1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Das Baugebiet wird gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenergie durch Photovoltaik, dienen.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

GRUNDFLÄCHE (GRZ)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt:
Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO wird für die Modulfläche – als projizierte überbaute Fläche – eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Der Anteil der horizontalüberdeckten Modulfläche darf 60% der bebaubaren Fläche nicht überschreiten.

Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb des Sondergebietes geregelt. Im Übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den technischen Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf.

Die von den Modulen überdachte Fläche wird nicht versiegelt (vgl. Umweltbericht/Fachbeitrag Naturschutz). Es ist daher erforderlich für die tatsächliche zulässige Versiegelung den Versiegelungsgrad selbst zusätzlich zu einer GRZ, die hier nur die Belegungsdichte regelt, zu beschränken. Für die Aufständerung der Modultische und die Versieglung durch die Gebäude (Nebenanlagen) wird daher i.V.m. §9 Abs1 Nr.20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 3% der Gebietsfläche „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt.
Sollten aus sicherheitstechnischen oder statischen Gründen zusätzliche Zufahrten und eventuelle einzelne Punktfundamente für Solartische notwendig werden, so kann der Prozentansatz der Versiegelung um 50% überschritten werden.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Gemäß §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO ist eine Höhe der baulichen Anlagen bei den Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 3,2m als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände. Ein Mindestabstand von 0,80m zwischen Unterkante der PV-Module und dem anstehenden Boden ist einzuhalten.
Die Zaunanlage hat ein Höchstmaß von 2,50m. Ein Mindestabstand von Zaununterkante zum Boden von 20 cm ist einzuhalten. Auf ungefährliche Materialien ist zurückzugreifen und Stacheldraht auszuschließen.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.
Die Abstände zu den Plangebietsgrenzen variieren in Abhängigkeit der benachbarten Flurstücke und deren Nutzung. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

1.3 ABSTANDSFLÄCHEN gem. §9 Abs.1 Nr. 2a BauGB

Der Abstand zu Nachbargrundstücken und Wirtschaftswegen beträgt gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz 0,5m. Um Blühstreifen zu realisieren und eine Eingrünung des Zaunes zu gewährleisten, wird der Mindestabstand von Flurstücksgrenze zur Zaunanlage auf 1,0m erhöht.

Der Abstand zwischen der Flurstücksgrenze des Waldes und der Zaunanlage variiert gemäß den Vorgaben des Forstamtes Bad Sobernheim.
Alle vorgegebenen Abstände sind im Bebauungsplan vermaßt und als Waldabstand gekennzeichnet. Angegebene Abstände sind zwingend einzuhalten und im Zweifel mit dem Forstamt Bad Sobernheim zu klären und einvernehmlich zu korrigieren.

Der Abstand zu den 110kV-Oberleitungen wird gemäß den Angaben der Westnetz GmbH festgesetzt auf 15m beidseitig der Mittelachse der Leitung. Für die vorhandenen 20kV-Oberleitungen gilt ein Abstand von beidseitig 7,50m, ebenfalls bezogen auf die Mittelachse.

Gemäß den Vorgaben der Fernleitungsbetriebsgesellschaft, ist zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen 10m breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Der Umgang mit anderen eventuellen unterirdischen Leitungen ist gemäß Angaben der jeweiligen Versorgungsunternehmen zu realisieren.

Detaillierte Angaben zum Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen siehe Hinweise zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf Peschet“.

1.4 NEBENANLAGEN gem. §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Im Baugebiet sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nach §23 Abs. 5 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

Es sind ausschließlich Nebenanlagen zulässig, die für das Sondergebiet "dienenden" Charakter haben (bspw. Trafostation, Wechselrichter, Stromspeicher, Informationspavillon).

1.5 UMGANG MIT HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN gem. §9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Der Abstand zu den 110kV-Oberleitungen wird gemäß den Angaben der Westnetz GmbH festgesetzt auf 15m beidseitig der Mittelachse der Leitung. Für die vorhandenen 20kV-Oberleitungen gilt ein Abstand von beidseitig 7,50m, ebenfalls bezogen auf die Mittelachse.

1.6 NIEDERSCHLAGSWASSER gem. §9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

Die Installation der Modulreihen ist so zu wählen, dass eine ausreichende Versickerung der Niederschläge sichergestellt wird. Dies ist durch die Begrenzung der Tiefe der Modulreihen auf maximal drei Module gewährleistet. Der Reihenabstand berechnet sich über die maximale Grundflächenzahl und kann innerhalb des Plangebietes variieren. Zwischen den Modulen sind breite Montagefugen (ab 20 mm) sicherzustellen. Niederschläge sollen generell in der Fläche verbleiben.

1.5 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN
gem. *§1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB*
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Auf der Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

SCHAFFUNG VON FEUCHTBIOTOPEN (K_2), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Drei Feuchtbiotope sind entsprechend dem Maßnahmenplan zu realisieren. Der Oberboden ist auf einer Fläche von maximal 20 m² je Feuchtbiotop abzuschieben. Das Feuchtbiotop ist mit einer maximalen Tiefe von 0,30 cm und ausschließlich durch eine Bodenverdichtung ohne Einbau zusätzlicher Dichtmaterialien (Folien etc.) anzulegen. Die Feuchtbiotope sind angrenzend an die Waldflächen und des Itzbach anzulegen. Auf eine landschaftsgerechte und „pflegeleichte“ Modellierung ist zu achten. Die Feuchtbiotope sind einmal jährlich in den Monaten Dezember bis Januar zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen.

BEGRÜNUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG DER GESAMTFLÄCHE (K_7), gem. §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Die Fläche der gesamten Anlage muss begrünt werden, sofern nicht schon Grünland vorliegt. Hierfür ist naturraumgetreues Saatgut über Heumulch- oder Heudruschverfahren zu verwenden. Als Spenderflächen können benachbarte Grünlandflächen mit standorttypischem Artenspektrum genutzt werden (LRT 6510).
Auch können zertifizierte, artenreiche (mind. 30 Arten) Regio-Saatgutmischungen mit Wildkräutern verwendet werden: Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 9: Grundmischung A | Magerrasen (basenreich) B mit Gräsern oder alternativ Rieger-Hoffmann GmbH, Nr. 24 Solarpark ab 2023 Ursprungsgebiet (UG) 09 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland und angrenzende.
Entwicklungsziel sind hochwertige, blütenreiche Wiesengesellschaften (Glatthaferwiese - Mittelgebirgsausbildung) entsprechend EA1/os. Die festgesetzten Blühstreifen sind einmal jährlich im Winterhalbjahr mit einer Schnitthöhe von minimal 10 cm zu mähen.

Durchzuführende Maßnahmen:

- die Fläche ist maximal dreimal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden,
- das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen,
- gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes, bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,2 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres einzuhalten,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

ANLAGE VON BLÜHSTREIFEN (K_8), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Blühstreifen sind mit einer Mindestbreite ab 1 m auf 300 lfdm. innerhalb des Plangebietes anzulegen.
Es sollen gebietseigene Saatmischungen verwendet werden. Blühstreifen zur Förderung von Bestäuberinsekten (insbesondere Wildbienen) ist der Vorzug zu geben: Regio-Saatgut, Ursprungsgebiet 9: Grundmischung A | Magerrasen (basenreich) B mit Gräsern.
Für den Erhalt artenreicher und langandauernd blühender Bestände ist eine einmalige jährliche Mahd im Winterhalbjahr mit einer Schnitthöhe von minimal 10 cm erforderlich.

SCHAFFUNG VON GEHÖLZBIOTOPEN (K_9), gem. §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

Einzelne Streuobstbäume sind am Rand der Anlagenfläche anzupflanzen.
- Pflanzung von 20 standortgerechten und regionaltypischen Obstbäumen (vgl. Pflanzenliste) in Reihe, versetzt oder in Cluster, Pflanzabstand 10 m
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Baumreihe
- Pflanzqualitäten und -ausführung: Hochstamm 3xv, STU 12-14, Stammhöhe min. 180 cm, wurzelnackt,
- Kaninchendraht in Pflanzgrube gegen Wühlmäuse, Dreibock mit Mindesthöhe von 160 cm, Mulchrand
- erster Erziehungsschnitt in dem auf das Pflanzjahr folgenden Jahr
- eine flache Abdeckung mit organischem Material ist erwünscht, z. B. Holzhäcksel
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen binnen eines Jahres durch Nachpflanzung
- Kein Einsatz von Mineraldünger
- Düngung der Bäume zur Förderung des Jungbaumwachstums. (Erlaubt ist die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung. Empfohlen wird Kompost, Stallmist und ergänzend Hornspäne, Rizinusschrot, Maltaflor)
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

ERHALTUNG VON SCHÜTZENSWERTEN GEHÖLZEN SOWIE SCHÜTZENSWERTEM GRÜNLAND (K_11)
gem. §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Die bestehenden Gehölzstrukturen (3 Obstbäume) am nördlichen verlaufenden Wirtschaftsweg sind dauerhaft zu erhalten.
Ebenfalls sind die kartierten pauschal geschützten Biotoptypen (yEC2, ZED1) von einer Überplanung / Überdeckung mit Modulen auszuschließen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines Verlustes von Bäumen ist eine gleichartige und gleichwertige Nachpflanzung an geeigneter Stelle im Plangebiet im Verhältnis 1 : 2 zu gewährleisten.

1.9 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE gem. §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Um die Bewirtschaftung des Gemeindewaldes Langenthal (Flurstück 86, Flur 3) und den Abtransport von Nutzhölzern zu gewährleisten, ist das Flurstück 148 von Photovoltaikmodulen auf einer Breite von 4 m freizuhalten. Eine Durchfahrt ist mittels Anordnung von Toren in der Zaunanlage sicherzustellen.

1.10 BESCHRÄNKUNG DES ZEITRAUMES DER NUTZUNG gemäß §9 Abs.2 Nr.2 BauGB

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage beschränkt. Der vollständige Rückbau der Anlage ist nach Ablauf des Zeitraumes sicherzustellen.

Als Folgenutzun g werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.
Im Falle eines Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist der Zustand der Flächen bzw. mögliche entstandene Biotope gutachterlich zu überprüfen sind, bevor eine landwirtschaftliche Folgenutzung erlaubt wird. Dies soll eine Folgenutzung vermeiden, die ggf. artenrechtliche Verbotstatbestände auslösen würde.

1.11 GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN / MONITORING gemäß §4c BauGB

Das Monitoring dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.
Die Gemeinde hat nach neuem Baurecht die erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB vorhabenbezogen zu überwachen (Monitoring).

