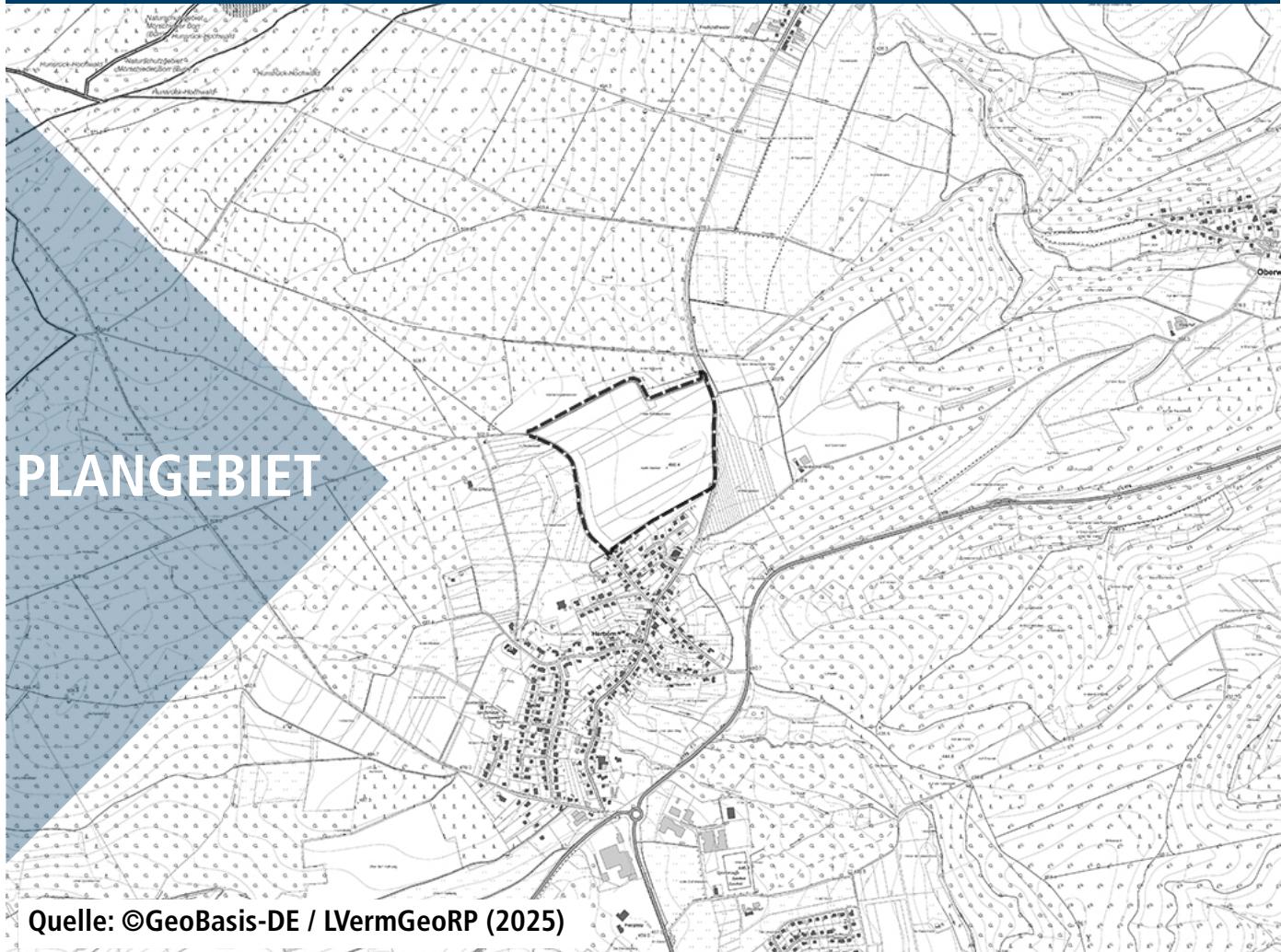


Teil B: Textteil

Solarpark Herborn

Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Herborn,
Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen



Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Herborn
Aulenrech 2
55758 Herborn

Stand der Planung: 04.12.2025
Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt
Herborn, den ____.

