



Bebauungsplan "Solarpark"

in der Gemeinde Neuhemsbach
Landkreis Kaiserslautern

Entwurf

Textliche Festsetzungen



März 2026





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung Neuhemsbach war, übereinstimmt.

Träger der Bauleitplanung

Ortsgemeinde Neuhemsbach
Hauptstraße 23
67680 Neuhemsbach

Neuhemsbach,

den

Frau Silke Brunck
- Ortsbürgermeisterin -

Bearbeiter

LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH Kaiserslautern
Albert-Schweitzer-Straße 84a
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern,

im März 2026

Beschluss:

Annahme Entwurf:
Satzungsbeschluss:



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO) "Photovoltaikanlagen" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.

I.1.1 SO-Gebiet "Photovoltaik"

Im SO "Photovoltaikanlage" sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Photovoltaikanlagen (z. B. Modultische mit Solarmodulen)
- technische Nebenanlagen (z. B. Betriebsgebäude, Transformatoren, Zentralwechselrichter, Batteriespeicher, Übergabestationen, Anlagensteuerungen, Messeinrichtungen, Kabel, etc.)
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen
- Zaun und Sicherungsanlagen
- Kameraüberwachung.

I.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 18 BauNVO)

I.2.1 Max. überbaubare Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 BauNVO)

Im SO "Photovoltaikanlage" darf innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) eine Überbauung (Versiegelung) durch die Modulständer und Nebenanlagen (s.a.I.3) von maximal 2 % der überbaubaren Fläche erfolgen. Die unversiegelten Flächen sind als Grünland anzulegen.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (wie z. B. Betriebsgebäude, Transformatoren, Zentralwechselrichter, Batteriespeicher) und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Umzäunung und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Zwischen Unterkante der PV-Tische und der Geländeoberfläche sind mindestens 50 cm einzuhalten.

I.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze definiert und gilt für die Photovoltaikmodule und Nebenanlagen.



I.4 Festsetzung der Dauer des Sondergebietes und seine Nachnutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet Photovoltaik gilt bis zur Aufgabe der Nutzung. Nach Aufgabe der Nutzung für Photovoltaikanlagen ist die Fläche wieder landwirtschaftlich zu nutzen. Somit werden als Folgenutzung für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft (Weide und Grünlandflächen)“ gemäß § 9 Abs.1 Nr.18a BauGB festgesetzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung bleibt somit nach der Nutzungsaufgabe und Rückbau der Anlage gewährleistet.



II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

II.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Wege und Wartungsflächen zu begrenzen. Wege und Stell- bzw. Lagerflächen sind nur mit versickerungsfähigen Belägen (Schotterrasen, versickerungsfähiges Pflaster, wassergebundene Decke, o.ä.) herzustellen. Die Bereiche zwischen den Modulen sind als Grünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sind zu pflegen und zu erhalten, abgestorbene Gehölze oder Bäume sind gleichartig zu ersetzen.

II.2 Einfriedungen

Einfriedungen mit Übersteigschutz sind bis zu einer Höhe von 2,50 m gemessen ab anstehendem Boden zugelassen. Geringfügige Überschreitungen für untergeordnete Bauteile sind zulässig. Zäune müssen zum Boden möglichst eine Bodenfreiheit von ca. 15 cm einhalten, um die Zugänglichkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Zulässig sind Maschendraht- oder Stahlgitterzäune. Mauern oder Holzwände sowie die Verwendung von Stacheldraht, Klingendraht, Bandstacheldraht sowie die Verlegung von Drahtrollen in spiralförmiger Form sind unzulässig.



III. **Landespflegerische Festsetzungen**

III.1 **Oberflächenwasser**

Das Oberflächenwasser ist vor Ort zwischen den Modultischen über die belebte Bodenzone zu versickern. Dabei sind Erosionen durch abfließendes Oberflächenwasser z.B. durch flächendeckende Begrünung zu verhindern. Sollten durch abfließendes Oberflächenwasser trotzdem Erosionen entstehen können diese durch leichte Mulden oder Anschüttungen minimiert werden.

Schäden der Grasnarben der Weideflächen durch die Beweidung sind im gleichen Jahr durch Neueinsaat und Bodenlockerung beseitigt werden.

Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Neuheimsbach, Tiefbrunnen 2“ (400300957) sind unzulässig.

