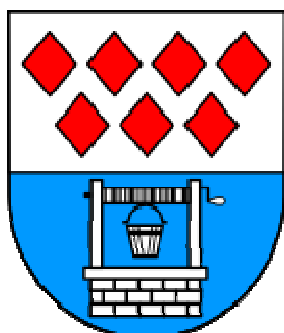
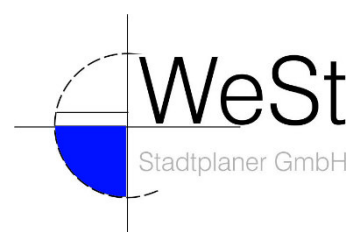


2026

Bebauungsplan ‚Freiflächen-Photovoltaikanlage‘ der Ortsgemeinde Bereborn



Vorentwurf
Textfestsetzungen
Juni 2026



Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ der Ortsgemeinde Bereborn

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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, Wechselrichterstationen, ober- oder unterirdische Löschwasserbevorratungen und Zaunanlagen. Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.

Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 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 Trafo- 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 Modultische (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 Modulkante 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, Löschwasserkissen, Zäune, Leitungen, Baustraßen, 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 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

ZUR ERRICHTUNG EINER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE,
OG BEREBOREN

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.

Kompensationsmaßnahme 2 (KM2)

Anlage von Altgrasstreifen im Randbereich

Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden im Randbereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage Altgrasstreifen angelegt.

Im Bereich der Hochstaudenflur und des Viehunterstandes im Südwesten der Planfläche A ist zur Entwicklung eine Einsaat mit regionalem, standortangepasstem Wildpflanzensaatgut für artenreiche Glatthaferwiesen 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.

Ersatzzahlung (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 27.058,35 €. (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

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

5. Niederschlagswassers im Plangebiet

Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies. Asphalt-Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.

Im Bereich der Grünflächen sind flache Mulden zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 88 LANDES-BAUORDNUNG 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.

Die Einfriedung mit Übersteigschutz ist nur mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein. Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt 2,50 m über natürlichem Gelände.

3 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 LBauO)

Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Anlageneinfahrten nicht zulässig. Die zulässige Schautafel und das zulässige Informationsschild dürfen jeweils max. eine Fläche von 1 qm haben.

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.
- V2 Bebauung der für Fledermäuse potentiell relevante Außenbereiche findet im September/Okttober statt ODER Kartierung und Kontrolle von Fledermauswinterquartieren.
- V3 Kein Befahren/Eingriff in angrenzende Wiesen/Gehölzstrukturen und dem Uferbereich des Elzbachs (gut sichtbare Markierung der Baufeldgrenze).
- V4 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Baustelle.
- V1 Bauarbeiten müssen zwischen Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) beginnen und ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen (> 5 Tage) kontinuierlich weitergeführt werden.
- V2 Bebauung der für Fledermäuse potentiell relevante Außenbereiche findet im September/Okttober statt ODER Kartierung und Kontrolle von Fledermauswinterquartieren.
- V3 Kein Befahren/Eingriff in angrenzende Wiesen/Gehölzstrukturen und dem Uferbereich des Elzbachs (gut sichtbare Markierung der Baufeldgrenze).
- V5 Durchführung der Bauarbeiten nach DIN 18920.
- V6 Alle baulichen Anlagen der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind so betreiben, dass insbesondere im östlich und südlich angrenzenden Wald die kritischen Schwellenwerte für Vögel von 52 dB(A) tagsüber und 47 dB(A) nachts nicht überschritten werden.
- 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 Bodennässe.
 - V13 Bündelung und flächensparende Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge, wenn möglich Nutzung bereits vorhandener befestigter Flächen.
 - V14 Keine Ausweisung von Wegen, Lagerplätzen, Abstellflächen, etc. auf wertgebenden 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 Rückhaltemöglichkeiten geschaffen werden.
 - V23 Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.
 - V24 Verzicht auf Reinigungsmittel für die Solarmodule.
 - V25 Höhenbegrenzung der Module und der Betriebsgebäude (Trafo und Übergabestation) auf 4,5 m.

SONSTIGE HINWEISE:

1. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. 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. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne 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.
4. 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.
5. Sofern bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der zuständigen Behörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
 6. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP). Der Beginn von Erdarbeiten soll rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit unten genannter Dienststelle abgestimmt werden.
 7. Für alle baulichen Anlagen wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität empfohlen.
 8. 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.