Die Entwicklung der Maßnahmenflächen – insbesondere der faunistisch relevanten Habitatstrukturen und Biotopkomplexe - ist über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren im Rahmen von jährlichen Querschnittsbegehungen durch faunistisch geschulte Personen zu kontrollieren; gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Nachbesserung oder Modifizierung in den Flächen vorzunehmen.

Die Durchführung der Überwachung ist Aufgabe des Bauherrn. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

1.12 STÄDTEBAULICHER VERTRAG gem. 11 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Für die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde zwischen dem Vorhabenträger und der Standortgemeinde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

2. HINWEISE ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1 NATURSCHUTZFACHLICHE HINWEISE

SCHUTZ DES MUTTERBODENS (K_1)

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

Sollte Mutterboden im Plangebiet anfallen, ist er im Bereich des Plangebietes zu belassen und auf den vorhandenen Ackerflächen breitflächig aufzutragen und zu verteilen.

MINDESTABSTAND ZWISCHEN ZAUNUNTERGRENZE UND BODEN (K_3)

Ein Mindestabstand von Zaununterkante zum Boden von 20 cm ist einzuhalten. Auf ungefährliche Materialien ist zurückzugreifen und Stacheldraht auszuschließen.
Bei der Beweidung ist ein innerer Weidezaun vorzusehen.

OFFENHALTUNG VON WANDERKORRIDOREN / QUERUNGSHILFE FÜR SÄUGETIERE (K_4)

Die durchlaufenden Wirtschaftswege sind als Querungshilfe dauerhaft offen zu halten.

GESTALTUNG DER MODULTISCHE (K_5)

Die Modultische sind wie folgt zu errichten:
- Einrammen anstelle Betonfundamentierung. Eine Bodenverankerung in Form von kleinen Punktfertigfundamenten ist nicht vorzusehen. Ggf. können entlang unterirdischen Versorgungsleitungen Punktfundamente notwendig werden, um eine Beschädigung auszuschließen.
- Mindestabstand von 80 cm zwischen Unterkante der Modulreihen bis zum Boden,
- Ggf. ist eine Randfläche innerhalb der Umzäunung bis zu den Modulflächen freizuhalten, um eine reibungslose Pflege / Mahd der Flächen zu gewährleisten. Es ist sicherzustellen, dass eine Pflege / Mahd innerhalb sowie zwischen Modulen und Zaun ohne Einschränkungen möglich ist.
- Sicheres Kabelmanagement bei Beweidung.

NISTHILFEN FÜR VÖGEL, FLEDRMÄUSE UND INSEKTEN, SCHAFFUNG VIN KLEINSTRUKTUREN (K_6)

Es sind 5 Lebenstürme vorzusehen.
3 Lesesteinhaufen auf einer Fläche von mindestens 10 m² in sonnenexponierter Lage sind zu ergänzen.
Die zwei innerhalb des Plangebietes stehenden Obstbäume sind im Falle einer Fällung als Totholzstapel vollständig im Gebiet zu belassen.

INTENSITÄT UND FREQUENZ EINER MAHD (K_10)

Die Mahd der Grünlandflächen ist wie folgt festgelegt:
- dreischürige Mahd jährlich, ab Juni und erneut frühestens nach 8 Wochen
- Verwendung von Balkenmähern, Mahdhöhe mindestens 10 cm
- Ausschluss von Pflanzenschutzmitteln
- Jährliche Beweidung als Zweitnutzung möglich

GEHÖLZRODUNGEN (K_12)

Gehölzrodungen sind ausschließlich – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

BEGRÜNUNG IM BEREICH DER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fernzuhalten.

2.2 RÜCKBAU DER ANLAGE

Im Falle eines Rückbaus der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist der Zustand der Flächen bzw. mögliche entstandene Biotope gutachterlich zu überprüfen sind, bevor eine landwirtschaftliche Folgenutzung erlaubt wird. Dies soll eine Folgenutzung vermeiden, die ggf. artenrechtliche Verbotstatbestände auslösen würde.

2.3 KULTURDENKMÄLER

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

Hinweis der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Mainz

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauher- ren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
4. Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

2.4 ÖKOLOGISCHE NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Oberflächenwasserbewirtschaftung
Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird. Das Regenwasser kann breitflächig auf die Wiesenflächen geleitet werden, wo es versickern und verdunsten kann.

Allgemeine Wasserwirtschaft
Oberflächengewässer werden durch die Ausweisung nicht berührt.

Wasserversorgung, Heilquellen, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen
Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.

2.5 EINFRIEDUNGEN ENTLANG LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTER GRUNDSTÜCKE

1. Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, dass außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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.
2. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

2.6 VERBOTSTATBESTÄNDE gem. §44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG sind bei allen Neubau- /Anbau-/Umbau-/ Rückbaumaßnahmen zu beachten sind, damit auch bei späteren Baumaßnahmen nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche – artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.

2.7 ABSTANDSFLÄCHE WALD

Gemäß § 3 Abs.1 S.1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind Bauvorhaben ohne erforderlichen Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen nicht genehmigungsfähig. Als ausreichender Sicherheitsabstand gelten in der Regel mehr als 25 bis 30 m bzw. gilt eine Baumlänge, ausgehend vom aktuellen Baumbestand (Urteil des OVH Rheinland-Pfalz vom 09.06.1993 sowie 24.05.2017, in denen u.a. auf die Mindestabstände von geplanter Bebauung zu bestehenden Waldflächen eingegangen wird).

