

Solarpark Lerchenhof Schrollbach, Ortsgemeinde Niedermohr

Begründung zum Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Niedermohr,
Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach

VORENTWURF



© KI: Kernplan Intelligence, Kernplan GmbH

03.06.2026



KERN
PLAN

Solarpark Lerchenhof Schrollbach

Im Auftrag der:



Ortsgemeinde Niedermohr
Am Neuen Markt 6,
66877 Ramstein-Miesenbach

IMPRESSUM

Stand: 03.06.2026, Vorentwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Jakob Janisch, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Tabea Bies, B.Sc. Raumplanung

Hinweis:

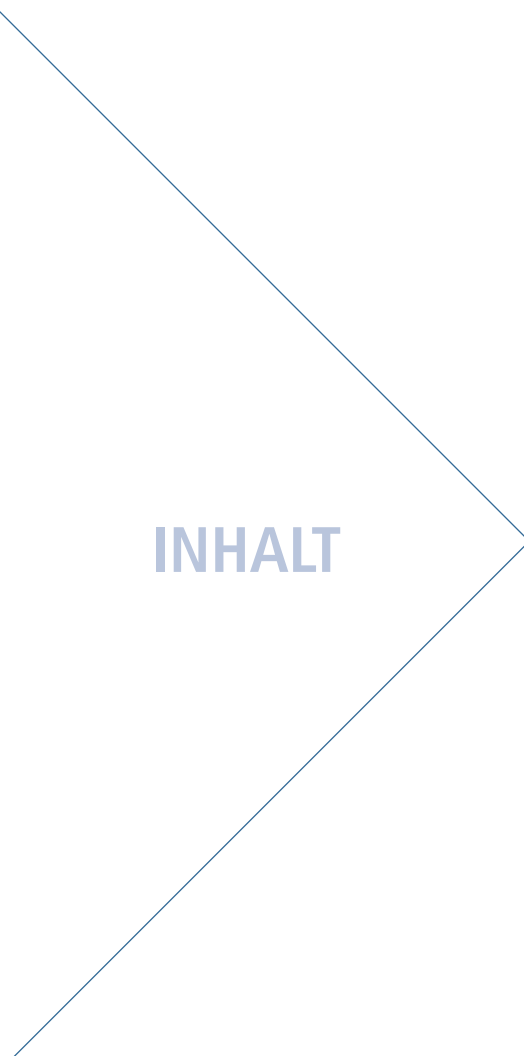
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	16
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	18

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Gesellschaft für Quartiersentwicklung Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach mbH, Am Neuen Markt 8, 66877 Ramstein-Miesenbach, die mit dem Ziel gegründet wurde, Energie- und Wärmeprojekte sowie städtebauliche Maßnahmen in der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach umzusetzen, plant die Errichtung eines Solarparks auf ca. 16,7 ha in der Ortsgemeinde Niedermohr südwestlich von Schrollbach in der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach.

Der Solarpark soll auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, ca. 60 m nördlich der A 62 im Bereich des Lerchenhofs, dessen landwirtschaftliche Flächen nach Betriebsaufgabe von der Ortsgemeinde erworben werden, sowie ca. 180 m östlich der nächsten Wohnbebauung von Schrollbach, entstehen.

Das Plangebiet wird über einen Feldwirtschaftsweg erschlossen, der über die Lerchenstraße an das Gebiet heranführt. Der Feldwirtschaftsweg verläuft durch Ge-

hölzstrukturen, welche das Gebiet gegenüber der Siedlung vollständig abschirmen.

Der Solarpark dient der regenerativen Erzeugung von Strom und der gleichzeitigen Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger.

Die Bundesregierung verabschiedete mit dem „Osterpaket“ im Frühjahr 2022 die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Ziel ist der beschleunigte und konsequente Ausbau erneuerbarer Energien. Bis 2030 sollen der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen.

In § 2 Satz 1 EEG 2023 wird der Errichtung von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien, wie folgt Vorrang eingeräumt:

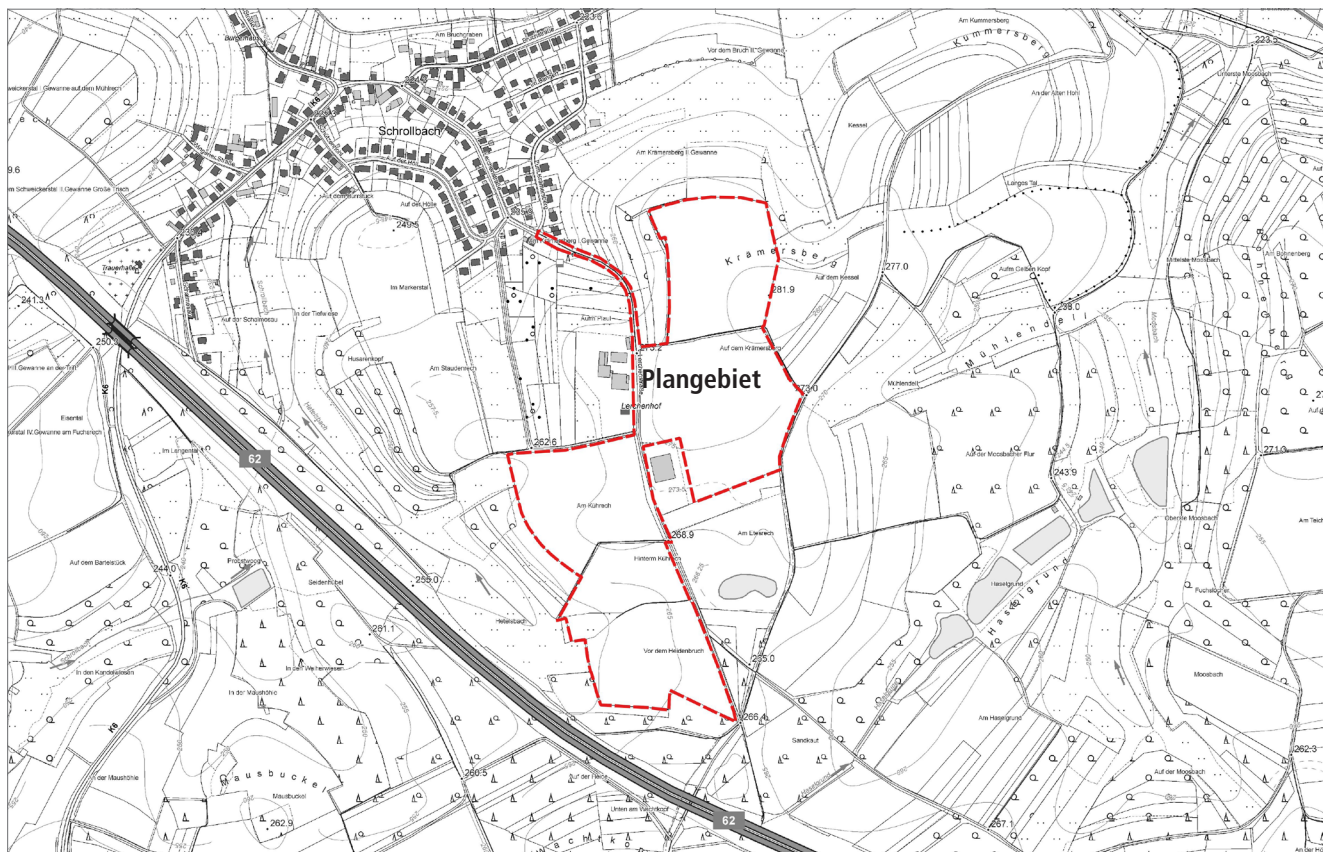
„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneut-

ral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Die vorliegende Planung entspricht somit den energie- und Klimaschutzpolitischen Zielsetzungen und -vorgaben des Bundes, was sich zusätzlich aus § 1a Abs. 5 BauGB ergibt.

Durch die Errichtung des geplanten Solarparks wird ein aktiver Beitrag zum konsequenten Ausbau erneuerbarer Energien im Landkreis Kaiserslautern geleistet.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Solarparks nach § 35 BauGB (Außenbereich). Ein Teil der Fläche liegt innerhalb des durch § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB begünstigten Bereichs linienförmiger Infrastruktur, sodass ein Teil des Geltungsbereiches teilprivilegiert ist. Für die außerhalb dieses Bereichs liegenden Flächen greift die Privilegierung jedoch nicht. Danach ist die Planung insgesamt nicht realisierungsfähig.



