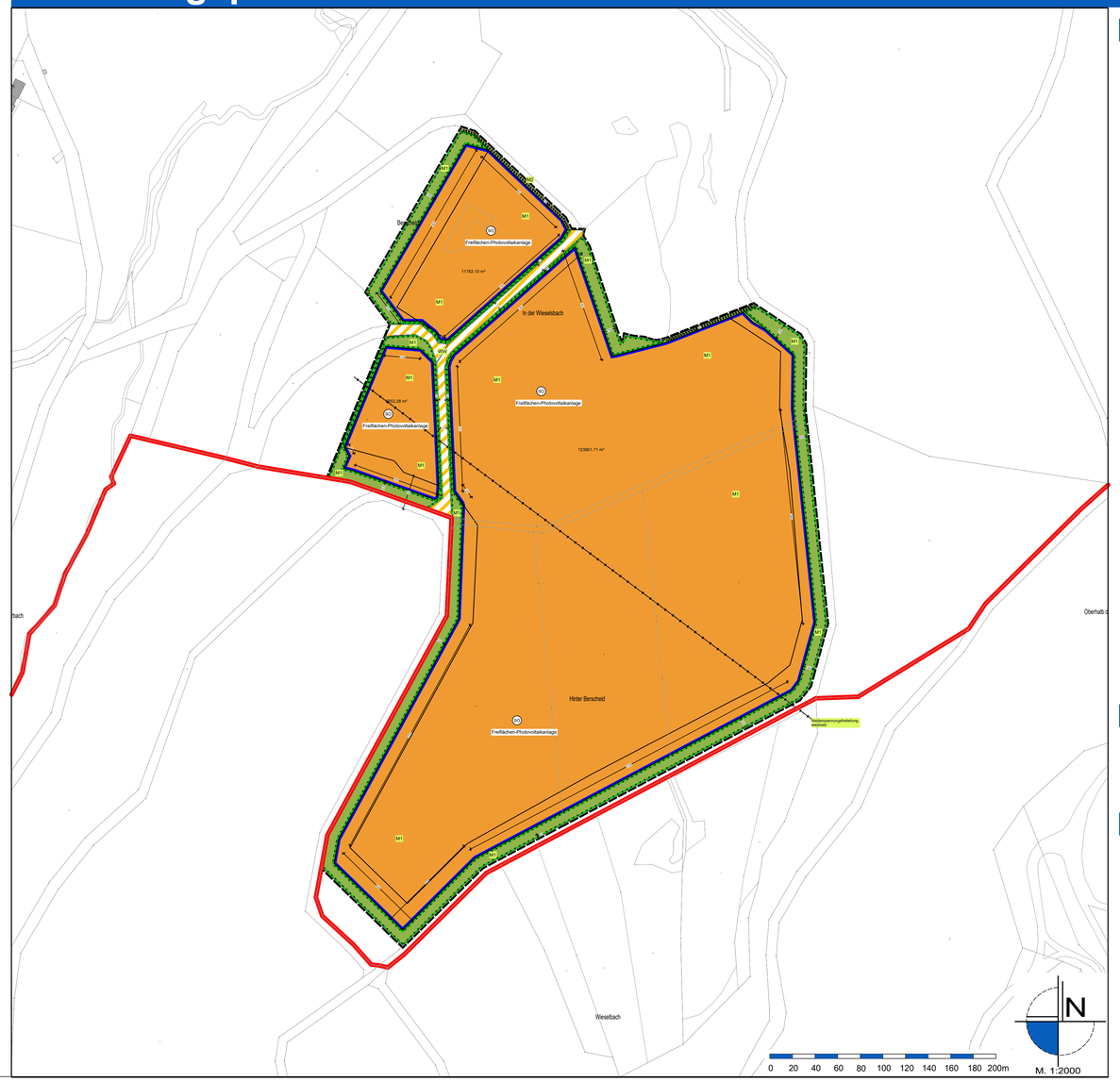
Ortsgemeinde Kerschenbach
Bebauungsplan "FF-PVA In der Wieselsbach"