Vor einer Genehmigungsfähigkeit von Bauanträgen ist ein Nachweis zu den erforderlichen Sicherheitsabständen zu führen. Eine Genehmigungsfähigkeit kann erteilt werden bei
- einer Wahrung des Sicherabstandes von einer Baumlänge oder
- einem Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung und damit Verlagerung der Ver- kehrssicherungspflicht vom/von der WaldeigentümerIn auf BauherrnIn oder
- einer regelmäßigen Pflege (z.B. alle 20 Jahre) des angrenzenden Waldes zum Aufbau und zur Erhaltung eines stufigen Waldrandes und damit Reduktion der Baumwurfgefahr.

Wie mit Vertretern des Forstamts Bad Sobernheim vereinbart, wurden die Waldabstandsflächen einvernehmlich angepasst. Die neuen Abstandsflächen wurden planerisch eingearbeitet und vor der Offenlage dem Forstamt zur Prüfung vorgelegt.

2.8 BRANDSCHUTZ

Die Brandschutztechnische Grundsicherung ist zu gewährleisten. Die Ausführungsplanung der Anlage bedarf der Beteiligung, Abstimmung und Zustimmung der Brandschutzdienststelle in der Kreisverwaltung Bad Kreuznach.

2.9 WEITERE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sind auch während des Zulassungsverfahrens und während der Ausführungsplanung zu beteiligen:

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Mainz
Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz
LBM, Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach
Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Bauaufsichtsbehörde
Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Brandschutzbehörde
Westnetz GmbH
Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH

2.10 BERGBAU / ALTBERGBAU (Hinweis des Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz)

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Solarpark-Auf Peschet" von dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Nahetal" überdeckt wird. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Landesamt für Geologie und Bergbau. In Bezug auf das aufrechterhaltene Bergrecht liegen von Seiten der Rechtsinhaberin zurzeit keine Planungen vor. Zudem liegt das in Rede stehende Gebiet im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Langenthal". Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass für das Bergwerksfeld "Nahetal" kein Altbergbau im Planungsbereich dokumentiert ist. Über tatsächlich erfolgten Abbau im Bergwerksfeld "Langenthal" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Wir machen darauf aufmerksam, dass unmittelbar nördlich des angefragten Grundstücks ein Basaltsteinbruch angrenzt. Weitere Informationen liegen uns nicht vor. Es unterliegt nur der Abbau von Bodenschätzen gemäß § 3 des Bundesberggesetzes (BBergG) der Zuständigkeit der Bergverwaltung. Die Gewinnung von Steinen und Erden steht im Allgemeinen unter Gewerbeaufsicht, bitte wenden Sie sich an die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion.
In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.
Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

2.11 BODEN UND BAUGRUND (Hinweis des Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz)

• allgemein:
Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Im Zuge der baulichen Eingriffe sollte auf die genannten Gegebenheiten geachtet werden. Wir empfehlen dazu eine gutachterliche Begleitung. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

• mineralische Rohstoffe:
Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

2.12 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG (Hinweise des LBM Bad Kreuznach)

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Errichtung baulicher Anlagen (hier der Photovoltaikmodule sowie der dazugehörigen Nebenanlagen), die über eine oder mehrere Zufahrt(en) an eine Landesstraße im Zuge der freien Strecke angeschlossen werden, grundsätzlich dem Bauverbot des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 des Landesstraßengesetzes (LStrG) unterliegt; dabei obliegt es unserer Straßenbaubehörde im Rahmen einer Ermessensentscheidung dar- über zu befinden, inwieweit eine Zustimmung zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung in Betracht kommt. Um über eine solche Ausnahme im Sinne des § 22 Absatz 5 LStrG sowie damit einhergehend über eine Zustimmung zum Planvorhaben des Vorhabenträgers bzw. der Ortsgemeinde befinden zu können, bitten wir aus Gründen der Verkehrssicherheit um Nachreichung weiterer Detailplanunterlagen sowie um Beachtung der nachfolgenden Bedingungen:

1. Zu dem Einmündungspunkt/den Einmündungspunkten der vorgesehenen Zufahrt(en) im Zuge der L 229 sowie alternativ der L 230 sind unserem LBM Detailpläne, insbesondere mit Nachweis der Anfahrsichtweiten in Lage und Höhe nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Knotenpunkte - (RAS- K-1), zur fachtechnischen Prüfung im Maßstab 1 : 250 vorzulegen.

2. Weiterhin benötigen wir Schleppkurvennachweise für die relevanten Bemessungsfahrzeuge (Ein- und Ausfahrradien), ebenfalls im Maßstab 1 : 250, für die Zeit der Bau- und Betriebsphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage.

3. Die Schleppkurven sind dabei für die relevanten Fahrspuren einzeln darzustellen; darüber hinaus sind die überschleppten Flächen zusätzlich in die Planunterlagen ein- zutragen.

4. Über die Detailplanung der Zufahrt(en) ist vor Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlagen und deren Nebenanlagen Einvernehmen mit unserem LBM zu erzielen.

5. Darüber hinaus bitten wir um eine Angabe über die verkehrliche Frequentierung der Zufahrt(en) (Ziel- und Quellverkehr in Kfz/d) während der Bau- und Betriebsphase.

