

Ortsgemeinde Landkern Verbandsgemeinde Kaisersesch

Bebauungsplan „Solarpark Landkern“

Textfestsetzungen

**Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Stand: Oktober 2025

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Landkern



Stadt-Land-plus GmbH

**Büro für Städtebau
und Umweltplanung**

**Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de**



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) 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.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) 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-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 zuletzt geändert durch Artikel 87 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) 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 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (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. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).



A) Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Sonstiges Sondergebiet (Solarenergie)** gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

Sonstiges Sondergebiet (Solarenergie)

Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik und Solarthermie dienen, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen, beispielsweise Trafostationen, Batteriespeicher und Videoüberwachungssysteme.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Grundfläche

Die Grundflächenzahl des Plangebiets wird mit maximal 0,6 festgesetzt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Solaranlagen dürfen eine Höhe von 5,0 m über dem anstehenden Gelände, definiert über in der Planzeichnung dargestellte Höhenlinien, nicht überschreiten. Die Trägerkonstruktionen sind so zu errichten, dass zwischen der Unterkante der Modultische und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 0,8 m liegt.

Für technische und sonstige Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 5,0 m über Geländehöhe festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind Masten für Videoüberwachungssysteme, welche eine Höhe von 8,0 m nicht überschreiten dürfen.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen. Nur Einfriedungen, innere Erschließungsanlagen und zugehörige Toranlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO, sind nur in zweckgebundener Art und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Ausnahme stellen Einfriedungen, innere Erschließungsanlagen und zugehörige Toranlagen dar, welche auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

2.1 Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen dürfen nur in transparenter Form (z. B. Metallgitterzaun, Maschendrahtzaun) ausgeführt werden. Ausnahmsweise dürfen intransparente Sichtschutzvorhänge eingesetzt werden, sofern dies aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich sein sollte.

Der Zaun ist so zu errichten, dass zwischen dem Bodenniveau und dem unteren Abschluss eine Lücke von rund 20 cm verbleibt.

3. Landespflegerische Festsetzungen

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

Oberflächenbefestigungen

Befestigte Erschließungsanlagen sind mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Poren- oder Rasenpflaster, Schotter, großfugiges Pflaster etc.) zu befestigen.



4. Hinweise

Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) haben spätestens zwei Wochen vor Beginn einer geologischen Untersuchung die nach § 14 S. 1 Nr. 1, 2 und 3 GeoIDG benannten Personen diese den zuständigen Behörden (Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB)) unaufgefordert anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoidg.lbg-rlp.de> zur Verfügung.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Denkmalschutz

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen bis zu 125.000 EUR geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).



Die Direktion Landesarchäologie der GDKE RLP hat den Verdacht auf archäologische Funde geäußert und auf die Notwendigkeit einer geophysikalischen Untersuchung hingewiesen. Diese Untersuchung soll zielgerichtet vor oder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt werden, sobald die Ausführungsplanung der Anlage hinreichend konkret ist.

Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten – gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG – sind Gehölzrodungen und -rückschnitte nur außerhalb der Brutzeiten, gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar), durchzuführen.

Beschränkung der baulichen Anlagen und der Arbeitsräume auf das unbedingt notwendige Maß

Für die Anlieferung der Baumaterialien sind vorhandene Wege zu nutzen. Benötigte Baumaterialien sind so kurz wie möglich zu lagern. Baumaterial ist auf den dafür ausgewiesenen Flächen zu lagern und nicht auf darüber hinaus gehende Acker- und Grünlandflächen.

Durchführung der Baumaßnahmen nur bei geeigneter Witterung

Bauarbeiten sind nur bei geeigneten Bodenverhältnissen durchzuführen. Bauarbeiten sind generell bei und nach starken Niederschlägen zu unterbrechen.

Zügige Durchführung der Baumaßnahme

Die Bauarbeiten sind abschnittsweise zügig und ohne größere Unterbrechungen durchzuführen, soweit die Wetter- und Bodenverhältnisse dies zulassen. Vermeidbare Unterbrechungen der Bautätigkeit sind zu unterlassen.

