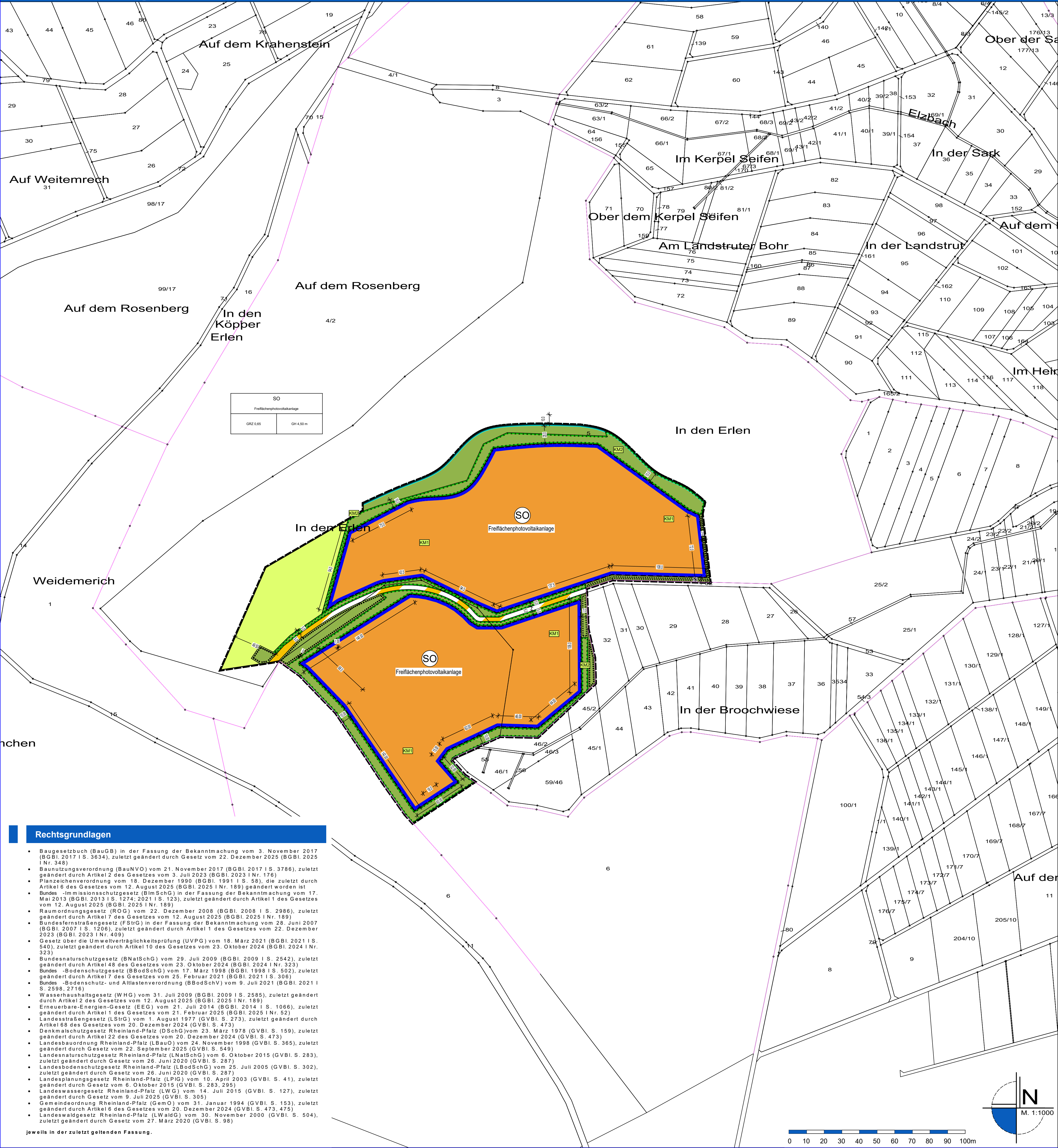


Ortsgemeinde Bereborn

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage"



Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) - Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) - Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1890 (BGBl. 1891 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2022 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. 2013 I S. 1274), 2021 I S. 123, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 1890 (BGBl. 1891 I S. 2988), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) - Bundesfernstraßengesetz (FSrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. 2007 I S. 1209), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. 2021 I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1999 (BGBl. 1999 I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. 2021 I S. 306) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. 2021 I S. 2598, 2716) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2595), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. 2014 I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297) - Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473) - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473) - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549) - Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297) - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297) - Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPVG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 285) - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 1915 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 2025 (GVBl. S. 305) - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475) - Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)
jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Legende
Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO §11 BauNVO Sonstige Sondergebiete Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO Baugrenze Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB Grünflächen Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB Wasserflächen Flächen für Landwirtschaft und für Wald §9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB Flächen für die Landwirtschaft Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB §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.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Sonstige Planzeichen §9 Abs.7 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Sonstige Darstellungen Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster Bemaßung Gebäude laut Kataster
Nutzungsschablone (Beispiel)
Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß SO Freiflächenphotovoltaikanlage GRZ 0,65 GH 4,50 m Gebäude Höhe als Höchstmaß
Verfahrensvermerke
- Der Gemeinderat Bereborn hat in öffentlicher Sitzung vom ____ die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht. - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom ____ bis ____ statt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ____. - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ____ beteiligt. - Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ____. - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____ beteiligt. - Der Gemeinderat Bereborn hat mit Beschluss vom ____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Bereborn, den _____ Siegel (Christoph Diederich, Ortsbürgermeister) Bereborn, den _____ Siegel (Christoph Diederich, Ortsbürgermeister) Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Bereborn, den _____ Siegel (Christoph Diederich, Ortsbürgermeister)
Bestandteile des Bebauungsplan
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.
Plangrundlage
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LvrmGeoRP Juli 2021. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.

Textfestsetzungen