6. Die Anlage einer oder mehrerer Zufahrt(en) im Zuge der freien Strecke der Landesstraßen stellt eine Sondernutzung im Sinne des § 43 Absatz 1 des LStrG dar und bedarf einer Erlaubnis unserer Straßenbaubehörde. Gleichermaßen stellt auch die Änderung einer bestehenden Zufahrt eine Sondernutzung dar und ist damit erlaubnispflichtig. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr dienen soll (§ 43 Absatz 3 LStrG). Diese gebührenpflichtige Erlaubnis ist bei unserem LBM Bad Kreuznach entsprechend zu beantragen.

7. Alle Kosten, die durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und deren verkehrliche Anbindung an das klassifizierte Straßennetz entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen.

8. Bei der Aufstellung der Solarmodule ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist.

9. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflexionen kommen sollte, seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der Kommune.

10. Für die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden, unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwassers sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

2.13 UMGANG MIT DER PRODUKTENFERNLEITUNG (Hinweise der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbh)

Vor Beginn der Baumaßnahme ist zur genauen Lagebestimmung eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich. Kontaktaufnahme mit der örtlich zuständigen Betriebsstelle der fbg mbH unter: TL Bitburg 06568/96667-0 oder tl.bitburg@fbg.de, die auch zur Beantwortung technischer Fragen, Arbeitsfreigabe im Schutzstreifenbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung stehen.

Soweit für die Planung exakte Lage- und Tiefenbestimmungen benötigt werden, sind diese Werte nur durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z. B. durch Querschlag, Suchschlitz) in Handschachtung unter Aufsicht der oben angegebenen Betriebsstelle vor Ort zu ermitteln.

Die Ortungs- und Markierungsarbeiten sind für den Veranlasser kostenfrei.

Arbeiten im Schutzbereich der Produktenfernleitungen dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbh durchgeführt werden.

Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden (BAIUDBw Kompz BauMgmt). Die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) ist mit der Durchführung von Aufgaben des Betriebes beauftragt.

In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschaden, insbesondere Grundwasserverunreingungen) auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen **10 m** breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung des BAIUDBw KompZ BauMgmt und (ggf.) des Abschlusses eines Vertrages. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit dem BAIUDBw KompZ BauMgmt rechtzeitig vor Arbeitsbeginn abzuschließen. Ohne Zustimmung und abgeschlossenen Vertrag sind Arbeiten im Schutzstreiten der Leitung nicht gestattet.

Folgende aufgeführten Hinweise und Auflagen müssen zur Gewährleistung der Sicherheit der Produktenfernleitung beachtet und eingehalten werden:

- Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung des Dokuments **"Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland"** durchgeführt werden.

Auf die besondere Beachtung der Hinweise, Ziffern 2.2, 2.4 und 2.7 des genannten Dokuments weist die Fernleitungsbetriebs-gesellschaft mbh hin:

2.2. Einweisung, Arbeitsfreigabe und Bauüberwachung
Arbeiten im Schutzstreifen dürfen erst nach Einweisung und oberirdischer Markierung des Rohrleitungsverlaufes durch das zuständige Tanklager begonnen werden. Diese erteilt auch die Arbeitsfreigabe. Als Bestätigung der Arbeitsfreigabe dient ausschließlich die durch das Tanklager gegengezeichnete „Freigabe zur Bauausführung“ (Anlage 4).
Soweit erforderlich wird durch FBG eine Bauaufsicht gestellt. Den Anweisungen der Bauaufsicht zur Sicherung der Produktenfernleitung ist Folge zu leisten. Die Anwesenheit einer Bauaufsicht der FBG entbindet den Bauträger nicht von seiner Sorgfaltspflicht.
Der Bauherr hat die erforderlichen Maßnahmen, insbesondere nach der Betriebssicherheitsverordnung (Koordinator, Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan), unabhängig von der Zustimmung und der Bauaufsicht der FBG durchzuführen. Die Bauaufsicht der FBG übernimmt keine Funktionen des Koordinators.
Sollte im Zuge der Aktivitäten verunreinigtes Erdreich festgestellt werden, ist sofort Kontakt mit FBG aufzunehmen. Die Arbeiten sind zu unterbrechen, bis die weitere Vorgehensweise festgelegt ist.

2.4. Erdarbeiten
Die vorhandene Erddeckung der Produktenfernleitung darf ohne Zustimmung der FBG nicht verringert und nicht erhöht werden. Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich dürfen grundsätzlich nur von Hand und unter Aufsicht der FBG durchgeführt werden. Der Einsatz von Arbeitsmaschinen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der FBG.

2.7. Kreuzungen
Rohrleitungen und Kabel dürfen die Produktenfernleitung weder unter- noch überkreuzen. Ausnahmen können nur durch Vertrag mit dem BMVg geregelt werden. In jedem Fall muss ein lichter Abstand von mindestens 0,4 m eingehalten werden. Innerhalb des Schutzstreifens sollen die Fremdanlagen weder Höhe noch Richtung ändern. Zum Schutz gegen mechanische Beschädigungen müssen Produktenfernleitungen im Kreuzungsbereich auf einer Länge von wenigstens 3 m mit Betonplatten geschützt werden. Der Abstand von den in der Produktenfernleitung eingebauten Armaturen und Festpunkte muss mindestens 5 m betragen. Kabel müssen grundsätzlich in Schutzrohren verlegt werden. Starre Rohre und Drainagen sollen so verlegt werden, dass keine Rohrverbindungen im Kreuzungsbereich liegen.

Durch die oben genannte Betriebsstelle muss örtlich entschieden werden, ob im Kreuzungsbereich weitere Sicherungsmaßnahmen für die Produktenfernleitung erforderlich sind.

