalten. Im Hinblick auf die Verlegung von Kabeln und Leitungen wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer even-

tuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum der klassifizierten Straßen des Zuständigkeitsbereiches LBM

Bad Kreuznach um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 8 Absatz 10 FStrG bzw. § 45 Absatz 1 Landesstraßengesetz (LStrG) handelt. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es hierfür erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Entspre-

 Weiterhin ist auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszonen der klassifizierten Straßen anzuzeigen. Diese betragen 40 Meter an Bundes- und Landesstraßen und 30 Meter an Kreisstraßen, jeweils gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand der klassifizierten Straßen. Telekom Deutschland GmbH

chende Anträge sind an den LBM Bad Kreuznach über die Straßenmeisterei Kirn richten.

 Neben dem Plangebiet im Weg verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Anlagen liegen ca. 80 cm tief.

• Es muss sichergestellt werden, dass der ungehinderte Betrieb, Unterhaltung, Änderung und Errichtung der Telekommunikationslinien gewährleistet wird • Der Mindestabstand von Erdungsanlagen der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu den Telekommunikationsli-

nien darf 10 m nicht unterschreiten. Bei Stromleitungen und Energieanlagen (Trafo-/ Umspannstation usw.) dürfen zu den Telekommunikationslinien 15 m nicht unterschritten werden. • Der Abstand der Starkstrom-/ Hochspannungskabel darf bei Kreuzungen (90 Grad) 0,3 m nicht unterschreiten.

Bei Kreuzungen muss die Telekommunikationslinie oben liegen.

Herrstein-Rhaunen möglich.

u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

I Nr. 176).

(BGBI. I S. 189).

2025 I Nr. 189).

409).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntma-

• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund-

stücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der

2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Arti-

kel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023

• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998

Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

haushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I

S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Ge-

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung

der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S.

1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Geset-

zes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

• Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasser-

und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom

durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025

zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom

• Bei Unterschreitung der Mindestabstände werden Schutzmaßnahmen nach ZTV TKNetz gefordert. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen,

dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien

• Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen (Planauskunft.Mitte@telekom.de).

• Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Solarpark Auf'm Mühlenberg" ersetzt in ihrem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan "Solarpark Auf'm Mühlenberg" (2024)

Die Einsicht in die verwendeten technischen Normen ist beim Bauamt der Verbandsgemeinde

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

(BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des • Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Lan-

setzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 | Nr. • Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung der Be-

vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBI. S

deswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Be-

kanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127),

zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025

0. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)).

VERFAHRENSVERMERKE

wurde am . . ortsüblich bekanntgemacht

• Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird gem.

§ 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchge-

führt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umwelt-

fentlichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen

• Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs-

planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

lich \_\_\_.\_\_ im Internet veröffentlicht und zur

Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§

13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet

und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass

Stellungnahmen während der Veröffentlichungs-

frist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei

Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben

werden können und dass nicht fristgerecht abge-

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unbe-

üblich bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m.

gebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung

rücksichtigt bleiben können, am \_\_\_.\_\_\_ orts-

• Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit

Schreiben vom \_\_\_.\_\_\_ von der Veröffentli-

chung im Internet / Auslegung elektronisch be-

nachrichtigt (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2

BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2

BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum

\_\_\_.\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der elektronischen Beteiligung, Veröf-

fentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens

der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen

Träger öftentlicher Belange sowie der

Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnah-

men ein. Die Abwägung der vorgebrachten Beden-

ken und Anregungen erfolgte durch den Gemein-

derat am \_\_\_.\_\_\_. Das Ergebnis wurde

denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen

vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6

Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_.\_\_ den Be-

bauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1

BauGB). Die 1. Änderung des Bebauungsplanes

besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

(§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

\_ den Entwurf gebilligt und die Veröf-

bis einschließ-

(§ 2 Abs. 1 BauGB).

Sien, den \_\_\_.\_\_.