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
Die Ortsgemeinde Kerschenbach hat am 23.08.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.	Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom __.__.____, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am __.__.____ und die Bekanntmachung im Internet am __.__.____ in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich __.__.____ gegeben wurde. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung vom __.__.____ beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom __.__.____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kerschenbach hat am __.__.____ den Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN
Kerschenbach, den __.__.____ Walter Schneider, Ortsbürgermeister	Kerschenbach, den __.__.____ Walter Schneider, Ortsbürgermeister	Kerschenbach, den __.__.____ Walter Schneider, Ortsbürgermeister	Kerschenbach, den __.__.____ Walter Schneider, Ortsbürgermeister
Ausfertigung	**Anordnung der Bekanntmachung**	**Bekanntmachung**	
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Kerschenbach sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH	
Kerschenbach, den __.__.____ Walter Schneider, Ortsbürgermeister	Kerschenbach, den __.__.____ Walter Schneider, Ortsbürgermeister	Kerschenbach, den __.__.____ Walter Schneider, Ortsbürgermeister	

Legende

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

§ 11 BauNVO

SO — Sonstige Sondergebiete

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 besonderer Zweckbestimmung
Wirtschaftsweg = WW

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

37 — Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

18.00 — Bemaßung

S — Wohngebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO Freiflächenphotovoltaikanlage		
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	GH 4,50 m	Gebäude Höhe als Höchstmaß

Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) und (3) und § 11 BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gemäß § 11 (2) BauGB festgesetzt.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung.

Zulässig sind folgende Anlagen und Einrichtungen:
a) die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen zum Zweck der Stromgewinnung aus solarer Strahlungsenergie,
b) bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO wie z.B. Trafo- und Wechselrichtergebäude, Monitoring-Container, Übergabestation, Löschwasserkissen, ober- oder unterirdische Löschwasserbevorratungen, Leitungen, Maste u.a.,
c) Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung (Speicher),
d) Stellplätze und sonstige für die Erschließung der Anlage notwendigen Einrichtungen (Zufahrten, Erschließungswege, temporäre Einrichtungsflächen u.ä.),
e) Einfriedungen, jedoch nur als offene Zäune wie z.B. Maschendrahtzaun, Latten- und Pfahlzaun (= Zaunanlage).
Vollflächige bzw. geschlossene Einfriedigungen aus Holz, Plastik oder Mauerwerk sind unzulässig,
f) Werbeanlagen sind lediglich in Form einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Anlageneinfahrten in einer Fläche von jeweils max. 1 m² zulässig.
g) Nebenanlagen nach § 14 (1 BauNVO sind im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen sowie für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig.

Zulässigkeitsvoraussetzung für die in b) bis f) genannten Anlagen und Einrichtungen ist, dass sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Zweckbestimmung stehen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Grundflächenzahl
Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist mit GRZ = 0,8 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan erfasst die Fläche, die durch Photovoltaikmodule überdeckt wird.

Grundfläche einzelner baulicher Anlagen und Einrichtungen
Die Grundfläche einzelner baulicher Anlagen und Einrichtungen ist wie folgt festgesetzt:
a) Für die zur Aufständerung der Modultische notwendigen baulichen Anlagen (= Gründung) und untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, ist eine Grundfläche von höchstens 3.000 m² zulässig.
b) Je bauliche Anlage und Einrichtung, sowie Nebenanlage, mit Ausnahme von Speicherkomponenten, ist eine Grundfläche von höchstens 50 m² zulässig. Die maximale Grundfläche der Speicherkomponenten ist auf 1.500 m² begrenzt.

Höhe baulicher Anlagen
Die höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen und Einrichtungen, Nebenanlagen sowie der Photovoltaik-Module sind wie folgt festgesetzt:
a) Höhe der Photovoltaik-Module
Die Mindesthöhe der Photovoltaik-Module ist mit GHmin. 0,7 m und die Maximalhöhe ist mit GHmax. = 4,5 m festgesetzt.