Außerdem sind der Einsatz und die Lagerung wassergefährdender Stoffe unzulässig.

III.2 **Schutz des Mutterbodens**

(§ 202 BauGB)

Der Oberboden ist vor Versiegelungen und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zwischenzulagern und auf Grünflächen später wieder aufzutragen.

Für die Gründung der Modultische sind möglichst Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten. Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Baubezogene Schutzmaßnahmen:

- Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb des Geltungsbereichs auf unversiegelten Flächen abgestellt werden. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.
- Beachtung der einschlägigen DIN-Normen, insb. 18915, 18300, 19731, zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub). Der anfallende Erdaushub ist fachgerecht zwischenzulagern und, wenn er nicht vor Ort wieder eingebracht werden kann, ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.
- Arbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach Niederschlägen die Gefahr von Bodenverdichtungen erheblich erhöht ist (Verzicht auf Befahren zu nasser Böden). Die Fachnormen dazu sind zu beachten.
- Sollten dennoch Bodenverdichtungen außerhalb des Geltungsbereichs hervorgerufen werden,



so sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch (Tiefen-) Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte alle nicht bebauten oder befestigten Grundstücksflächen umfassen.

III.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

III.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Schutz des Oberbodens

Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens durch die Bau-tätigkeiten ist nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen.

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaus-hub ist auf Mieten von 3,00 m Breite und 1,30 m Höhe zu lagern und auf Flächen, welche für Grünan-lagen vorgesehen sind, im Plangebiet möglichst vollständig später wieder aufzubringen (§ 202 BauGB).

V2 Bauzeitenregelung

(siehe Artenschutzprüfung Maßnahme AV1)

Um baubedingte Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Tierarten zu vermeiden, sind die Bauar-beiten außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Arten, also im Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 28.02. eines Jahres zu beginnen.

Sollte ein Baubeginn zwischen dem 31.03. und dem 01.08. eines Jahres nicht zu vermeiden sein, sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen. Diese müssen vor dem 14.02. beginnen und bis zum tatsäch-lichen Beginn der Baumaßnahmen fortgeführt werden. Die Vergrämung erfolgt mithilfe von an Pflöcken angebrachten Absperrbändern. Dazu werden Pflöcke mit ca. 2,0 m Endhöhe in einem ca. 15,0 m bis 20,0 m Raster auf der gesamten Fläche aufgestellt. Möglichst nahe am oberen Ende der Stöcke wird dann ein ca. 1,5 m langes Absperrband angebracht. Vor der Maßnahme ist die vorhandene Vegetation zu mähen oder ganz zu entfernen. Während der Maßnahme sind regelmäßig Kontrollen und, wo nötig, Reparaturen durchzuführen, sowie zur Vermeidung einer Gewöhnung die Positionen der Pflöcke regel-mäßig zu verändern.

Innerhalb der Haupt-Reproduktionszeit sind keine längeren Unterbrechungen der Bauphase zugelas-sen. Damit wird eine Ansiedlung/Nutzung des Baufeldes durch planungsrelevante Arten verhindert.

V3 Verhinderung der Entstehung temporärer Lebensräume/Aufstellen Amphibienschutz-zäune

(siehe Artenschutzprüfung Maßnahme AV2)

Bei Baumaßnahmen während der Laichzeit der Gelbbauchunke, ungefähr Mitte April bis Anfang August, ist die Entstehung temporärer Lebensräume in Baugruben und Fahrspuren durch Trockenlegung zu verhindern.



Stattdessen können auch zwischen nördlichem Waldrand und Baufeld Amphibienschutzzäune aufgestellt werden. Diese sind durch eine ÖBB (siehe AV3) zu überprüfen

III.3.2 Kompensationsmaßnahmen

M1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Außerdem wird die Erhaltung einzelner Bäume festgesetzt. Im räumlichen Zusammenhang zum Geltungsbereich werden Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz erfolgen (Ersatzpflanzungen von Gebüschstrukturen für Ersatzreviere des Neuntöters).

Diese werden vertraglich zwischen dem Investor und dem Grundstückseigentümer gesichert. Zum Ausgleich der überschirmten Fläche sowie des Eingriffs durch die Nebenanlagen in den Boden wird gemäß III.1.1 extensives Grünland angelegt.