Vorhabenstandort „Solarpark Lerchenhof Schrollbach“ (rote Balkenlinie), ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025), Bearbeitung Kernplan

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu schaffen, hat die Ortsgemeinde Niedermohr gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Lerchenhof Schrollbach“ beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 16,7 ha.

Parallel zum Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. (Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.)

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt worden.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist das Büro LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach beauftragt.

Auf Flächen, die im RROP als Vorrangflächen für andere raumbedeutsame Zwecke ausgewiesen sind, ist in der Regel der Bau von PV-FFA ausgeschlossen.

Für eine Teilfläche von ca. 13 ha wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und mit Schreiben vom 22.11.2024 (Aktenzeichen 14-437-362:41) der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd positiv für diese Fläche entschieden. Für die weiteren 3,5 ha wird ein Zielabweichungsverfahren beantragt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach stellt für den Geltungsbereich Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, hier: Aufforstung bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, Flächen für die Landwirtschaft sowie eine Lärmschutzzone 1 und 2 mit Wirkungsrichtung dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Zielabweichungsverfahren

Im Plangebiet kommt es zu Überschneidungen mit einem im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz festgelegten regionalen Grünzug, Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Vorranggebiet für den regionalen Biotopverbund.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich des Siedlungskörpers sowie nördlich der A 62 von Schrollbach in der Ortsgemeinde Niedermohr, auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen mit vereinzelt Gehölzen
- im Osten grenzen Gehölzstrukturen, landwirtschaftliche Flächen sowie ein Feldwirtschaftsweg an,
- im Süden durch das Naturdenkmal Sandgruben sowie landwirtschaftlichen Flächen und
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen, den Lerchenhof, einen Feldwirtschaftsweg sowie Waldstrukturen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Gebiet ist von Gehölzflächen und landwirtschaftlichen Flächen sowie dem Lerchenhof umgeben. Zudem verläuft ca. 60 m südwestlich des Plangebietes die Autobahn A 62.

Das Plangebiet stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Fläche dar.

Eigentumsverhältnisse

Die Fläche befand sich im Eigentum des „Lerchenhofs“, dessen gemeinnützige Trägergesellschaft mit Sitz in Mannheim ihre Entwicklungsabsichten für den Hof eingestellt und diesen an die Ortsgemeinde veräußert hat. Diese wiederum verpach-

tet die Fläche künftig der Gesellschaft für Quartiersentwicklung Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach mbH, zur Realisierung des Solarparks.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Südosten nach Nordwesten von ca. 280 ü. NN auf ca. 260 ü. NN ab.

Die Topografie wirkt sich in keiner Weise auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über einen Wirtschaftsweg (Parzelle 2148, Gemarkung Schrollbach) erschlossen und an die Lerchenstraße der Ortslage Niedermohr angebunden.

Für die Errichtung bzw. den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage sind lediglich



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025); Bearbeitung: Kernplan

Zuwegungen für die Anlieferung und Wartung der Module notwendig. Darüber hinausgehende verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Infrastruktur

Zur Einspeisung des gewonnenen Stromes in das Stromnetz werden die Module auf dem Feld zu Strängen zusammengeschaltet und durch Kabel in die Wechselrichter geleitet. Die Wechselrichter werden entweder als String-Wechselrichter oder als sog. Zentralwechselrichter in Kompaktstationen inkl. Trafo auf der Fläche installiert.

Um den Netzverknüpfungspunkt zu erreichen, muss eine unterirdische Kabeltrasse verlegt werden.

Außerdem ist es möglich, dass der Solarpark in Zukunft mit Stromspeichern kombiniert wird.

Es fällt kein Schmutzwasser innerhalb des Plangebietes an.

Das gesamte Gebiet wird zum Schutz vor Vandalismus und Diebstahl eingezäunt, im Bereich der Zuwegungen sind Tore vorgesehen.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

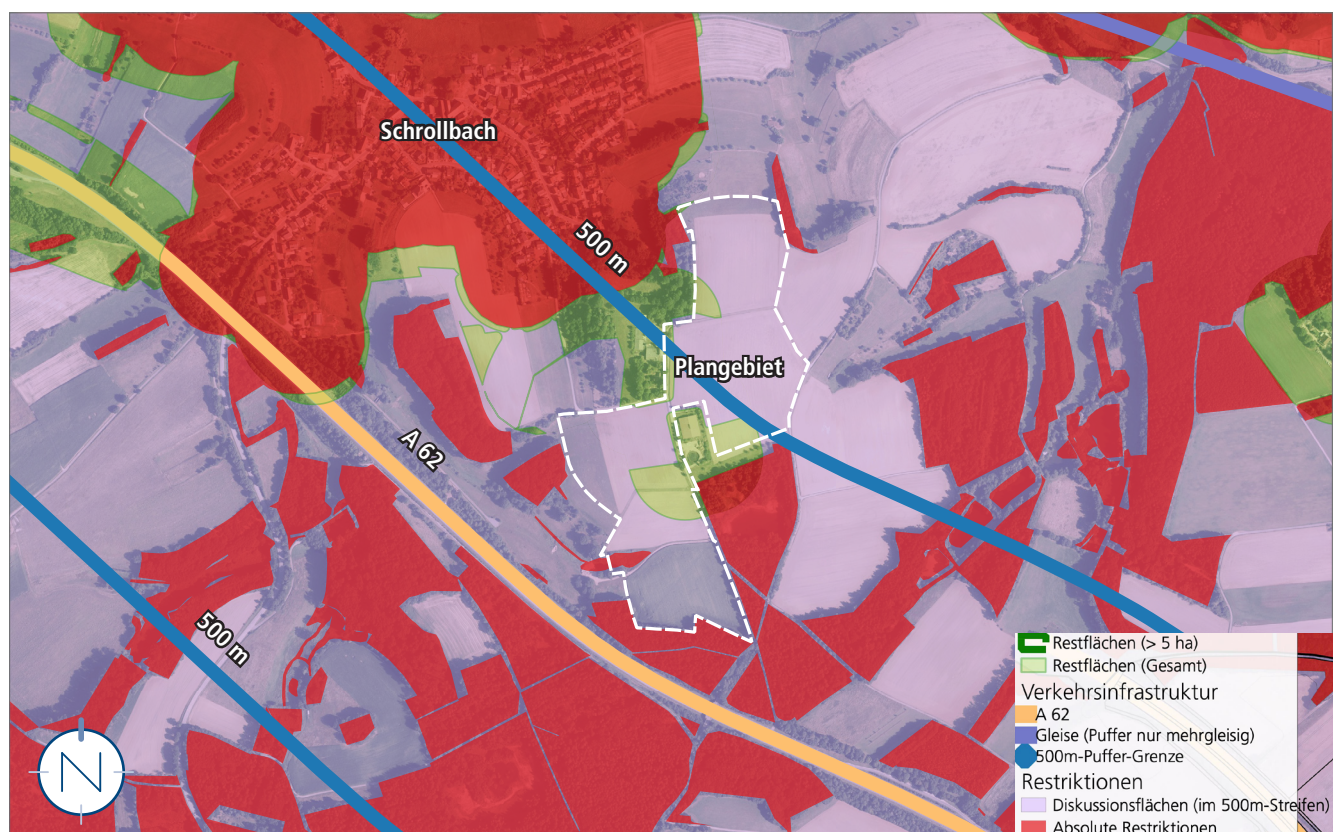
Die Kernplan GmbH wurde 2023 durch die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach beauftragt, Flächenpotenziale für PV-FFA in der Verbandsgemeinde zu ermitteln. Dabei wurden zunächst folgende Restriktionen ausgeschlossen:

- bestehende und geplante Siedlungsflächen (auch aus der Gewerbeflächenstudie), Airbase
- Grünflächen mit besonderer Funktionszuweisung
- Siedlungspuffer von 100 m
- Trinkwasserschutzgebiete, Gewässer
- Schutzgebiete, Biotope

- Waldflächen
- Vorranggebiete des RROP Westpfalz IV

Für die ermittelte Flächenkulisse wurde überdies eine Mindestgröße von 5 ha veranschlagt, wodurch 13 Flächen mit durchschnittlich 8,5 ha Größe auf insgesamt 110 ha verbleiben, jedoch ohne detaillierte Überprüfung einzelner Standorte. Offen sind weitere, bisher ungeprüfte Kriterien wie der Zuschnitt der Fläche, lokale Nutzungskonflikte in Form von Eigentumsverhältnissen etc., die Bewirtschaftung und verschiedene technische und rechtliche Aspekte, die berücksichtigt werden müssen. Obwohl die 13 Restflächen passend erscheinen, dürfte aufgrund der genannten weiteren Kriterien nicht alle Flächen tatsächlich umsetzbar sein. Da durch die Bereitstellung von lediglich ca. 1,1 % (110 ha) des Verbandsgemeindegebietes für erneuerbare Energien, kein signifikanter Beitrag zur Energiewende von Ramstein-Miesenbach geleistet werden könnte, gibt es einen Bedarf an weiteren Flächen. Windenergieanlagen sind durch die Airbase kaum realisierbar.