Der Ortsbürgermeister

prüfung nicht durchgeführt.

wurde in der Zeit vom \_\_\_.

§ 3 Abs. 2 BauGB).

fand eine öffentliche Auslegung statt.

 Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_. die Ein Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hierleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebau- mit als Satzung ausgefertigt. ungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

• Der Beschluss, diesen Bebauungsplan zu ändern. Sien, den \_\_\_.\_\_.

Der Ortsbürgermeister

 Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_. ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215

BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Ent-

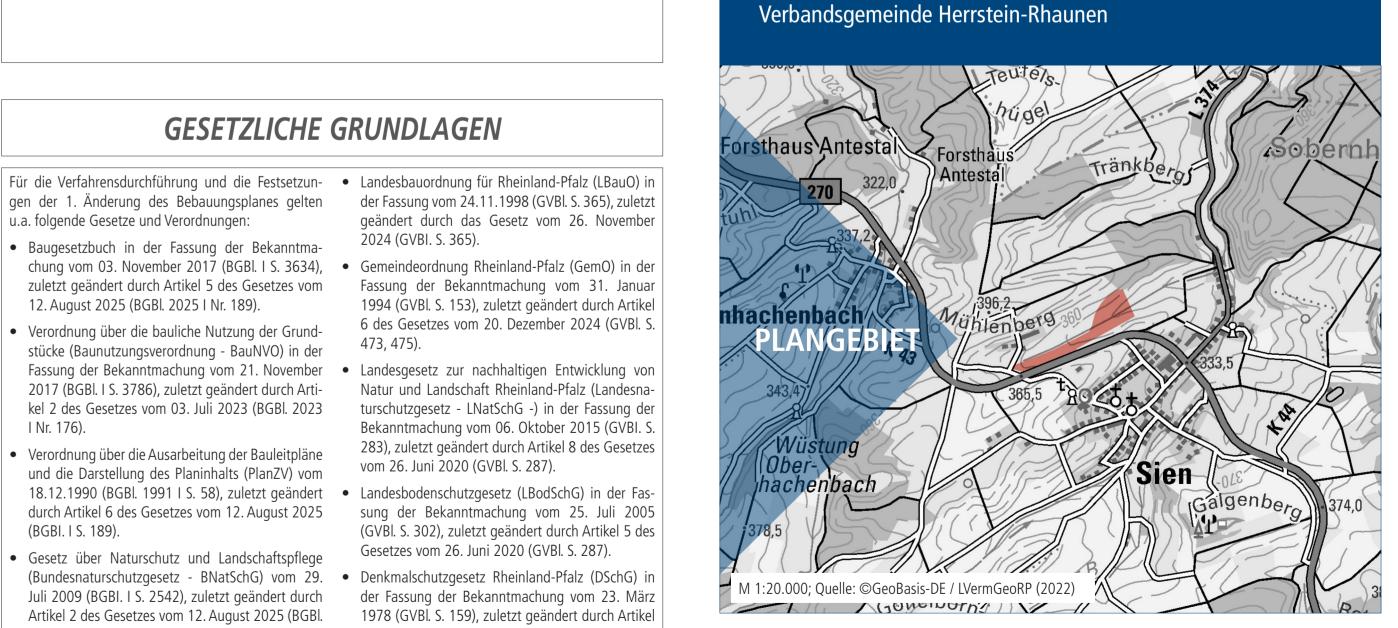
schädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO). Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung

des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung,

1. Änderung des Bebauungsplanes

"Solarpark Auf'm Mühlenberg"

Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Sien



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Sien Berggrube 34 55758 Sien

Maßstab 1:2000 im Original

Verkleinerung ohne Maßstab

Stand der Planung: 17.09.2025

**ENTWURF** kanntmachung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom

email: info@kernplan.de Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hugo Kern Dipl.-Ing. Sarah End

Gesellschaft für Städtebau und

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen

Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70

Kommunikation mbH