M2 Umwandlung der intensiv genutzten Weideflächen in Extensivgrünland

Im gesamten Geltungsbereich wird aus der ursprünglich als Acker bewirtschafteten Fläche eine extensive Grünlandfläche entwickelt. Durch die Blühfläche soll die Attraktivität der Fläche gegenüber dem ursprünglichen Zustand erhöht werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Umbruch des Bodens zwischen den Modulen vor der ersten Einsaat
- Ansaat von Regiosaatgut UG 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland Typ Feldrain und Saum Mischungsverhältnis 90 % Gräser/10 % Kräuter, Grasarten
Ansaatmenge 1 g/m²
- kein Pestizid- und Düngemittleinsatz

M3 Extensive Pflege der Flächen durch Schafbeweidung oder Mahd

Die Bewirtschaftung des zu entwickelnden Extensivgrünlands erfolgt als extensive, naturschutzverträgliche Bewirtschaftung, bevorzugt durch Schafbeweidung. In diesem Fall muss die Zahl an Tieren und deren Standzeit so gewählt sein, dass der Aufwuchs mind. zweimal jährlich zu 80 % entfernt wird. Nachpflgearbeiten zur Unterdrückung von ungewünschten Stauden oder Heckenjungwuchs sind zur Flächenpflege vorzusehen.

Alternativ ist auch die Pflege durch regelmäßige Mahd möglich. Dazu sind die Mulchschnitte abwechselnd auf je 50 % der Fläche (Teilfläche A und B) durchzuführen:

- der erste Mulchschnitt erfolgt frühestens ab Mitte Juli
(ca. 5 cm auf Teilfläche A, ca. 20 cm auf Teilfläche B)
- der zweite Mulchschnitt ab 01.09.
(ca. 20 cm auf Teilfläche A, ca. 5 cm auf Teilfläche B)



Das Mahdgut kann auf der Fläche verbleiben; kein Einsatz von Pestiziden und Düngung. Bei dringendem Verdacht auf Brandgefahr (z. B. aufgrund extrem trockener Sommer) kann eine Mahd auch zu einem anderen Zeitpunkt erfolgen.

Für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Fläche wird ein Zeitraum von insgesamt zwei Jahren benötigt. Der Anlagenbetreiber sorgt für eine dauerhafte Unterhaltungspflege der Fläche, bis eine Nutzungsänderung eintritt oder das Monitoring nicht das gewünschte Ergebnis zeigt.

Extensive Beweidung fördert die natürlichen Bodenfunktionen und stellt die Grundlagen zur Etablierung von bodenbrütenden Vogelarten bereit. Grünland ist durch Humusaufbau dafür geeignet, große Mengen an klimaschädlichem Kohlendioxid zu speichern.

M4 Ökologische Baubegleitung/ÖBB (siehe Artenschutzprüfung Maßnahme AV3)

Die Einhaltung der formulierten Maßnahmen ist während des Baus durch eine ÖBB zu überprüfen inklusive Dokumentation in einem Bautagebuch-ÖBB.

Die Beauftragung einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB) wird insbesondere erforderlich, um eine Erschließung der Flächen während der Vegetationszeit (01.03.-30.09.) zu begleiten und denkbare Konflikte insbesondere mit der eventuellen Brut von gehölzbrütenden Vogelarten zu verhindern oder durch vorbeugende Maßnahmen zu vermeiden.

Des Weiteren überwacht die ÖBB die Anlage der Randstreifen und des Anlagengrünlands und koordiniert die ersten Pflegegänge im ersten Betriebsjahr.

Die Baustellentermine werden in einem Bericht dokumentiert.

M5 Rückbau der Anlage

Wird die Nutzung der Anlage zur Erzeugung elektrischer Energie aufgegeben bzw. spätestens nach 30 Jahren nach der erstmaligen Inbetriebnahme, ist die Anlage mit all seinen Bestandteilen komplett rückstandslos zurückzubauen.

Als Folgenutzung ist die Nutzung wiederherzustellen, welche vor Errichtung der Anlage bestanden hat. Gemäß der Bestandserfassungen zum Bebauungsplan ist im Geltungsbereich wieder die ackerbauliche Nutzung herzustellen.



IV. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

IV.1 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuegen, Dächern, Photovoltaikmodulen u. ä.) anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Es soll über die belebte Bodenzone vor Ort versickert werden. Durch Anlegen einer Vegetationsschicht sind Erosionen durch wild abfließendes Oberflächenwasser zu vermeiden.