Die Solarstudie empfiehlt eine Überprüfung der Ausschlusskriterien. Dies betrifft maßgeblich die ausgewiesenen Vorranggebiete, insbesondere für den regionalen Grünzug innerhalb des EEG-vergütungsfähigen



Potenzial für Solaranlagen in der Verbandsgemeinde Ramstein Miesenbach (Ausschnitt Plangebiet); ohne Maßstab; Quelle: Photovoltaik-Studie Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Kernplan

benachteiligten Gebietes, die durch bedarfsorientierte Zielabweichungen für PV-FFA geöffnet werden könnten. Die Solarstudie zeigt, dass die Verbandsgemeinde auch durch Einbeziehung leicht über den 500 m Seitenstreifen hinausgehender Flächen durch Zielabweichungsverfahren genug Fläche für die Energiewende mobilisieren kann. Weitere Restriktionsflächen sind für PV-FFA nicht vorgesehen.

Standort Nr. 6 (ca. 7 ha) der Studie südlich der Ortslage von Steinwenden (Gemarkungsfläche der Stadt Ramstein-Miesenbach) wäre eine potenzielle Alternativfläche, für die keine Vorranggebiete in Anspruch genommen werden müssten.

Der Standort weist jedoch teilweise einen ungünstigen Zuschnitt auf und wird zudem von Waldstrukturen durchzogen. Dadurch entsteht keine zusammenhängende Fläche, sondern mehrere kleinteilige Teilbereiche, die sich für die Realisierung des Solarparks nur eingeschränkt eignen. Darüber hinaus könnten die Waldstrukturen zu Verschattungen führen, wodurch die ohnehin kleineren Flächenzuschnitte weiter reduziert würden.

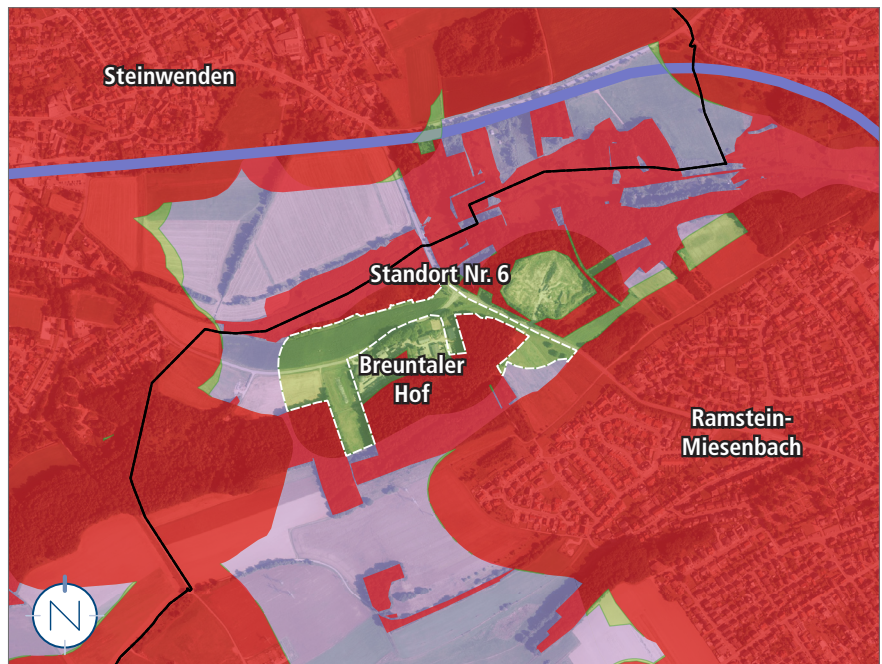
Obwohl der Alternativstandort in der Studie als geeignete Potenzialfläche ausgewiesen wird, erweist sich das Plangebiet aufgrund der Zustimmung des Eigentümers und Aufgabe der Bewirtschaftung als deutlich besser geeignet.

Zugleich liegt bereits für einen Großteil des Plangebietes vom 22.11.2024 ein positiver Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd für die Zielabweichung vor (Aktenzeichen 14-437-362:41). Für den restlichen Teil wurde ebenfalls eine Zielabweichung beantragt.

Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses, sowie der Bedeutung für die öffentliche Sicherheit kommt erneuerbaren Energien in der Schutzgüterabwägung gem. § 2 EEG 2023 eine Vorrangstellung zu. Diese Bedeutung verdrängt das Gewicht potenziell landesplanerisch besser geeigneter, jedoch eigentumsrechtlich oder technisch nicht realisierbarer Standorte.

Weitere Standortalternativen ergaben sich aufgrund harter Kriterien, wie z.B. die Lage in naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, der Flächenverfügbarkeit und der Erschließung zur Installation und für Wartungszwecke nicht.

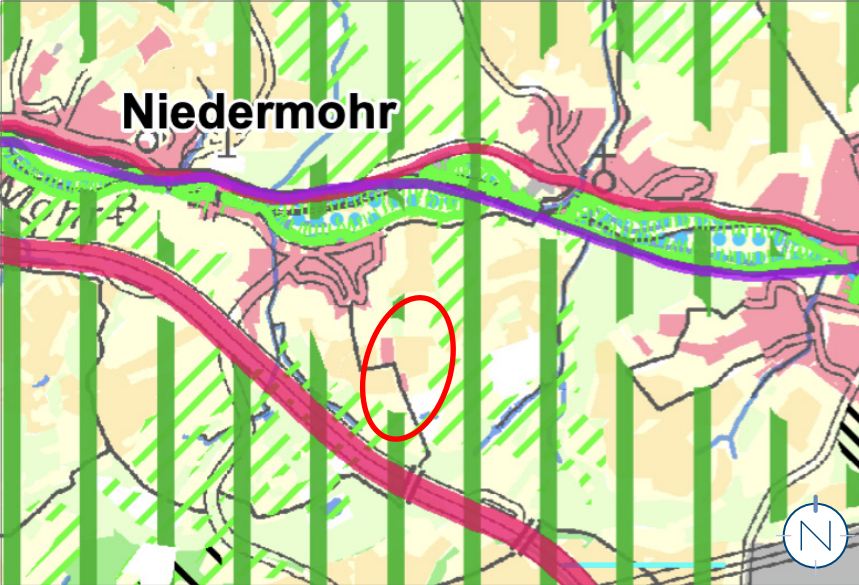
Darüber hinaus mögen andere Standorte raumordnungsrechtlich potenziell besser



Potenzial für Solaranlagen in der Verbandsgemeinde Ramstein Miesenbach (Ausschnitt Standort Nr. 6); ohne Maßstab; Quelle: Photovoltaik-Studie Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Kernplan

geeignet sein, jedoch faktisch aus eigentumsrechtlicher oder technischer Sicht nicht realisierbar.