Die Mindest- und Maximalhöhe wird lotrecht zwischen der untersten bzw. obersten (substantiellen) Oberkante des jeweiligen Moduls in Modulmitte und dem Schnittpunkt mit der jeweils angrenzenden gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) Landesbauordnung vom 24. November 1998 ermittelt.

b) Höhe Bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen
Die höchstzulässige Höhe von baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen ist mit GH = 4,5 m festgesetzt.
Bei der Errichtung eines Gebäudes mit Flachdach ist die Höhe baulicher Anlagen als das Abstandsmaß des höchsten Punktes des jeweils angrenzenden natürlichen Geländes gemäß § 2 (6) Landesbauordnung vom 24. November 1998 und der Schnittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut definiert.
Bei der Errichtung eines Gebäudes mit geneigtem Dach ist die Höhe baulicher Anlagen als das Abstandsmaß des höchsten Punktes des jeweils angrenzenden gewachsenen Geländeoberfläche bis Oberkante First definiert.
Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen (siehe hierzu unten unter c)).

c) Einfriedungen
Die Höhe von baulichen Einfriedungen (Zäunen) an der jeweiligen Grundstücksgrenze darf eine Höhe von höchstens 2,5 m aufweisen.
Über der jeweils angrenzenden Geländeoberfläche ist bei Zäunen ein Abstand von mindestens 20 cm freizuhalten.
Die Höhe wird ermittelt zwischen der obersten (substantiellen) Oberkante der jeweiligen Einfriedung und dem höchsten Punkt der jeweils angrenzenden gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) Landesbauordnung vom 24. November 1998.

d) Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen
Sofern es der Betriebsablauf erfordert, können einzelne bauliche Anlagen (unselbständige Gebäudeteile, bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind wie z.B. Kameramast u.ä.) die festgesetzte Höhe bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 8 m auf einer Grundfläche gesamt von höchstens 50 m² überschreiten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt.

Die Freiflächenphotovoltaik-Module sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die „sonstigen" zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserkissen, Zäune, Leitungen, Baustraßen, Zufahrten) sind gemäß § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Textfestsetzungen

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die im Bebauungsplangebiet herzustellenden privaten Verkehrsflächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten und -wege u.a. dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen mit Naturbaustoffen befestigt werden. Geeignet sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen und Kies. Asphalt-Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.

Kompensationsmaßnahme 1 (M1)
Extensivierung
Extensivierung
Während der Betriebszeit der Anlage wird die Fläche extensiv bewirtschaftet. Dies erfolgt entweder durch eine ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr, ein- bis zweimaliges Mulchen oder durch Beweidung. Die Nutzung der Fläche ist auf den Zeitraum vom 01. Juli bis 14. November zu begrenzen. Im Falle einer Beweidung kann eine Vorverlegung um maximal 14 Tage erfolgen. Der Einsatz von Mährobotern ist nicht zulässig.
Eine ganzjährige Beweidung ist grundsätzlich möglich, sofern eine extensive Nutzung gewährleistet bleibt. Zur Schonung der Vegetation und gleichmäßigen Nutzung empfiehlt sich die Aufteilung der Fläche in Portionsweiden von jeweils 5 ha. Die Besatzdichte sollte im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai auf etwa 0,6 RGV/ha (entspricht ca. 4 Schafen) und im Zeitraum vom 1. Juni bis 15. November auf etwa 1 RGV/ha (entspricht ca. 6 Schafen) begrenzt werden.
Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist verboten. Mulden zur Versickerung von Niederschlagswasser sind explizit zugelassen.

Kompensationsmaßnahme 2 (KM2)
Anlage von Altgrasstreifen im Randbereich
Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden im Randbereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage Altgrasstreifens angelegt.
Zur Förderung der Entwicklung ist eine Einsaat mit regionalem, standortangepasstem Wildpflanzensaatgut für artenreiche Glatthaferwiese. vorgesehen. Hierfür wird entweder direkt geerntetes Spendermaterial aus der näheren Umgebung verwendet (z. B. Mahdgutübertragung, Heumulchverfahren oder Wiesendrusch) oder alternativ zertifiziertes, gebietseigenes Saatgut aus gesicherter regionaler Herkunft (Regiosaatgut) aus dem Ursprungsgebiet 7 (Rheinisches Bergland). Je nach Ansaatverfahren sind verschiedene Vorgaben zu beachten. Detaillierte Hinweise für die Auswahl einer geeigneten Spenderfläche und der Durchführung der Saatgutgewinnung sowie der Bodenvorbereitung, Ansaat und nachfolgenden Pflege der Fläche, können dem „Praxisleitfaden für eine erfolgreiche Grünlandrenaturierung" vom Deutschen Verband für Landschaftspflege (2025)[1] entnommen werden. Bei der Nutzung von gekauftem Regiosaatgut sind die Empfehlungen der Saatgutlieferanten genau zu beachten. Auf den Flächen, wo bereits Grünland etabliert ist, kann auf eine Einsaat verzichtet werden. Die Altgrasstreifen werden alternierend alle 2 bis 4 Jahre zwischen dem 01. Juli bis 14. November gemäht. Der Einsatz von Mährobotern ist nicht zulässig und der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist verboten.