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" festgesetzt. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" folgende Nutzungen zugelassen: Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wechselrichter, oben- oder unterirdische Löschwasserbrennstofflagerungen und Zuanlagen. Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen. Nebenanlagen nach § 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig. 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Je Trafostation und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 60 m² zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 4,5 m betragen. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt. Für die Aufständigung der Modulfläche (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1) 20 BauGB eine max. Versiegelung von max. 1.000 m² der Sondergebietsfläche festgesetzt. Betonfundamente ohne Bodeneingriff sind nur in Bereichen mit archäologischen Fundstellen zulässig. Die Modulhöhen werden gem. § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (2), (4) u. 18 (1) BauNVO entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone (siehe Planzeichnung) festgesetzt. Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulante in Modulmitte. 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserklasen, Zäume, Leitungen, Baulinien, Zufahrten) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. 4. Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie über Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) Kompensationsmaßnahmen (KM) Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Kompensationsmaßnahme 1 (KM1) Extensivierung Während der Betriebszeit der Anlage wird die Fläche extensiv bewirtschaftet. Dies erfolgt entweder durch eine ein- bis zweijährige Mahd pro Jahr, ein- bis zweimaliges Mulchen der 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 Portionen von jeweils 5 ha. Die Besatzdichte sollte im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai auf etwa 0,8 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. Kompensationsmaßnahme 2 (KM2) Anlage von Algrasstreifen im Randbereich Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden im Randbereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage Algrasstreifen angelegt. Im Bereich der Hochstaudenflur und des Viehunterstandes im Südwesten der Planfläche A ist zur Entwicklung eine Einsaat mit regionalen, standortangepassten Wildpflanzenaatgut für artenreiche Grünflächen vorgesehen. Hierfür wird entweder direkt geerntetes Spendermaterial aus der näheren Umgebung verwendet (z. B. Mahdgutübertragung, Heumulchverfahren oder Wiesendurch) oder alternativ zertifiziertes, gebietsgemäßes Saatgut aus gesicherter regionaler Herkunft (Regioaatgut) 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) entnommen werden. Die Nutzung von geerntetem Saatgut ist die Empfehlung der Saatgutlieferanten genau zu beachten. Auf den Flächen wo bereits Grünland etabliert ist, kann auf eine Einsaat verzichtet werden. Die Algrasstreifen 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. Ersatzzahlung (EZ) Bei der geplanten PV-FPA ist eine interne Kompensation nicht vollständig möglich, da anzunehmen ist, dass sich aufgrund der großflächigen Beschattung durch die Module nur relativ artarme 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 ökologische Aufwertung einer fiktiven Ausgleichsfläche ermittelt und beträgt 27.058,35 €. (siehe Kapitel 5.1.1). Der berechnete Gelbbeitrag 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. CEF-Maßnahme Feldlerche (CEF) Durch das Vorhaben sind innerhalb der Planfläche A zwei Brutreviere sowie innerhalb der Planfläche B ein Brutrevier der Feldlerche betroffen. Aufgrund des mit der Überbauung der Flächen verbundenen Verlusts dieser Brutreviere sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Zum derzeitigen Zeitpunkt stehen die hierfür vorgesehenen Ausgleichsflächen noch nicht fest. Diese werden im weiteren Verlauf des Planverfahrens konkretisiert und verbindlich festgelegt. 1. Niederschlagswassers im Plangebiet Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Kies, Asphalt-Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen. Im Bereich der Grünflächen sind flache Mulden zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig. B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 88 LANDESBBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 LBauO) Die Anlage ist in einheitlicher Ausführung in Farbe und Form zu errichten. 2 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 LBauO) Eingefriedet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule (Bauraum) und der daran angrenzende Randbereich.