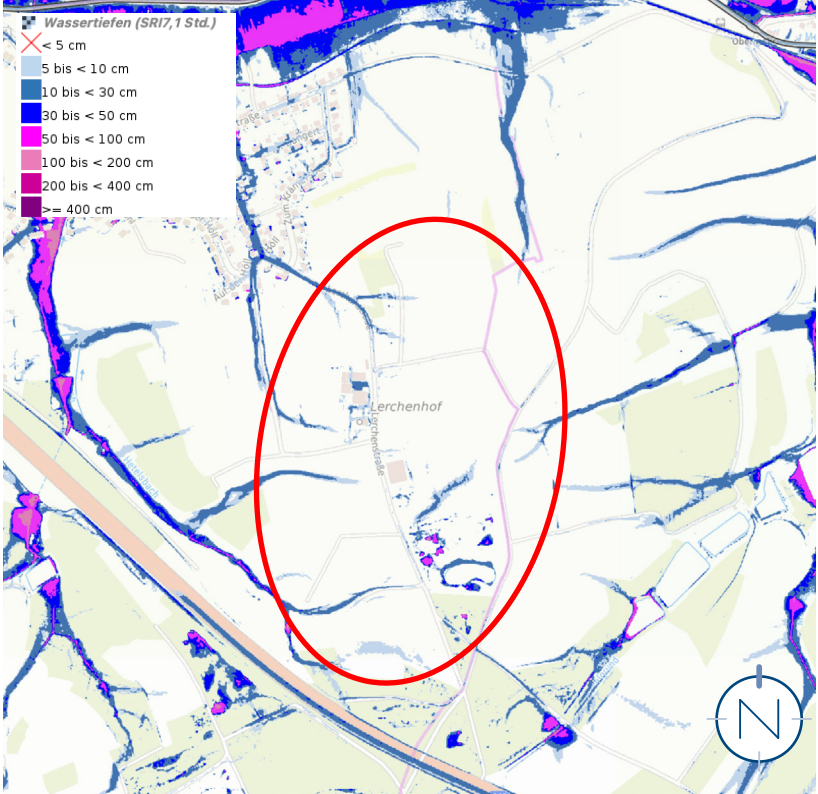
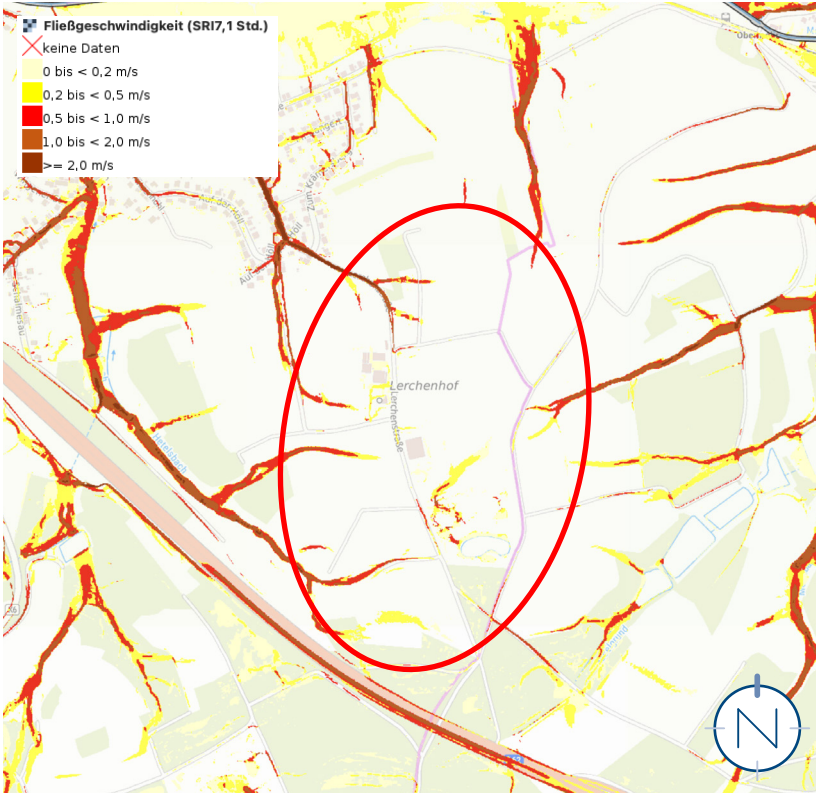
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (inkl. der rechtsverbindlichen Teilfortschreibung)	
Ziele und Grundsätze gem. 4. Teilfortschreibung LEP IV vom 17. Januar 2023	G 161 „Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden.“ Begründung/Erläuterung zu G 161 „Die Lösung raumordnerischer Konflikte in Bezug auf die Umsetzung energiepolitischer Vorgaben ist eine wichtige Aufgabe der Regionalplanung. Auftretende Nutzungskonflikte zum Beispiel zwischen der Sicherung des Freiraums und der Nutzung freiraumaffiner energetischer Potenziale sind hier zu lösen. Aufgrund der mit der Nutzung erneuerbarer Energien verbundenen Eingriffe sind beispielsweise die Belange des Arten- und Biotopschutzes, der Schutz des Landschaftsbildes oder die Belange von Erholung und Fremdenverkehr mit den Anforderungen an Klima- und Ressourcenschutz oder der Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe in Einklang zu bringen.“ G 166 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen, entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden. Als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen soll die regionaltypische Ertragsmesszahl herangezogen werden.“ Begründung/Erläuterung zu G 166 „Auch bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Berücksichtigung von Schutzaspekten Rechnung getragen werden. Daher kommen insoweit als Standorte insbesondere zivile und militärische Konversionsflächen, Flächen entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen sowie artenarme, vergleichsweise ertragsschwache oder vorbelastete Ackerflächen und Grünlandflächen in Betracht. Durch naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Ausgestaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die nur eine geringe oder gar keine Eingriffskompensation erforderlich macht, kann dem Gedanken des Flächensparens ebenfalls Rechnung getragen werden. Auch die Nutzung von Deponieflächen kann in Frage kommen.“

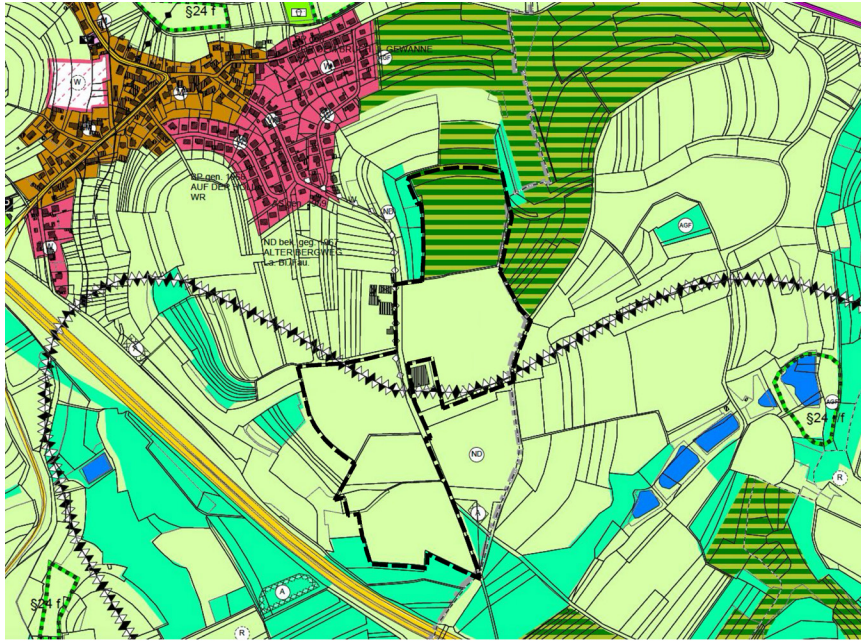
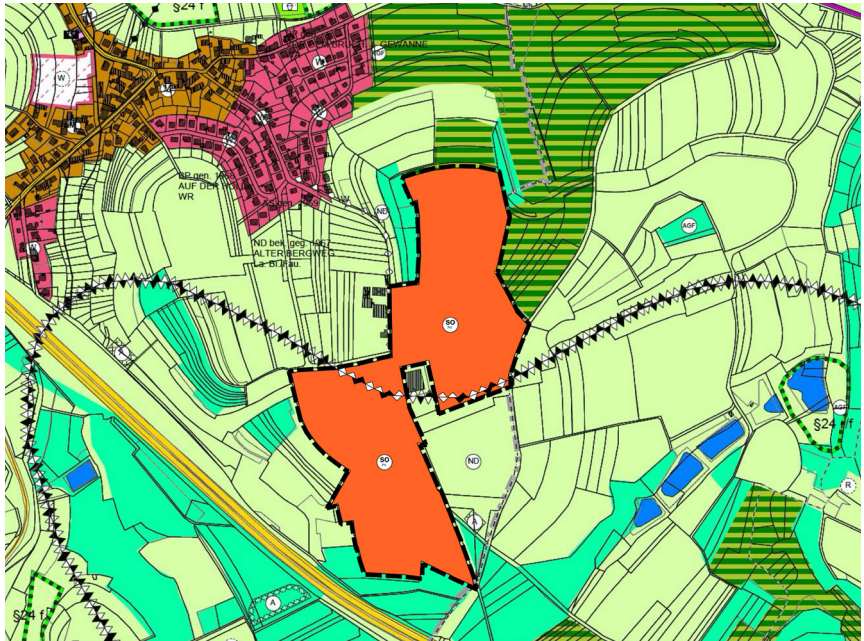
Kriterium	Beschreibung
Ziele und Grundsätze gem. ROP Westpfalz 2012, mit 1. Teilfortschreibung 2014, mit 2. Teilfortschreibung 2016, mit 3. Teilfortschreibung 2018, rechtskräftig	• Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund • Vorranggebiet Regionaler Grünzug • Vorranggebiet Landwirtschaft  Regionaler Grünzug Z 19 • „Innerhalb der regionalen Grünzüge darf nicht gesiedelt werden. Die Weiterentwicklung der rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen wird nicht berührt.“ Vorranggebiet für die Landwirtschaft Z 28 • „Innerhalb der Vorranggebiete für die Landwirtschaft hat die der Erfüllung der Funktionen der landwirtschaftlichen Produktion dienende Landbewirtschaftung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen.“ Regionaler Biotopverbund Z 15 • „Innerhalb der Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund sind nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die mit der Vorrangfunktion auf Dauer vereinbar sind und der Sicherung und Entwicklung eines kohärenten Biotopverbundes dienen. Durch die raumordnungsrechtliche Sicherung der Flächen für das Biotopverbundsystem werden hierauf abgestimmte Weiterentwicklungen rechtmäßiger und ordnungsgemäß ausgeübter Nutzungen der Land- und Forstwirtschaft nicht berührt.“ G 17 • „Erfordernisse zur Sicherung und zur Entwicklung von Arten, Biotopen und geschützten Flächen nach § 28 Landesnaturschutzgesetz, die außerhalb des regionalen Biotopverbundes liegen, sind auf Ebene der Fach- und Bauleitplanung umzusetzen. Hierzu zählen unter anderem Grünbrücken, welche zur Überwindung besonders markanter Trennungslinien innerhalb bestehender Wanderkorridore/Lebensräume erforderlich sind.“