IV.2 Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz

Bei Erd- und Bauarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches ist Folgendes zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, 8.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, 8.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit 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 sie 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 eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 bis 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

IV.3 Altablagerungen

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten jedoch Kenntnisse hierüber vorliegen oder sich ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt zu informieren (Tel. +49 6321 99-0).



IV.4 Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Es wird auf die DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 verwiesen. Bei Baugrunduntersuchungen sollte besonders die Rutschungsgefährdung untersucht werden.

IV.5 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierende Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird auf die DIN 4020 verwiesen. Es sollte insbesondere auf Rutschungsgefährdung untersucht werden.

IV.6 Abstände baulicher Anlagen zu Gewässern

Wenn bei der Errichtung von Gebäuden ein Eingriff in das Grundwasser erfolgt, handelt es sich um den Tatbestand der Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kaiserslautern, einzuholen ist.

IV.7 Schutz vor Grundwasser

Sämtliche Maßnahmen, Anlagen und Bauten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen, sind grundsätzlich nicht gestattet.

IV.8 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Es wird auf die Beachtung der DIN 18920 hingewiesen.

IV.9 Schutz von Leitungen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von Ver- und Entsorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich.

Es wird auf die notwendigen Schutzabstände entsprechend der Unfallverhütungsvorschriften BGV A3, BGV C22, VBG 40 und der Schutzabstände für Bauraum über den Kabeln hingewiesen. Die Mindestabstände gemäß DIN VDE 0276 und die Richtlinien für die Planung (DIN 1998) sind zu beachten.



IV.10 Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz).

Bei den Baumaßnahmen sind Bodeneingriffe auf den notwendigen Umfang zu minimieren, um die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten. Bodenverdichtungen sind dabei auf das absolut notwendige Maß zu beschränken, um den natürlichen Wasserhaushalt mit Versickerung und Speicherung zu erhalten.

Die Bauausführung soll in schonender Weise erfolgen (z. B. Fahrzeuge mit Lastabtrieb), um die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)) so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Am unmittelbaren Herkunftsort umzulagerndes Bodenmaterial ist stoffbezogen zu überprüfen und darf an der Einbaustelle zu keiner schädlichen Bodenveränderung führen.

Zwischenlagerung von Bodenmaterial:

Das bei der Maßnahme anfallende und zu verwertende Bodenmaterial ist nach verschiedenen Bodenarten getrennt in Bodenmieten zu lagern. Ein Verdichten des Materials ist grundsätzlich zu verhindern. Eine Lagerhöhe von über 2,00 m ist deshalb zu vermeiden.

Wassergesättigte/nasse Böden sind nicht in Mieten zu lagern. Als Bereitstellungsfläche ausgeschlossen sind Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen, wie hohe Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen sowie die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen.

Die Lagerung des Bodenmaterials auf nassem Untergrund oder auf Flächen, die durch Oberflächenabfluss vernässen könnten, ist zu vermeiden.

Die Arbeiten zur Zwischenlagerung sollen möglichst bodenschonend, bei guter Witterung (Sommermonate), bewirtschaftet werden.

Verwertung von Boden:

Fällt bei der Baumaßnahme Bodenmaterial an, das nicht an Ort und Stelle wieder eingebaut wird, muss es entsprechend den allgemeinen Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes verwertet werden. Als Verwertungsort ausgeschlossen sind Böden, die in besonderem Maße die Bodenfunktionen, wie hohe Bodenfruchtbarkeit, hohes Wasserspeichervermögen, Archiv (§ 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 BBodSchG) erfüllen.

Durch die Maßnahme darf auf keinem Fall eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 7 Satz 2 BBodSchG hervorgerufen werden.



Das Auf- oder Einbringen des zu verwertenden Bodenmaterials ist in schonender Weise auszuführen (Fahrzeuge mit Niederdruckreifen, Kettenfahrzeuge mit Breitbandlaufwerk) und die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Vornutzung Baumschule:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen, Altbergbau, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). In Bezug auf die beschriebene Vornutzung des Geländes als Baumschule ist eine Altlastenrelevanz des Planbereiches nicht gänzlich auszuschließen. U. U. fand auch auf diesen Flächen ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln statt. Über Handhabungsverluste, Leckagen oder Reinigung von Geräten können ggf. Pflanzenschutzmittel in den Untergrund eingedrungen sein.