Textfestsetzungen
V7 Zaungestaltung mit Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger (min. 15-20 cm Bodenabstand oder Maschenweite von mind. 15x15 cm bei Verwendung eines Knotengeflechtzaunes; kein Stacheldraht). V8 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Anlage. V9 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. V10 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum. V11 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen. V12 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodenässe. V13 Bündelung und flächenspezifische Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge, wenn möglich Nutzung bereits vorhandener befestigter Flächen. V14 Keine Ausweisung von Wegen, Lagerplätzen, Abstellflächen, etc. auf verteilbaren Bereichen im Umfeld der Planung. V15 Keine Anlage von Wegen und Lagerflächen auf Mutterboden. Sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial gemäß DIN 19731. V16 Verzicht auf Fremdsubstrate bei Zufahrtswegen und Lagerplätzen; Verwendung standortgerechter, nährstoffarmer und unbelasteter Substrate. V17 Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc. V18 Rückbau von Baustraßen und Lagerplätzen und Auflockerung des Bodens. V19 Schutz naheliegender Gewässer (inkl. Uferbereich) durch einen Mindestabstand von 10 m. V20 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. V21 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen. V22 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung durch die Festsetzung einer Obergrenze von 1000 m² auf der Planfläche. (V) Sollte der anfallende Niederschlag die Versickerungsleistung des Bodens übersteigen, müssen nachträglich naturverträgliche Rückhaltungsmöglichkeiten geschaffen werden. V23 Verzicht auf Düng- und Pflanzenschutzmittel. V24 Verzicht auf Reinigungsmittel für die Solarmodule. V25 Höhenbegrenzung der Module und der Betriebsgebäude (Trafostation und Übergabestation) auf 4,5 m.
Textfestsetzungen
SONSTIGE HINWEISE: - Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1907-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunderhebungen zu empfehlen. - Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Bergbauexperten bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunderhebung empfohlen. - Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauteilpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. - Daher sind bei der Planung und Ausführung die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 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. - Sofern bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen Überschuß-Böden anfallen, ist der zuständige Behörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen. - Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archaische Funde zu Tage treten. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Abfuhrpflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP). Der Beginn von Erdarbeiten soll rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit unten genannter Dienststelle abgestimmt werden. - Für alle baulichen Anlagen wird die Erstellung eines Baugrunderhebungs einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen. - Grundsätzlich ist die bei der Herstellung und beim Betrieb der geplanten Anlagen die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 zu beachten.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)	