Sachgerechter Umgang mit boden- und grundwassergefährdenden Stoffen

Es sind einschlägige Bestimmungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einzuhalten.

Wiederherstellungsmaßnahme

Die während der Bauarbeiten genutzten Flächen, sei es für den Baustellenverkehr oder die temporäre Lagerung von Baumaterialien, sind nach Abschluss der Maßnahme fachgerecht in ihren ursprünglichen Zustand als Ackerfläche/Grünlandfläche zurückzuführen.

Zeitraum für den Baubeginn

Der Baubeginn inklusive Baufeldfreimachung hat im Zeitraum zwischen Ende November und Mitte Januar des Folgejahres zu erfolgen.

Vermeidung nächtlicher Bautätigkeiten

Auf eine nächtliche Beleuchtung der PV-Anlage während der Bautätigkeiten sowie des späteren Betriebs ist zu verzichten.



Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Endertbachtalsperre“. Abgegrenzte Wasserschutzgebiete weisen bereits einen rechtlichen Charakter auf. Daher sind bei der Planung von PV-Anlagen in Wasserschutzgebieten die Leitfäden „Empfehlungen zur Nutzung von PV-Anlagen in Wasserschutzgebieten – Vorschläge aus Sicht des BDEW“ des Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft e. V. sowie „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt in der jeweils aktuellsten Fassung zum Schutz der Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen.

Bei Beachtung der in den Leitfäden aufgeführten Vorgaben ist die Errichtung von PV-Anlagen in einer Wasserschutzgebietszone III grundsätzlich möglich.

Für die Planung werden in den Leitfäden insbesondere folgende Anforderungen genannt:

- Zum Schutz des Oberbodens vor Schadstoffeinträgen sollen Module verwendet werden, deren Beschichtungen auf Vorder- und Rückseite frei von PFAS sind.

- Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung darf durch Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche nicht wesentlich gemindert werden.

Anmerkung: Dies ist insbesondere bei geringer Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung relevant - für den angefragten Planbereich an der projektierten Talsperre bestehen diesbezüglich wasserwirtschaftlich keine Bedenken zu erforderlichen Tragwerksgründungen und Leitungsbau.

- Bei der Wahl der Gründungselemente sollen bei Lage der Pfähle im Staunässe- oder Grundwasserbereich keine verzinkten Stahlprofile verwendet werden, um einen Eintrag von Zink in den Boden und ggf. in das Grundwasser zu vermeiden. In solchen Situationen sind alternative Materialien wie unverzinkter Stahl, Edelstahl oder Aluminium oder ein anderes Gründungsverfahren zu verwenden, wie beispielsweise die Nutzung von Beton-Streifenfundamenten.

- Brandgefährdete elektrotechnischen Anlagen (Spannungswandler etc.) sind so zu planen und zu betreiben, dass abfließendes Löschwasser sicher beherrscht und Schadstoffeinträge in den Boden und in Gewässer vermieden werden können. Insbesondere sind dabei zu berücksichtigen: benachbarte Quell- und Oberflächengewässer, der Sicker- und Grundwasserpfad unter durchlässigen Böden, benachbarte Wassergewinnungsanlagen – auch zur Eigenversorgung im Außenbereich. Ein unkontrollierter Eintrag von Löschwasser in einen Regenwasserkanal und hierüber in angrenzende Gewässer ist zu vermeiden. Ein sorgfältig erstelltes Brandschutzkonzept, das auch wasserwirtschaftliche Belange berücksichtigt, ist aus diesem Grund erforderlich.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Entlang der Landesstraßen L52 und L100 müssen bauliche Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gemäß § 22 (1) LStrG einen Abstand von mindestens 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einhalten.

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bauverbotszone dürfen Hochbauten sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen i.S.d. § 22 (1) LStrG RLP nicht errichtet werden.



Entlang der Landesstraßen L52 und L100 gilt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gemäß § 23 (1) LStrG eine Baubeschränkungszone innerhalb eines Abstandes von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Innerhalb dieser Baubeschränkungszone bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen der Zustimmung durch die Straßenbaubehörde i.S.d. § 23 (1) LStrG RLP.

Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) zu beachten.