Der Ortsbürgermeister

Bebauungsplan
Solarpark Herborn

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN 
Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	<p>Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.</p> <p>zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage), - Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, Ersatzteilcontainer, Überwachungskameras, - Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie (Batteriespeichersysteme), - Aufenthaltsbereiche als Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO; hierzu zählen insbesondere Sitzgelegenheiten (z. B. Sitzbänke), Fahrradabstellanlagen, E-Bike-Ladestationen, Informations- und Hinweistafeln sowie dazugehörige befestigte Flächen in untergeordnetem Umfang, - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsgräben, -becken und -mulden) samt Zubehör. 	§ 11 BauNVO
1.2. Bedingte Zulässigkeit im Bereich der archäologischen Verdachtsflächen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Bebauung erst nach Abschluss der bodendenkmalpflegerischen Sachverhaltsermittlungen und Freigabe durch die GDKE - Landesarchäologie Trier zulässig.</p>	§ 9 Abs. 2 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1 Höhe baulicher Anlagen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ (SOPV) dürfen die Photovoltaikmodule maximal 4,0 m über das heutige Gelände hinausragen. Die Unterkante der Module darf im Durchschnitt eine Höhe von 0,8 m über natürlicher Geländeoberkante nicht unterschreiten. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 8,0 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante. Die natürliche Geländeoberkante wird in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellt (Laserdaten Rheinland-Pfalz, Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP<2025>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet] Stand: 17.06.2025). Zwischenwerte sind zu interpolieren.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
2.2 Grundflächenzahl	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,6 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Modultische und Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie (Batteriespeicher) sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Ersatzteilcontainer, Zuwegungen, Einfriedungen und Zäune errichtet werden. 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.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

<p>4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar ist, hier: Bauverbotszone an der K 21 (15m)</p>	<p>Siehe Plan. Die entsprechend gekennzeichnete Zone wird gem. § 22 LStrG nachrichtlich übernommen und als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar ist, festgesetzt. Gem. § 22 LStrG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten an Kreisstraßen in einer Entfernung bis 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größerem Umfangs.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB</p>
<p>5. Verkehrsfläche für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie zur Erschließung des Sonstigen Sondergebiets "Photovoltaik"</p>	<p>Siehe Plan. Die im Plan als Verkehrsfläche für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie zur Erschließung des Sonstigen Sondergebiets „Photovoltaik“ festgesetzte Fläche dient der verkehrlichen Erschließung des Sonstigen Sondergebiets „Photovoltaik“. Die Nutzung ist beschränkt auf: - Fahrten zum Zweck der Kontrolle, Wartung, Instandhaltung und Pflege der Solaranlagen sowie der technischen Betriebsgebäude, - land- und forstwirtschaftlichen Verkehr, - ggf. Anlieferung von Komponenten während der Bauphase.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p>
<p>6. Private Grünflächen</p>	<p>Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Aufenthaltsbereiche als Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Hierzu zählen insbesondere Sitzgelegenheiten (z. B. Sitzbänke), Fahrradabstellanlagen, E-Bike-Ladestationen, Informations- und Hinweistafeln sowie dazugehörige befestigte Flächen in untergeordnetem Umfang.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</p>
<p>7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>Bei Umsetzung der Planung sind Maßnahmen für die Feldlerche und den Neuntöter umzusetzen. So ist der voraussichtliche Verlust von drei Revieren der Feldlerche vorab zu kompensieren. Ferner sind Vermeidungsmaßnahmen für den Neuntöter umzusetzen. Die konkreten Maßnahmen werden nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>
<p>8. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>	<p>Siehe Plan. Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen ist eine 3,0 m breite und dichte Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu pflanzende Hecke ist ein- bis zweireihig anzulegen und mit folgenden Arten Sträuchern 2 Triebe > 60 cm und Heistern 120- 150 cm Höhe zu bepflanzen: - Feldahorn (Acer campestre) - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) - Roter Holunder (Sambucus racemosa) - Schlehe (Prunus spinosa) - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) - Haselnuß (Corylus avellana) - Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum lantana) - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) - Kornelkirsche (Cornus mas) - Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) - Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn) - Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) - Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster) - Felsenbirne (Amelanchier ovalis) Die Pflanzabstände haben 1 m in der Reihe sowie 1,5 m zwischen den Reihen zu betragen.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>