Kriterium	Beschreibung
	Zielabweichungsverfahren Im Plangebiet kommt es zwar zu Überschneidungen mit einem im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz festgelegten regionalen Grünzug, einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft und einem Vorranggebiet für den regionalen Biotopverbund. Allerdings wurde für eine Teilfläche von ca. 13 ha bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und mit Schreiben vom 22.11.2024 (Aktenzeichen 14-437-362:41) der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd positiv für diese Fläche entschieden. Für die weiteren 3,5 ha wird ein Zielabweichungsverfahren beantragt.
Landschaftsprogramm	• Gemäß Themenkarte „Landschaftstypen“ des Landschaftsprogramms zum LEP IV befindet sich der Untersuchungsbereich innerhalb einer Offenlandbetonten Mosaiklandschaft (Grundtyp). • Das Untersuchungsgebiet gehört innerhalb der naturräumlichen Einheit zum Landschaftsraum „Großlandschaft Saar-Nahe-Bergland“ (19), genauer zu den „Untere Lauterhöhen“ (193.17) • Die Unteren Lauterhöhen sind in ihrer Entstehungsgeschichte als Reste eines alten Taltroges der Lauter anzusehen. Sie lassen sich als flaches Hügelland mit sanftgewellten Höhenrücken und Kuppen mit Höhen um 300 m ü.NN beschreiben. Zahlreiche Täler mit ihren Nebentälern, die oftmals als Trockentäler ausgebildet sind, durchziehen den Raum in verschiedensten Richtungen. Sie beginnen mit weiten, schüsselförmigen und oft auch langgestreckten Dellen, die unterschiedlich stark durchfurcht sind. Die Talhänge sind in der Regel sanft ausgeformt und nur stellenweise im Bereich anstehender härterer Gesteinsschichten steiler. • Der Landschaftsraum ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt und abwechslungsreich strukturiert. Grünland bestimmt die weiten Täler und breitet sich auch entlang von Quellbachfächern und Hangmulden weit aus. Der Grünlandanteil beträgt über 40% und schließt eine hohe Zahl von Feuchtgebieten bzw. oft auch Magerwiesen und -weiden ein. An den Hängen und um die Siedlungen beleben Streuobstbestände das Bild. Der Landschaftsraum ist durch zahlreiche, oft inselartige Waldbestände geringer und mittlerer Ausdehnung gegliedert. • Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	„In dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine naturschutzrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiete vorhanden wie: • Natura 2000-Gebiete wie FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet, • Biosphärenreservat, • Naturschutzgebiet, • Landschaftsschutzgebiet, • Geschützte Landschaftsbestandteile, • FFH-Lebensraumtypen. Ca. 300 m südlich des Plangebiets befindet sich der geschützte Biotopkomplex Naturdenkmal „Sandgruben“ südlich des Lerchenhofs mit gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG wie Stillgewässer, Sandmagerrasen, und niedrigwüchsigen Röhrichtbeständen. Dieses Biotop wird durch das Vorhaben jedoch nicht tangiert.“ Quelle: Schriftverkehr LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach (März 2026).
Sonstige Schutzgebiete: Landschaftsschutz, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturpark, Biosphärenreservate	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet nach § 23 und § 26 BNatSchG	Das nächste Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet NSG-7300-202 „Östliche Pfälzer Moorniederung“ und das Landschaftsschutzgebiet „Landstuhler Bruch – Oberes Glantal“ LSG-7300-042. Beide Gebiete befinden sich in ca. 3 km Entfernung, womit keine Auswirkungen zu erwarten sind.
Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG	Biotopkomplex Naturdenkmal "Sandgruben" (BK-6510-0388-2009) und Sandmagerrasen am Naturdenkmal "Schulzendell" und "Etesrech" (BT-6510-1040-2009) direkt südlich des Lerchenhofs.
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	nicht betroffen
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen	Aufgrund potenziell betroffener Bäume und Gehölzbestände, sind die Rodungszeiten zum allgemeinen Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere gemäß § 39 BNatSchG zu beachten.
Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge	
	- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. - Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet. - Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke. - Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar.

Kriterium	Beschreibung
Örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept (2023)	• Es liegt ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept aus dem Jahre 2023 vor. Dort wird der kritische Bereich „Lerchenstraße / Bruchstraße“ (Krämersberg) aufgeführt: • „Der Lerchenstraße fließt von den oberhalb liegenden Hängen des Krämersberg Außengebietswasser zu. Am Beginn der Bebauung wurde ein Gebirgseinlauf mit großem Querschlag errichtet. Der Seitengraben ist relativ flach oder zugesetzt, es gibt keinen vorgelagerten Rückhalt für Treibgut und Sedimente. Auch fließt der Lerchenstraße über den Wirtschaftsweg „In der Gassendell“ und die Straße „Auf der Höhe“ innerhalb der Bebauung Niederschlagswasser von den südlich liegenden Hanglagen des Krämersberg zu. Je nach Menge des Abflusses reicht aktuell der Straßenraum der Lerchenstraße nicht als Notabflussweg und das Niederschlagswasser fließt den Grundstücken zu. Insbesondere zwischen Nr. 9 und Nr. 11 soll ein entsprechender Abfluss durch die Grundstücke zur Bruchstraße erfolgen. Bei vergangenen Starkregenereignissen soll es deutliche Erosionsschäden am Krämersberg gegeben haben, insbesondere der Weg zwischen und die Zufahrten zum Feld sollen ausgespült worden sein. An den Wegen sind keine Wegrandbegrünungen zu den Ackerflächen vorhanden.“ • Auf dem Gassenberg (Lerchenhof, ehemalige Schweinezucht) soll ein Demeterhof entstehen (auf dem Studenten der Waldorfpädagogik lernen). Aus Gesprächen im Rahmen des 1. Bürgerworkshops hat sich ergeben, dass die ehemalige Schweinezucht aktuell nicht an das Kanalnetz angeschlossen ist, sondern eine Abwassergrube genutzt hat. Im Zuge der Umnutzung soll daher ein Kanalneubau erfolgen. Oberhalb des Einlaufbauwerkes sollen in der Vergangenheit Mulden am Wegrand gewesen sein. Aktuell sind keine entsprechenden Anlagen mehr zu erkennen.“ Quelle: Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, igr GmbH, Luitpoldstraße 60a, 67806 Rockenhausen (Dezember 2022). Maßnahmenvorschläge: • „Die aktuelle Nutzung der Flächen direkt oberhalb der Bebauung als Wiesen und Wald ist im Sinne der Starkregenvorsorge positiv zu bewerten und sollte beibehalten werden. Bei den ackerbaulich genutzten Flächen auf der Hügelkuppe und den Wirtschaftswegen die diese erschließen, ist auf eine geordnete Ableitung und Rückhaltung zu achten, da hier ein Entstehungsgebiet der Starkregenabflüsse liegt. Geeignet ist die Schaffung von kleinen Mulden am unteren Ende der ackerbaulichen Nutzung an den Wegen, insbesondere auch zum Rückhalt von Erosionsmaterial, welches nach einem Ereignis aus den Mulden wieder auf die anliegenden Flächen ausgebracht werden kann. Entlang der Wirtschaftswege sollte eine Wegrandbegrünung geschaffen und dauerhaft erhalten werden. Vorhandene Entwässerungsgräben sollten in Kaskadengräben umgewandelt bzw. in regelmäßigen Abständen zu einer Mulde vergrößert und vertieft werden. Bereiche an der Lerchenstraße, die unterhalb des Straßenniveaus liegen, sollten gegen Überflutung durch Objektschutzmaßnahmen geschützt oder das Schadensrisiko durch eine angepasste Nutzung reduziert werden. Eine Anpassung des Straßenprofils der Lerchenstraße in ein umgekehrtes Dachprofil wäre sinnvoll, um den Notabflussweg im Straßenraum zu verbessern. Von der Bruchstraße muss zwischen Lerchenstraße und Katzenbacher Straße ein Notabflussweg in Richtung der nördlichen Wiesen / dem Mohrbach geschaffen werden.“ Quelle: Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, igr GmbH, Luitpoldstraße 60a, 67806 Rockenhausen (Dezember 2022). • Ferner sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.