[1] https://www.dvl.org/fileadmin/user_upload/Publikationen/DVL-Schriftenreihe_Landschaft-als-Lebensraum/DVL-Publikation-Schriftenreihe-32_Wiesen_und_Weiden_artenreich_anlegen.pdf

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchst. a BauGB)
Randliche Eingrünung der Anlagenfläche
Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist in der darauffolgenden Pflanzperiode eine randliche Eingrünung dort vorzunehmen, wo die Anlagenfläche einsehbar ist. Es ist eine lockere, dreireihige Pflanzung von Sträuchern auf einer Breite von 3 m vorgesehen (unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der maximale Abstand der Sträucher in einer Reihe beträgt 1,5 m, der maximale Abstand zwischen den Reihen weist 1 m auf. Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband" ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke" und bilden so ein gleichschenkliges Dreieck. Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der für eine Vielzahl von Lebewesen hochwertige Habitatstrukturen bietet und gleichzeitig die Störungen des Landschaftsbildes mindert. Die randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Unter anderem sind die Gehölze gegen Wildverbiss zu schützen, ggf. zu bewässern, auf Ausfall zu kontrollieren und wenn erforderlich zu ersetzen. Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind bis auf eine Höhe von 3 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober - Ende Februar) zulässig.
Für die Pflanzmaßnahme sind ausschließlich einheimische Gehölze regionaler Herkunft (Herkunftsgebietes "Westdeutsches Bergland", BMU (2012)) in ihrer Wildform zu verwenden. In Hinblick auf den Klimawandel werden u.a. gebietsheimische, trockenheitsverträgliche Wildobstarten empfohlen.
Im Folgenden wird eine Auswahl von geeigneten Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um gebietsheimische, standortangepasste Gehölze vergleichbarer Qualität erweitert werden:
Artenauswahl Bäume (Pflanzqualität: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm hoch)

Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Quercus robur	Stieleiche

Artenauswahl Sträucher (Pflanzqualität: Jeweils mind. 2x verpflanzt, 3-5 Triebe, 100-120 cm Höhe bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern und 80-100 cm Höhe bei schwach wachsenden Sträuchern)

Crataegus monogyna	*Weißdorn*
Cornus mas	*Kornelkirsche*
Corylus avellana	*Haselnuss*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*
Lonicera xylosteum	*Heckenkirsche*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*
Viburnum opulus	*Gemeiner Schneeball*

Hinweis Ersatzpflanzung (EZ)
Bei der geplanten PV-FFA ist eine interne Kompensation nicht vollständig möglich, da anzunehmen ist, dass sich aufgrund der großflächigen Beschattung durch die Module nur relativ artenarme Bestände auf der Anlagenfläche entwickeln. Eine Vergrößerung der Modulreihenabstände wird aufgrund des dann notwendigen hohen Flächenverbrauchs nicht für sinnvoll erachtet. Der erforderliche Ausgleich wurde auf Grundlage der Kosten für eine ökologischen Aufwertung einer fiktiven Ausgleichsfläche ermittelt und beträgt 136.902,21 €. (siehe Kapitel 5.1.1). Der berechnete Geldbetrag wird an die Modell-Naturschutzstation Nord übertragen und kann dort zweckgebunden in gebündelte Maßnahmenkonzepte fließen, die im Landkreis umgesetzt werden können und einen langfristigen naturschutzfachlichen Mehrwert erzielen.