Der Betriebszeitraum, -maßstab sowie den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf den Flächen soll im Rahmen der Erstellung der Umweltprüfung abgeklärt werden.

Sofern sonstige/ weitere Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf Ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

IV.11 Allgemeine Hinweise zu Kampfmittel

Informationen zu Kampfmittelvorkommen sind frühzeitig bei den zuständigen Behörden einzuholen.

IV.12 Allgemeine Hinweise zu forstwirtschaftlichen Flächen

Zur Vermeidung von Sachschäden wird empfohlen, genügend Abstand (Sicherheitsabstand) zum Waldrand einzuhalten, um Schäden durch Baumsturz, Wipfel- oder Astbruch zu vermeiden. Bei Unterschreitung des erforderlichen Sicherheitsabstandes sind planungsrechtliche und versicherungsrechtliche Vorgaben zu beachten.

Es wird auch auf Vollzugshinweise zur "Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten" vom November 2018 hingewiesen.

Die Anlage soll nach Aufgabe der Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche hergestellt werden.

IV.13 Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Nach den gesetzlichen Regelungen besteht für die Telekom keine Verpflichtung Telekommunikations-



linien auf Verkehrswegen aufgrund von privaten Interessen (z. B. Grenzbebauung, Grundstückszugänge, Grundstückszufahrten usw.) zu verändern.

Solche Maßnahmen sind ausschließlich unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und unter Kostentragung des Auftraggebers möglich. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

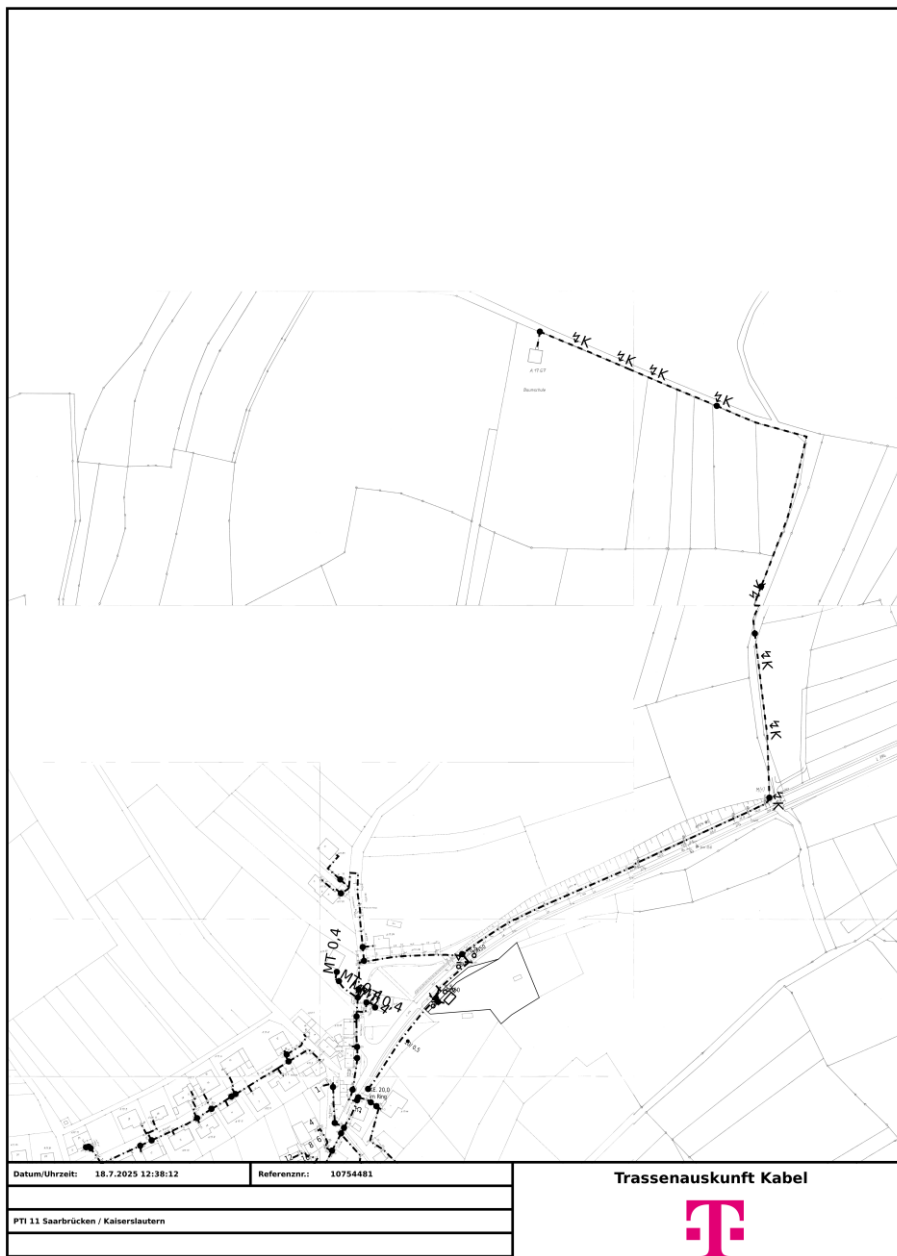
Bitte beachten Sie bei ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Solaranlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.