- Das Aufstellen von Modulen im Schutzstreifen ist nicht möglich.

- Kabelkreuzungen sind unter Beachtung von Sicherheitsmaßnahmen und Mindestabständen möglich.

- Parallelverlegungen von Kabeln im Schutzstreifen sind nicht möglich.

- Bis zu einer Entfernung von 20 m zur Fernleitung sind Ramm- und Rüttelarbeiten nicht gestattet. Wenn diese nicht zu vermeiden sind, muss durch den regional zuständigen TÜV-Sachverständigen für Fernleitungen nachgewiesen werden, dass die erzeugten Schwingungen unter den zulässigen Grenzwerten liegen und keine Beeinträchtigungen der Fernleitung zur Folge haben. **In der Regel wird hierzu die Einhaltung der Grenzwerte durch Messen der resultierenden Schwingungsgeschwindigkeiten an der Fernleitung im Boden oder direkt an der Leitung festgestellt**.

- Bohrungen müssen einen Abstand von 10 m zur Produktenfernleitung einhalten.

- Der Beginn der Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Fernleitung wird – nach Abstimmung – von der jeweilig zuständigen Betriebsstelle durch Gegenzeichnung auf dem Formular "Freigabe zur Bauausführung" (Anlage 4 der Hinweise) vor Ort im Rahmen eines Ortstermins freigegeben.

- In Absprache mit der Betriebsstelle sind der Verlauf sowie die Tiefenlage der Produktenfernleitung im Baubereich vor Baubeginn mittels geeigneten Verfahren zweifelsfrei, ggf. durch Suchschlitz festzustellen.

- Für die Zeit der Baumaßnahme ist der Verlauf der Produktenfernleitung deutlich sichtbar und dauerhaft in der Örtlichkeit zu kennzeichnen.

- Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Geräten ist nur auf für solchen Verkehr zugelassenen Wegen erlaubt. Werden weitere Überfahrten benötigt, so sind diese vorab mit unserer Betriebsstelle abzustimmen und ggf. durch konkrete Lastverteilungsmaßnahmen (z. B. Betonplatten Stahlplatten, Baggermatratzen) zu sichern. Ggf. ist eine statische Berechnung zur Ermittlung der Verkehrslasten durchzuführen und die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen mit dem regional zuständigen TÜV-Sachverständigen für Fernleitungen festzulegen.

- Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.

- Der Einsatz von dynamischen Verdichtungsverfahren (Rüttler, Vibrationswalze usw.) ist im Bereich der Produktenfernleitung nicht gestattet.

- Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Fundamente angelegt oder sonstige Bauwerke errichtet werden.

- Zaunpfosten sind mit dem größtmöglichen Achsabstand zur Produktenfernleitung zu planen.

- Rohrverbindungen oder Schächte sind außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

- Etwaige vorhandene Meßstelleneinrichtungen oder Markierungspfähle im Baufeld sind vor Beschädigungen zu schützen. Sollte ein Abbau notwendig werden, so ist dies nur in Absprache mit unserer Betriebsstelle möglich. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Pfähle funktionsfähig wieder zu errichten.

- Das Lagern von Aushub und Baumaterialien sowie das Abstellen von Baufahrzeugen sind im Schutzstreifenbereich untersagt.

- Die Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf in jedem Falle der Zustimmung und des Abschlusses eines Vertrages mit dem BAIUDBw KompZ BauM-gmt. Eine Kreuzung ohne vorliegenden Vertrag ist nicht erlaubt.

- Die in diesem Schreiben genannten Erläuterungen und Sicherungsmaßnahmen sowie die "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen" sind den ausführenden Unternehmen frühzeitig bekannt zu geben und von diesen an der Baustelle jederzeit bereit zu halten.

3. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

3.1 STÄDTEBAULICHER VERTRAG gem. 11 Abs.1 Nr. 4 BauGB

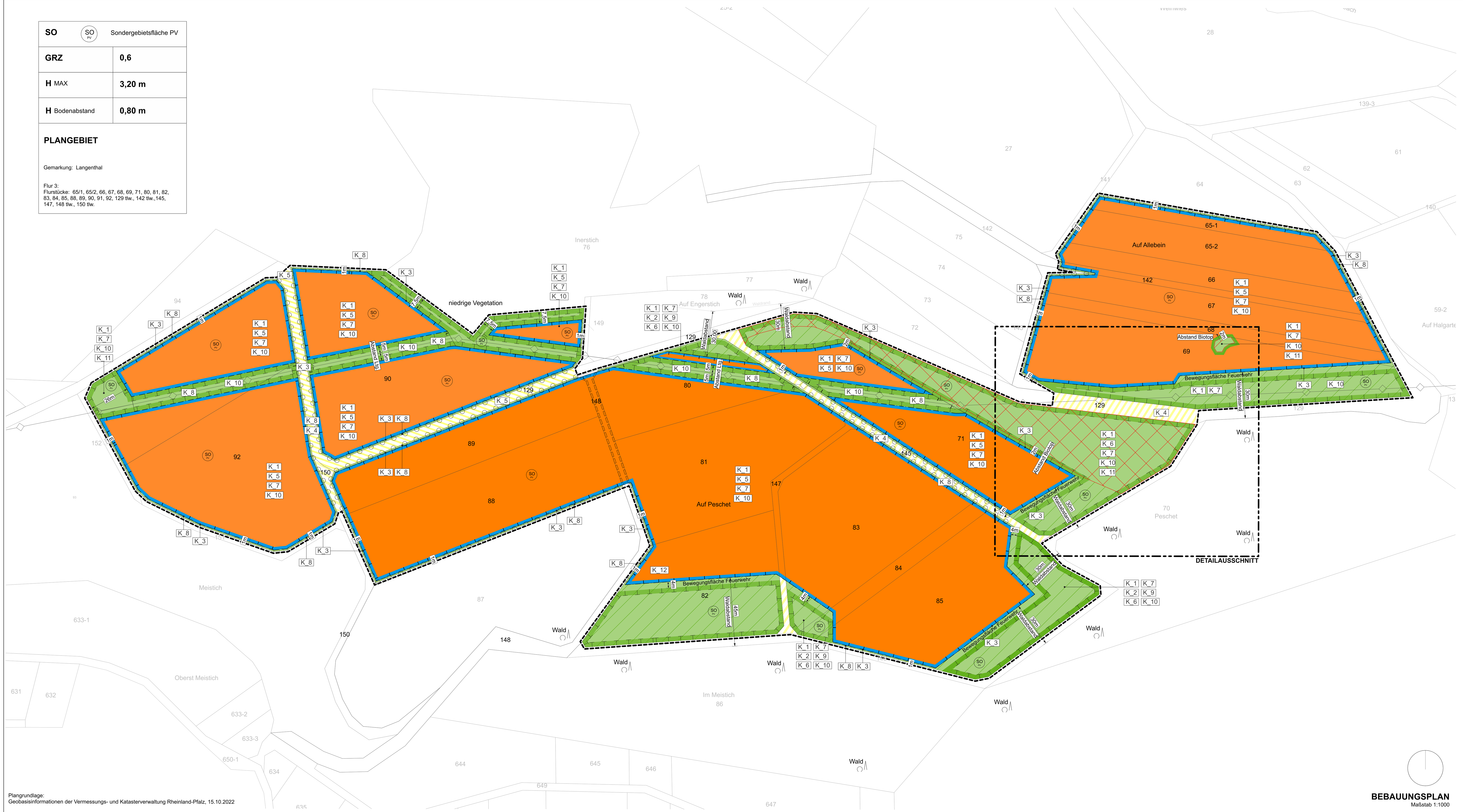
Für die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde zwischen dem Vorhabenträger und der Standortgemeinde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

SO	SO PV	Sondergebietsfläche PV
GRZ		0,6
H MAX		3,20 m
H Bodenabstand		0,80 m

PLANGEBIET

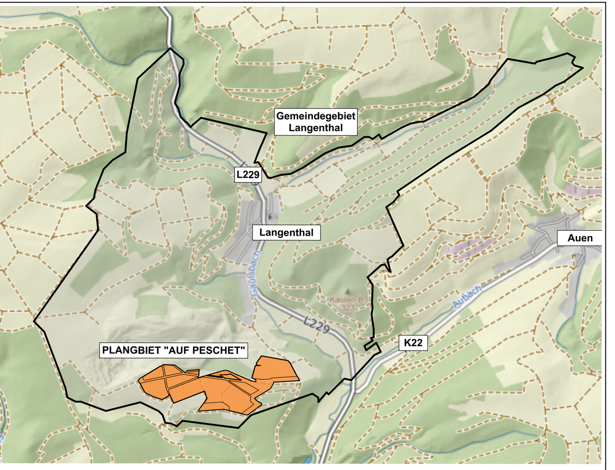
Gemarkung: Langenthal

Flur 3:
Flurstücke: 65/1, 65/2, 66, 67, 68, 69, 71, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 90, 91, 92, 129 tlw., 142 tlw., 145, 147, 148 tlw., 150 tlw.



Plangrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 15.10.2022

BEBAUUNGSPLAN
Maßstab 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN
ohne Maßstab

LEGENDE nach PlanZV

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Sonstiges Sondergebiet
(§ 11 BauNVO)

SO PV — überbaubare Fläche Freiflächen-Photovoltaik

SO PV — nicht überbaubare Fläche Freiflächen-Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Versorgungsleitung - Produktenfernleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Geh- und Fahrrechte zu Gunsten des Forstamtes Bad Sobernheim gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Zaunanlage, maximal Höhe 3,20m mit Übersteigschutz und 20cm Bodenabstand

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

K_9 — Naturschutzfachliche Maßnahme, siehe Legende

z-Biotope gem. §30 BNatSchG

y-Biotope gem. §30 BNatSchG

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, dass dieses Dokument mit den Planzeichnungen des Plangebietes, zusammen mit den Verfahrensvermerken, den Rechtsgrundlagen, textlichen Festsetzungen, sowie Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen, Gegenstand des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans **Photovoltaik-Freiflächenanlage in Langenthal "Auf Peschet"** war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates Langenthal übereinstimmen, und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55569 Langenthal, den