Hinweise Vermeidungsmaßnahmen
V1 Bauarbeiten müssen zwischen Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) beginnen und ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen (> 5 Tage) kontinuierlich weitergeführt werden. Darüber hinaus muss die Rodung der abgängigen, mehrstämmigen Eberesche sowie der abgestorbenen Kiefer auf der Planfläche ebenfalls außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Sollte die Rodung der Eberesche und der Kiefer außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, ist eine fachkundige Kontrolle der Bäume auf Höhlen, Spalten und sonstige potenzielle Quartierstrukturen durchzuführen. Bauarbeiten von Februar bis Oktober ist nur möglich, wenn eine ökologische Baubegleitung erfolgt.
V2 Bebauung der für Fledermäuse potentiell relevanten gehölznahen Außenbereiche (Laub-Fichten-Mischwald, markante Eiche im Südosten des Geltungsbereiches) finden im Oktober statt ODER Kartierung und Kontrolle von Fledermauswinterquartieren
V3 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Baustelle.
V4 Durchführung der Bauarbeiten nach DIN 18920.
V5 Zaungestaltung mit Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger (min. 15-20 cm Bodenabstand oder Maschenweite von mind. 15x15 cm bei Verwendung eines Knotengeflechtzaunes; kein Stacheldraht in Bodennähe).
V6 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Anlage.
V7 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen (u.a. DIN 18300, 18915, 19639) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten.
V8 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
V9 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
V10 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.
V11 Bündelung und flächensparende Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge, wenn möglich Nutzung bereits vorhandener befestigter Flächen.
V12 Keine Ausweisung von Wegen, Lagerplätzen, Abstellflächen, etc. auf wertgebenden Bereichen im Umfeld der Planung.
V13 Keine Anlage von Wegen und Lagerflächen auf Mutterboden. Sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial gemäß DIN 19731.
V14 Verzicht auf Fremdsubstrate bei Zufahrtswegen und Lagerplätzen; Verwendung standortgerechter, nährstoffarmer und unbelasteter Substrate.
V15 Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc.
V16 Rückbau von Baustraßen und Lagerplätzen und Auflockerung des Bodens.
V17 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
V18 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
V19 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung durch die Festsetzung einer Obergrenze von 3000 m² auf den Planflächen.
(V) Sollte der anfallende Niederschlag die Versickerungsleistung des Bodens übersteigen, müssen nachträglich naturverträgliche Rückhaltemöglichkeiten geschaffen werden.
V20 Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.
V21 Verzicht auf Reinigungsmittel für die Solarmodule.
V22 Höhenbegrenzung der Module und der Betriebsgebäude (Trafo und Übergabestation) auf 4,5 m.

Sonstige und technische Hinweise
1. Baugrund und Bodenschutz
Bei allen Bodenarbeiten und Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. (Quelle: www.beuth.de).
Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis" zu beachten.
Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
3. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, die DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/ Abteilung_5 /Bodenschutz/ ALEX/ALEX _Informationsblatt_28_2 009 Stand 05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.

Textfestsetzungen

4. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.
5. Empfindlichen Anlagenteile (z.B. Transformatoren, Zentralwechselrichter) sollten nicht in den Bereichen der Abflusskonzentration nach Starkregenereignissen installiert werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

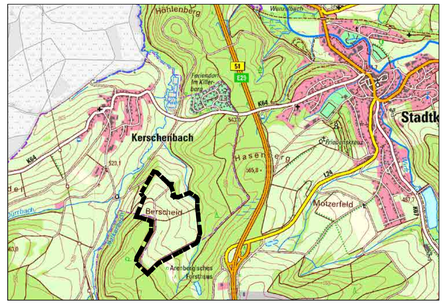
Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Juli 2024.
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)