Kriterium	Beschreibung
	 Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/
	 Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Darstellung: Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, hier: Aufforstung bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, Flächen für die Landwirtschaft sowie eine Lärmschutzzone 1 und 2 mit Wirkungsrichtung Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt; parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Geltungsbereiches 
Teiländerung des Flächennutzungsplans	Zukünftige Darstellung: Sonderbaufläche „Photovoltaik“ 

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_{PV})

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ist ein solches Gebiet als Sonstiges Sondergebiet festzusetzen, das sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Gemäß Abs. 2 ist deren Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Ziel der vorliegenden Planung ist, die Nutzung des Gebietes mit einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage planungsrechtlich vorzubereiten.

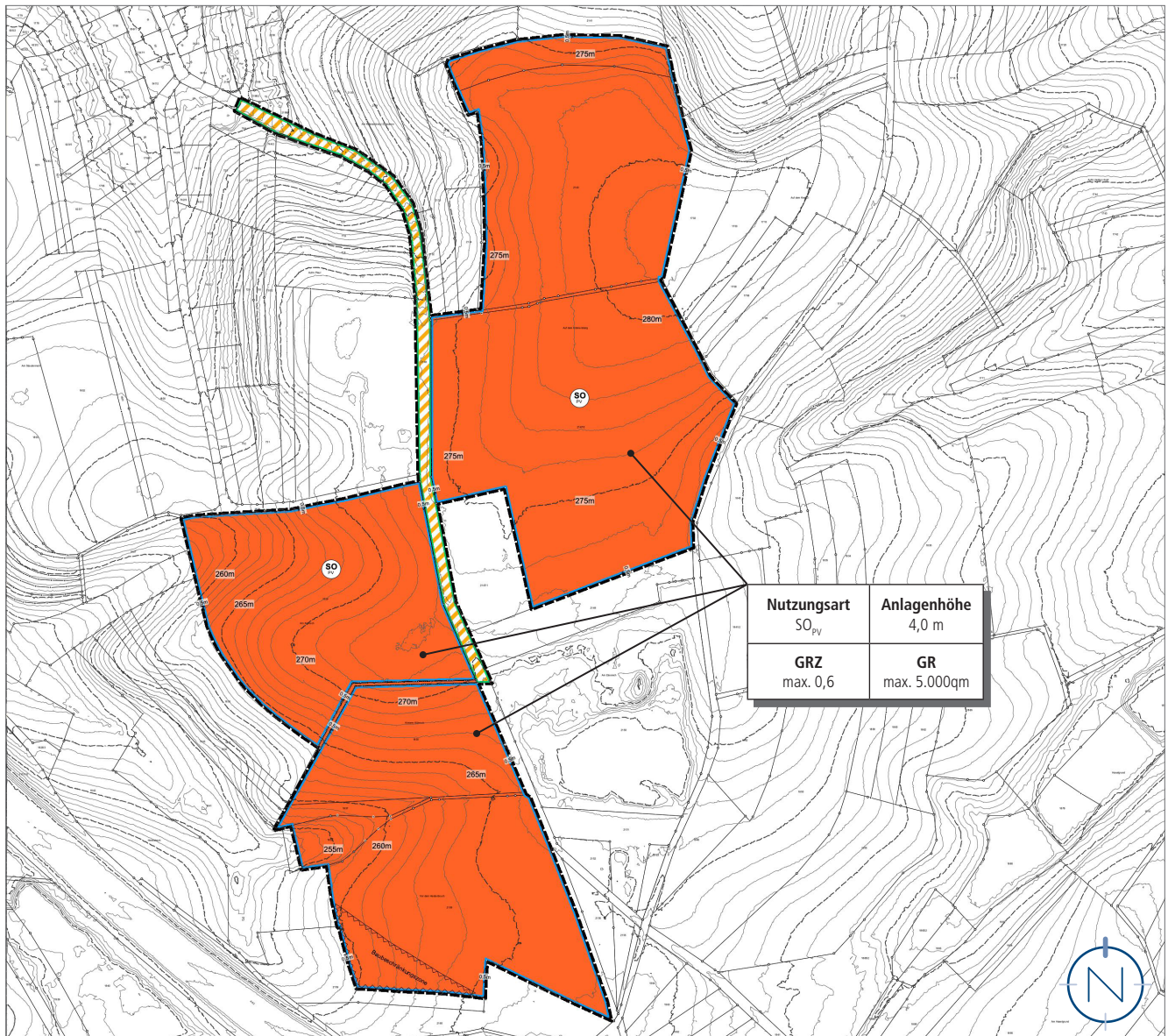
Deshalb sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ (SO_{PV}) Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, einschließlich deren Nebenanlagen, zulässig.

Weiterhin wurde die Zulässigkeit von Anlagen festgesetzt, die erforderlich sind, um die angestrebte Hauptnutzung zu realisieren.

Zudem sind Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie (Batteriespeicher) zulässig.

Zur internen Erschließung des Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ (SO_{PV}) sind Zuwegungen zulässig.

Es ist davon auszugehen, dass das im Plangebiet anfallende Regenwasser - wie bisher - vor Ort versickern wird. Zur Ableitung von nicht versickertem Regenwasser sind im Bedarfsfall entsprechende Einrichtungen zur Entwässerung (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt erforderlichem Zubehör zulässig, wobei im weiteren Verfahren geklärt wird, ob v.g. Einrichtungen erforderlich sind.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes; ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Die Errichtung von Zäunen und Überwachungskameras dient dem Schutz der Anlage vor Vandalismus und Diebstahl.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus und sorgt somit für ein möglichst harmonisches Einfügen in das Landschaftsbild. Innerhalb der zulässigen Höhe im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ (SOPV) können alle technischen Möglichkeiten für eine möglichst optimierte Photovoltaiknutzung ergriffen werden.

Grundflächenzahl und maximal versiegelbare Grundfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Der Orientierungswert für das Maß der baulichen Nutzung liegt gem. § 17 BauNVO in sonstigen Sondergebieten bei einer Grundflächenzahl von 0,8.

Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_{pv}) ist eine Grundflächenzahl von 0,6 für die projizierte überbaubare Fläche erforderlich, um die Belegungsdichte der Modultische zu regeln.

Im Unterschied zu sonstigen baulichen Anlagen bringen Photovoltaikanlagen in aufgeständerter Bauweise einen sehr geringen Versiegelungsgrad mit sich. Der tatsächliche Versiegelungsgrad wird durch die Verankerung der Unterkonstruktion für die Photovoltaikmodultische im Boden sowie durch die Flächen von Wechselrichtern, Trafogebäuden, Batteriespeicher und parkinternen Zuwegungen hervorgerufen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächli-

che Bodenversiegelung durch Fundamente / Ramppfosten der Untergestelle, Transformatoren, Speicher, Übergabestation, Zaunpfosten, Zuwegungen u.ä.) insgesamt maximal 5.000 m² erreichen darf. Diese Flächenangabe wird im Laufe des Verfahrens verfeinert und Grundlage der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die Festsetzung der Baugrenzen erlaubt die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage an den vorgesehenen Stellen. Die Baufenster sind ausreichend groß dimensioniert, um alle zur Errichtung und zum Betrieb der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage notwendigen Nebenanlagen und Funktionen anzulegen. Somit ist eine maximale Ausnutzung der Flächen im Plangebiet möglich.