(Diethelm Stallmann)
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

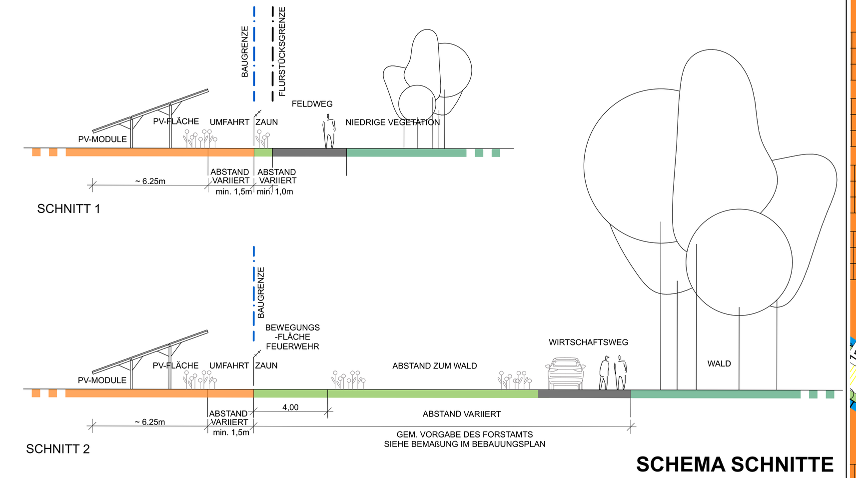
1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 221)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DIN 18003
4. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 24.11.1998 (GBl. S. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
5. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)**
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
6. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
neugefasst durch Beschluss vom 17.05.2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 202)
7. **Landesnaturschutzgesetz** (**LNatSchG**)
vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
8. **Landeswassergesetz** (**LWG**)
vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
9. **Landesstraßengesetz** (**LStrG**)
in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
10. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 6)
11. **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**
vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
12. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)**
in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: **11.10.2022, TOP 2**
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB durch den Ortsgemeinderat
2. BEKANNTMACHUNG AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Beschluss wurde am **20.04.2023** gem. § 2 (1) BauG **Mitteilungsblatt Nr. 16 der VG Nahe-Glan vom 20.04.2023** bekannt gemacht
3. UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 I BauGB
Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 I BauGB im **Mitteilungsblatt Nr. 16 der VG Nahe-Glan, vom 20.04.2023**
Frist: 21.04.2023 – 24.05.2023
4. UNTERRICHTUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE / BEHÖRDEN NACH § 4 I BauGB
Unterrichtung / Beteiligung der Träger öffentl. Belange und Behörden (§ 4 I BauGB) **am 18.04.2023**
Frist: 21.04.2023 – 24.05.2023
5. ABWÄGUNGSBESCHLUSS § 3 I, § 4 I BauGB: **12.09.2023, TOP ___**
Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 I und § 4 I BauGB durch den Ortsgemeinderat
6. BESCHLUSS ÜBER DIE BETEILIGUNG NACH § 3 II BauGB: **12.09.2023, TOP ___**
Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 II BauGB durch den Ortsgemeinderat
7. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 II BauGB
Bekanntmachung der Auslegung (Offenlage) gem. § 3 II BauGB im **Mitteilungsblatt Nr. ___ der VG Nahe-Glan, vom ____**
Frist: __________
8. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE / BEHÖRDEN NACH § 4 II BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 II BauGB und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 II BauGB) **am _____**
Frist: __________
9. ABWÄGUNGSBESCHLUSS § 3 II, § 4 II BauGB: _______, **TOP**
Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 II und § 4 II BauGB und Beschluss über die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch den Ortsgemeinderat
10. BEKANNTMACHUNG
Bekanntmachung der erneuten Auslegung (Offenlage) gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 II BauGB, veröffentlicht im **Mitteilungsblatt Nr. ___ der VG Nahe-Glan, vom _____**
Frist: __________
11. ABWÄGUNGSBESCHLUS: _______, **TOP**
Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 a III i. V. m. § 3 II und § 4 II BauGB gem. § 3 II BauGB durch den Ortsgemeinderat
12. SATZUNGSBESCHLUSS: _______, **TOP**
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat

LEGENDE der naturschutzfachlichen Maßnahmen

Hinweis	K_1	Schutz des Mutterbodens
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	K_2	Schaffung von Feuchtbiotopen
Hinweis	K_3	Mindestabstand zwischen Zaununtergrenze und Boden
Hinweis	K_4	Offenhalten von Wanderkorridoren / Querungshilfen für Säugetiere
Hinweis	K_5	Gestaltung der Modultische
Hinweis	K_6	Nisthilfen f. Vögel, Fledermäuse u. Insekten, Schaffg v. Kleinstrukt.
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	K_7	Begrünung und Bewirtschaftung der Gesamtfläche
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	K_8	Anlage von Blühstreifen
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB	K_9	Schaffung von Gehölzbiotopen
Hinweis	K_10	Intensität und Frequenz einer Mahd
textl. Festsetzg.: §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	K_11	Erhaltung von schützenswerten Gehölzen, sowie schützenswerten Grünland
Hinweis	K_12	Gehölzrodungen



SCHEMA SCHNITTE
Maßstab 1:200

DETAILAUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN
Maßstab 1:500

ENTWURF
BEBAUUNGSPLAN
FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN
"SOLARPARK - AUF PESCHET"

ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

LANDKREIS BAD KREUZNACH
VERBANDSGEMEINDE NAHE-GLAN
ORTSGEMEINDE LANGENTHAL

VORHABENTRÄGER:
PROSOLTEC Solarsysteme GmbH
Dipl.-Ing. Achim Diehl
Kölner Str. 193 I 50226 Frechen

PLANVERFASSERIN:
Sandra Huizinga Dipl. Ing. Architektin (FH)
Mitgliedsnr. Architektenkammer NRW 105759
Ubierring 37 I 50678 Köln
huizinga@mattviolett.de

PLANSTAND: 20.09.2023