IV.14 Hinweis der Kreisverwaltung Kaiserslautern – Gesundheitsamt

Es ist sicherzustellen, dass im Zuge von Reinigungs- und Wartungsarbeiten sowie während des normalen Betriebs und bei Störfällen keine Stoffe in das Grundwasser gelangen können, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Bei der Reinigung der PV-Module ist zu beachten, dass keine reinigungsmittelhaltigen Abwässer versickert werden. Es wird daher empfohlen zur Reinigung nur klares Wasser zu verwenden. Sollen Transformatoren und Batteriespeichern errichtet werden bitten wir gesondert die zuständige Wasserbehörde mit einzubeziehen. Direkte gesundheitliche Auswirkungen sind durch das Betreiben der Anlagen als solches nicht zu erwarten. Das Umwelt- und



Gesundheitsrisiko von Solarzellen bei bestimmungsgemäßer Verwendung ist minimal.

IV.15 SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an die Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Neuhemsbach, Tiefbrunnen 2“ (400300957) an, die Schutzzone II ist lediglich ca. 125 m entfernt.

Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen innerhalb des Schutzgebietes sind zu vermeiden. Sollten diese dennoch erforderlich werden, so ist ein entsprechender Befreiungsantrag an die SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, zu stellen.

Im Rahmen des vorsorgenden Grundwasserschutzes ist darauf zu achten, dass während der Bauphase und durch Betrieb der Anlage nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser auszuschließen sind.

Sollten mit Öl gefüllte Transformatoren oder anderen Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV-Anlagen) errichtet werden, muss das Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Pläne und Unterlagen beizufügen.

IV.16 Hinweise des Stromnetzbetreibers

Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom/ Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen:

Im Grenzbereich des Plangebiet befinden sich Stromversorgungseinrichtungen (0,4-kV-Kabelleitung und Zählerschrank), die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Eine Zustimmung des Netzbetreibers im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oder eines nachgelagerten Verfahrens (z.B. Baugenehmigungsverfahren) schließt den Netzanschluss und die Netzeinspeisung nicht ein.

Die Vorabprüfung eines Netzanschlusses ist keine Leistungsreservierung in Form einer Einspeisezusage. Eine Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und dem Netzbetreiber zum Netzanschluss und zur Netzanbindung hat zusätzlich zu den öffentlich-rechtlichen Verfahren zu erfolgen. Hierzu hat der Vorhabenträger rechtzeitig Kontakt mit dem Netzbetreiber aufzunehmen. Hierzu sind dem Netzbetreiber aussagekräftige Planunterlagen digital zur Verfügung zu stellen.

Der Netzbetreiber ist zwingend an den nachgelagerten Verfahren zu beteiligen (z.B. Baugenehmigungsverfahren, Freistellungsverfahren etc.).



IV.17 Hinweise des Gesundheitsamtes

Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht um eine nichtgenehmigungsbedürftige Anlage. Nach § 22 BImSchG muss der Betreiber solcher Anlagen diese so errichten und betreiben, dass nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden. Durch die PV-Anlage entstehen Licht-Immissionen, die zu schädlichen Blendwirkungen führen können. Daher ist darauf zu achten, dass die von der PV-Anlage ausgehenden Licht-Emissionen nicht zu negativen Einwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie die in unmittelbarer Nähe vorbeiführende Landesstraße L 394 führen. Bei der Errichtung der PV-Anlage sind die Anforderungen des § 23 BImSchG einzuhalten. Daher ist es erforderlich vor dem Errichten der Anlage ein Blendgutachten zu erstellen.