8.1.	<p>Unterbrechungen für betriebsnotwendige Zufahrten zum Solarpark sind zulässig. Es sind max. vier Unterbrechungen zulässig. Die Gesamtlänge je Unterbrechung darf max. 6,0 m betragen. Eingriffe sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken. Wurzel- und Stammzonen sind zu schützen. Notwendige Sichtfelder an Ausfahrten sind bis 0,80 m Höhe freizuhalten, im Übrigen ist der Heckenverlauf in voller Höhe zu erhalten.</p> <p>Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen sind Unterbrechungen für Aufenthaltsbereiche. Hierzu zählen insbesondere Sitzgelegenheiten (z. B. Sitzbänke), Fahrradabstellanlagen, E-Bike-Ladestationen, Informations- und Hinweistafeln sowie dazugehörige befestigte Flächen in untergeordnetem Umfang.</p>	
9. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen bestehenden Gehölzbestände sind dauerhaft erhalten.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
10. Rückbauverpflichtung und Folgenutzung	<p>Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Ein Repowering der Anlage gilt nicht als Betriebsende und bleibt von der Rückbauverpflichtung unberührt. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.</p>	§ 9 Abs. 2 BauGB
11. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	<p>Siehe Plan.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Herborn“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.</p>	§ 9 Abs. 7 BauGB
12. Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften	<p>Die Photovoltaik-Anlage ist einzuzäunen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 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 im Durchschnitt mindestens 15-20 cm über der Geländeoberfläche liegen.</p> <p>Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, ist die Zaunanlage in gedeckten Farbtönen zu halten. Eine Heckenpflanzung ist zur Einfriedung ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.</p>	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO
13. Nachrichtliche Übernahme	<p>Denkmalschutz</p> <p>Im Plangebiet und der Umgebung sind der Generaldirektion kulturelles Erbe, Landesarchäologie Trier, mehrere Funde und Befunde gemäß § 16 DSchG RLP bekannt, weshalb die Planfläche als archäologische Verdachtsfläche eingestuft wird. 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 Bodeneingriffen 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.</p>	
14. Hinweise		
14.1.	<p>Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	
14.2.	<p>Denkmalschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 19 DSchG Rheinland-Pfalz. 	

14.3.	<p>Drainageleitungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Falls sich im Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammelnern befinden, müssen diese wieder bei Beschädigungen durch die Aufständere, Erdkabelverlegung usw. ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Staunässe verursacht wird. Es wird empfohlen die Drainagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder vorhandene Kartenunterlagen bei der Gemeinde- bzw. Verbundsgemeindeverwaltung einzusehen. 	
14.4.	<p>Erschließung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet wird über den Feldwirtschaftsweg (Parzelle 17/1, 31 und 32, Flur 11, Gemarkung Herborn) erschlossen und an die Kreisstraße 21 (K 21) sowie Straße „Kupferweg“ der Ortslage Herborn angebunden. Eine öffentliche Widmung ist nicht vorgesehen; die Zuwegung erfolgt privat mit Sicherung durch Baulast oder Grunddienstbarkeit. 	
14.5.	<p>Geologiedatengesetz (GeolDG):</p> <ul style="list-style-type: none"> Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma). 	
14.6.	<p>Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, 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. 	
14.7.	<p>Starkregenvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 betrachtet. 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. 	

14.7.1.	<ul style="list-style-type: none"> 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. Für die Ortsgemeinde Herborn existiert ein örtliche Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept der Dr. Pecher AG (2025). Die im Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept der Ortsgemeinde Herborn genannte Maßnahme für die Fläche östlich des Wirtschaftswegs in Verlängerung des Kupferwegs ist aus Sicht der Starkregenvorsorge zu berücksichtigen. 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. 	
14.8.	<p>Normen, Richtlinien: Die Einsicht in die verwendeten technischen Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen möglich.</p>	