Aus Erschließungsgründen, einerseits während der Bauzeit aber auch während des Betriebes der Anlage, können Zuwegungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden, um einen geregelten Betriebsablauf inklusive Wartung und Pflege der Photovoltaikanlage zu gewährleisten.

Zur Ableitung von nicht versickertem Niederschlagswasser können entsprechende Einrichtungen zur Entwässerung samt erforderlichem Zubehör gebaut werden.

Verkehrsfläche für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie zur Erschließung der Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Durch die Festsetzung der Verkehrsfläche für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie zur Erschließung des Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ wird die Erschließung des Plangebietes sichergestellt. Der vorhandene Feldwirtschaftsweg wird im Bestand übernommen und festgesetzt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

wird nach Vorlage des Umweltberichtes im weiteren Verfahren ergänzt

Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Um die Zugänglichkeit der westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin zu gewährleisten, wird eine Fläche festgesetzt, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.

Rückbauverpflichtung und Folgenutzung

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Nach Betriebsende ist der Solarpark innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen, sodass die Fläche wieder uneingeschränkt einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann. Als Folgenutzung wird eine Landwirtschaftsfläche festgesetzt.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBauO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Eine Einzäunung der Photovoltaikanlage dient dem Schutz vor Sachbeschädigung und Diebstahl. Die Bauvorschrift ist so ausgestaltet, dass die Einzäunung nach Möglichkeit keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellt.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Grundsätzlich ist hierbei zu beachten, dass in § 2 Satz 1 des EEG 2023 der Errichtung von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien, wie folgt Vorrang eingeräumt wird:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung

Für die im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz festgelegten Vorranggebiete regionaler Grünzug, Landwirtschaft und regionaler Biotopverbund wurde für eine Teilfläche von ca. 13 ha bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und mit Schreiben vom 22.11.2024 (Aktenzeichen 14-437-362:41) der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd positiv für diese Fläche entschieden. Für die weiteren 3,5 ha wird ein Zielabweichungsverfahren beantragt.

Darüber hinaus sind keine im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz festgelegten Vorranggebiete durch die vorliegende Planung betroffen.

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass das Wohn- und Arbeitsfeld so entwickelt werden soll, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Eine kritische Immissionssituation gem. den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz besteht, wenn der Immissionsort weniger als 100 m in westlicher oder östlicher Lage entfernt ist.

Bei der dichtesten Wohnnutzung handelt es sich um die Wohnbebauung der Lerchenstraße ca. 180 m westlich des Plangebietes, welches jedoch durch einen Gehölzriegel von der geplanten Freiflächen-

Photovoltaik-Anlage getrennt ist. Alle anderen Wohnnutzungen (Ortslage Schrollbach) liegen in deutlich größeren Entfernungen. Aufgrund der großflächig umgebenden, sichtverschattenden Gehölzbestände sowie der Topografie wird die Fläche mit Sichtbezügen deutlich eingeschränkt. Wenn überhaupt wird von den Wohngebieten aus nur ein sehr eingeschränkter Sichtbezug bestehen.

„Das direkte Umfeld des Plangebiets zeigt anthropogene Einflüsse auf, die auf den rein landwirtschaftlichen Charakter dieses Außenbereichs einwirken. Maßgeblich hierfür sind die südwestlich gelegenen baulichen Anlagen des Lerchenhofs, der ca. 180 m nordwestlich gelegene Siedlungsrand von Schrollbach sowie die ca. 60 m entfernte Autobahn A 62 im Süden, die als technologische Vorbelastung auf den Standort einwirken. Westlich und nordöstlich wird das Areal durch baumreiche, teilweise ehemalige Freizeitgrundstücke begrenzt, die das Plangebiet im Westen und Nordosten einrahmen und eine wirksame natürliche Abschirmung zum Siedlungskörper von Schrollbach bilden. Diese Strukturen weisen als ehemals gezielte Pflanzungen mit Eichen und Esskastanien eine hohe visuelle und ökologische Qualität auf. Gleichzeitig sind sie jedoch durch Einzäunungen und Gartenhütten sowie eine teils verwilderte Struktur geprägt. Diese Freizeitgrundstücke bilden heute eine Grenze zwischen der offenen Agrarlandschaft und den privat genutzten Rückzugsbereichen.“

Quelle: Schriftverkehr LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach (März 2026).

Grundsätzlich sind Solarparks emissionsarm und verursachen betriebsbedingt kaum Lärmbelastungen.

Ebenso wenig geht von PV-Freiflächenanlagen ein Unfall- oder Katastrophenrisiko aus, da solche Anlagen keine gefährdenden Stoffe beinhalten.

Von einer PV-Freiflächenanlage könnten daher lediglich störende Lichtreflexionen/Blendwirkungen der PV-Module ausgehen. Hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend west- bis südwestlich und östlich bis südöstlich einer PV-Anlage liegen und nicht weiter als 100 m von dieser ent-

fernt sind. Aufgrund der ausreichend großen Entfernung sowie der umliegenden Gehölze zu den nächsten immissionsrelevanten Nutzungen (A 62, Wohngebiete) sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen und deren Blendwirkungen daher nicht zu erwarten.

Die verwendeten Module sind per se reflexionsarm, wodurch die entstehenden Lichtreflexionen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden, so dass diesbezüglich nicht mit einem unüberwindbaren Konfliktpotenzial zu rechnen ist.

Während der Bauphase können zwar Lärmemissionen auftreten, diese sind jedoch auf die Bauzeit begrenzt und führen nach Abschluss des Vorhabens zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Im Gegenteil wird durch den Betrieb des Solarparks elektrische Energie ohne die Freisetzung von Kohlendioxid erzeugt, was sich positiv auf die menschliche Gesundheit auswirkt.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen wird darüber hinaus keinen Publikumsverkehr hervorrufen, sodass hierdurch potenziell hervorgerufene nachteilige Auswirkungen ausbleiben.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollen Umfang nach.

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion

Die natur- bzw. landschaftsgebundene Erholung kann durch Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als technische und eingezäunte Anlagen verändert werden. Dies kann entweder infolge einer Verringerung von Flächen mit landschaftsbezogener Erholungsnutzung ausgelöst werden oder durch eine erhebliche negative Veränderung der Erholungseignung und -qualität benachbarter Erholungsflächen.

Aufgrund der strukturellen Ausprägung als mosaikreiche Kulturlandschaft mit einem Wechsel von Ackerbau und Gehölzstrukturen in Verbindung mit einem bewegten Relief zwischen Siedlungsflächen ist das Plangebiet als Landschaftsteilraum von

mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft.

Die Landschaft wird durch den geplanten Solarpark nur geringfügig beeinträchtigt. Zum einen wird eine entsprechende Festsetzung zur Eingrünung des Solarparks getroffen und zum anderen die bestehenden Gehölzriegel entlang der Wohnbebauung erhalten. Zudem ist die Umgebung bereits durch die A 62 vorgeprägt.

Speziell ausgewiesene und entsprechend ausgestattete erholungsspezifische Infrastrukturen wie Wanderhütten, Einkehrmöglichkeiten, touristische Aussichtspunkte, spezielle Ausflugsziele, etc. und Wanderwege befinden sich nicht im Einwirkungsbereich des geplanten Solarparks. Lediglich im Norden befindet sich der Barbarossa-Radweg, der jedoch aufgrund der topografischen Gegebenheiten keine Sichtbeziehungen zu der Anlage besitzt.

Insgesamt ist die Bedeutung des betroffenen Gebietes für die Erholung gering. Ein erhöhtes Konfliktpotenzial bezüglich der Erholungsnutzung besteht nicht.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

„Das Plangebiet ist als mosaikreiche Kulturlandschaft mit einem Wechsel von Ackerbau und Gehölzstrukturen in Verbindung mit einem bewegten Relief zwischen Siedlungsflächen als Landschaftsteilraum mit mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft zu beschreiben.“

Das landschaftsästhetische Potenzial der Fläche ist durch die Nähe zur Autobahn A 62 und die damit verbundenen Lärmbelastungen bereits gemindert. Da das Plangebiet durch bestehende Gehölzstrukturen im Osten und Westen gegenüber der Siedlung Schrollbach vollständig abgeschirmt ist, ist hier eine optische Beeinträchtigung auszuschließen. Auch zu dem Barbarossa-Radweg im Norden sind aufgrund der topografischen Gegebenheiten keine Sichtbeziehungen zu der Anlage gegeben.