Kerschenbach
Stadtk
Berscheid
Molzerfeld
Wiesebach
Haselnußweg
Anerkanntes Erholungsgebiet
K 53
K 54
K 55
K 56
K 57
K 58
K 59
K 60
K 61
K 62
K 63
K 64
K 65
K 66
K 67
K 68
K 69
K 70
K 71
K 72
K 73
K 74
K 75
K 76
K 77
K 78
K 79
K 80
K 81
K 82
K 83
K 84
K 85
K 86
K 87
K 88
K 89
K 90
K 91
K 92
K 93
K 94
K 95
K 96
K 97
K 98
K 99
K 100
K 101
K 102
K 103
K 104
K 105
K 106
K 107
K 108
K 109
K 110
K 111
K 112
K 113
K 114
K 115
K 116
K 117
K 118
K 119
K 120
K 121
K 122
K 123
K 124
K 125
K 126
K 127
K 128
K 129
K 130
K 131
K 132
K 133
K 134
K 135
K 136
K 137
K 138
K 139
K 140
K 141
K 142
K 143
K 144
K 145
K 146
K 147
K 148
K 149
K 150
K 151
K 152
K 153
K 154
K 155
K 156
K 157
K 158
K 159
K 160
K 161
K 162
K 163
K 164
K 165
K 166
K 167
K 168
K 169
K 170
K 171
K 172
K 173
K 174
K 175
K 176
K 177
K 178
K 179
K 180
K 181
K 182
K 183
K 184
K 185
K 186
K 187
K 188
K 189
K 190
K 191
K 192
K 193
K 194
K 195
K 196
K 197
K 198
K 199
K 200
K 201
K 202
K 203
K 204
K 205
K 206
K 207
K 208
K 209
K 210
K 211
K 212
K 213
K 214
K 215
K 216
K 217
K 218
K 219
K 220
K 221
K 222
K 223
K 224
K 225
K 226
K 227
K 228
K 229
K 230
K 231
K 232
K 233
K 234
K 235
K 236
K 237
K 238
K 239
K 240
K 241
K 242
K 243
K 244
K 245
K 246
K 247
K 248
K 249
K 250
K 251
K 252
K 253
K 254
K 255
K 256
K 257
K 258
K 259
K 260
K 261
K 262
K 263
K 264
K 265
K 266
K 267
K 268
K 269
K 270
K 271
K 272
K 273
K 274
K 275
K 276
K 277
K 278
K 279
K 280
K 281
K 282
K 283
K 284
K 285
K 286
K 287
K 288
K 289
K 290
K 291
K 292
K 293
K 294
K 295
K 296
K 297
K 298
K 299
K 300
K 301
K 302
K 303
K 304
K 305
K 306
K 307
K 308
K 309
K 310
K 311
K 312
K 313
K 314
K 315
K 316
K 317
K 318
K 319
K 320
K 321
K 322
K 323
K 324
K 325
K 326
K 327
K 328
K 329
K 330
K 331
K 332
K 333
K 334
K 335
K 336
K 337
K 338
K 339
K 340
K 341
K 342
K 343
K 344
K 345
K 346
K 347
K 348
K 349
K 350
K 351
K 352
K 353
K 354
K 355
K 356
K 357
K 358
K 359
K 360
K 361
K 362
K 363
K 364
K 365
K 366
K 367
K 368
K 369
K 370
K 371
K 372
K 373
K 374
K 375
K 376
K 377
K 378
K 379
K 380
K 381
K 382
K 383
K 384
K 385
K 386
K 387
K 388
K 389
K 390
K 391
K 392
K 393
K 394
K 395
K 396
K 397
K 398
K 399
K 400
K 401
K 402
K 403
K 404
K 405
K 406
K 407
K 408
K 409
K 410
K 411
K 412
K 413
K 414
K 415
K 416
K 417
K 418
K 419
K 420
K 421
K 422
K 423
K 424
K 425
K 426
K 427
K 428
K 429
K 430
K 431
K 432
K 433
K 434
K 435
K 436
K 437
K 438
K 439
K 440
K 441
K 442
K 443
K 444
K 445
K 446
K 447
K 448
K 449
K 450
K 451
K 452
K 453
K 454
K 455
K 456
K 457
K 458
K 459
K 460
K 461
K 462
K 463
K 464
K 465
K 466
K 467
K 468
K 469
K 470
K 471
K 472
K 473
K 474
K 475
K 476
K 477
K 478
K 479
K 480
K 481
K 482
K 483