Dagegen wird das Anwesen des Lerchenhofs aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft unmittelbar von der Anlage betroffen sein. In größeren Entfernungen werden die Blickbeziehungen durch verschiedene sichtsverschattende Elemente wie Wald- und Gehölzbestände eingeschränkt. Da zu erwarten ist, dass die Solarmodule überwiegend

in südliche Richtung ausgerichtet werden, ist mit Störungen durch Reflexionen und Blendwirkungen der Anlage insbesondere für das Anwesen des Lerchenhofs auszugehen. Je nach Ausbildung des Solarparks, der Anordnung und Größenordnung der Module sowie der Reihenabstände zwischen den Modulreihen, wird das Erscheinungsbild der Anlage mehr oder weniger flächenhaft wahrgenommen werden. Eine Veränderung des Landschaftsbildes und der Eigenart des Landschaftsteilraumes wird durch das Vorhaben im Nahbereich eintreten. Mit dem geplanten Vorhaben wird ein Bereich des Regionalen Grünzuges betroffen, welcher nur einen ca. 1,0 km breiten Korridor zwischen der Ortslage Schrollbach im Westen und der Ortslage Weltersbach im Osten bildet. Durch das ca. 145 m breite Plangebiet wird diese Verbindungsachse im Randbereich eingengt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Regionalen Grünzuges hinsichtlich seiner Funktionen bezüglich des Landschaftsbildes und der Naherholung sind durch die Überbauung des flächenmäßig untergeordneten Bereichs des Grünzuges unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung und des Erhalts vorhandener Wegebeziehungen jedoch nicht zu erwarten. Zur weiteren Minimierung der visuellen Beeinträchtigung des Regionalen Grünzuges kann die Anlage mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (gebieteigenes Pflanzgut) insbesondere im Norden und Süden eingegrünt werden.“

Quelle: Schriftverkehr LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach (März 2026).

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes ist somit in diesem Landschaftsteilraum aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen und der nicht gegebenen Einsehbarkeit von dem Barbarossa-Radweg im Norden als eher gering zu bezeichnen. Nach Aufgabe der Nutzung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wird diese zudem vollständig zurückgebaut.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

„Der geplante Solarpark beansprucht ausschließlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, denen eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit beizumessen ist. Da keine ökologisch hochwertigen Kernflächen beansprucht werden, setzen sich die zu erwartenden Auswirkungen wie folgt zusammen: Ein Verlust von Lebensstätten ist vor allem für die Artengruppen der Vögel, der Reptilien,

Kleinsäuger und Insekten zu erwarten. Für die Artengruppe der Fledermäuse und Vögel können Störungen während des Baubetriebs in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Lebensstätten auftreten. Für Mittel- und Großsäuger ist ein Verlust lokaler Wanderkorridore zwischen den einzelnen Lebensstätten durch die Einzäunung der Anlagen zu erwarten.

Dabei sind auch Betroffenheiten von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten, gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Arten sowie von Rote-Liste-Arten nicht auszuschließen. Bei den Artengruppen Insekten, Klein-, Mittel- und Großsäuger ist nicht von einer Betroffenheit planungsrelevanter streng geschützter Arten auszugehen.

Durch eine Einzäunung entfällt die Fläche zwar als Nahrungshabitat für Großsäuger. Für Kleinsäuger, Insekten und flugfähige Arten können jedoch auf der zukünftig extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche unter ökologischen Gesichtspunkten potenziell zusätzliche Lebensräume und Nahrungshabitate sowie Vernetzungsfunktionen entstehen.

Die ökologisch bedeutsamen Gehölzgruppen und Baumreihen am Rand des Gebiets werden durch das Projekt nicht beansprucht. Diese bleiben als wichtige Bestandteile für die Natur und das Landschaftsbild vollständig erhalten.“

Quelle: Schriftverkehr LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach (März 2026).

Die konkreten artenschutzrechtlichen Belange mit einer abschließenden Bewertung und Darlegung potenziell einzuhaltender Schutzanforderungen gem. § 44 BNatSchG werden nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind kompensierbar. Die konkrete Ermittlung von Art und Umfang der notwendigen Kompensationsmaßnahmen und ggf. erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt nach Vorlage des Umweltberichtes.

Hierbei soll der Ausgleich möglichst auf der Fläche des Energieparks erfolgen. Ist dies nicht möglich, soll die Kompensation vornehmlich in Form von produktionsintegrierenden Maßnahmen durchgeführt werden.

Die dauerhafte extensive Nutzung und/oder Pflege des Grünlandes in den Reihenzwischenräumen der geplanten Anlage kann

zu einem deutlich positiven Effekt auf die Artenvielfalt führen.

Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes

„Durch die Bauweise auf Rammprofilen findet keine großflächige Versiegelung statt. Lediglich im Bereich der Wechselrichterstationen und eventueller Wartungswege kommt es zu Bodenversiegelungen.

Der Entfall der intensiven Bewirtschaftung schützt den Boden vor Erosion durch Wind und Wasser sowie vor Verdichtung durch schwere Landmaschinen.

Da die Errichtung der Modultische lediglich eine punktuelle Bodenbeanspruchung (Rammfundamente) darstellt und keine flächige Versiegelung erfolgt, bleiben die Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt und das lokale Klima im Wesentlichen gewahrt.

Die Umwandlung in dauerhaftes Grünland fördert die Humusbildung und verbessert die Bodenstruktur nachhaltig. Nach Ende der Laufzeit der Anlage steht somit ein ökologisch regenerierter Boden für eine potenzielle landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Damit trägt das Vorhaben zur Optimierung der Bodenfunktionen bei und gewährleistet den Erhalt des nicht bebauten Bodens innerhalb des Regionalen Grünzugs.

Die Funktionen des Grünzugs zur Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bleiben insbesondere für die Freiraumfunktionen Boden, Wasser und Klima, u.a. aufgrund der nur punktuellen Versiegelung, grundsätzlich erhalten. Zudem ist durch die geplante Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung (Aussaat von angepassten Pflanzenmischungen) ein ökologischer Mehrwert für die Fläche zu erwarten.“

Quelle: Schriftverkehr LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach (März 2026).

Die Beeinträchtigungen des Bodens sind insgesamt als von geringer Wirkintensität zu bewerten.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser

„Durch den Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel im Vorhabengebiet wird die Nitratbelastung sowie der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser lang-

fristig reduziert. Dies trägt unmittelbar zur Erreichung der Schutzziele für den Wasserhaushalt innerhalb des ‚Regionalen Grünzugs‘ bei. Da keine großflächigen Versiegelungen vorgesehen sind, bleibt die Versickerungsfähigkeit der Flächen vollumfänglich erhalten. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist daher nicht zu erwarten.

Um Erosionserscheinungen durch abtropfendes Niederschlagswasser unterhalb der Modulkanten zu vermeiden, wird empfohlen, eine flächige Versickerung über die dauerhafte Vegetationsdecke (belebte Bodenzone) sicherzustellen.

Während der Bauphase sowie im späteren Betrieb der Anlage ist nicht von stofflichen Einträgen in das Grundwasser auszugehen. Die Module und Unterkonstruktionen bestehen aus umweltneutralen Materialien.

Somit trägt das Vorhaben zu einer langfristigen Sicherung und qualitativen Optimierung der Grundwasserressourcen in dem Regionalen Grünzug bei.“

Quelle: Schriftverkehr LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach (März 2026).

Mit relevanten Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser ist insgesamt nicht zu rechnen.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Bei der Fläche, die für die Errichtung des Solarparks vorgesehen ist, handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Bei Realisierung des Vorhabens gehen daher für die Dauer der Nutzung der Flächen als Photovoltaikanlage die Ackerflächen temporär verloren; allerdings können die Flächen durch z.B. Beweidung weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Es handelt sich um ein benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet, konkurrierende landwirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen nicht und kein Betrieb wird in seiner Existenz bedroht.

Der Solarpark tangiert zwar u.a. ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft, jedoch wurde bereits für eine Teilfläche ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und mit Schreiben vom 22.11.2024 (Aktenzeichen 14-437-362:41) der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd positiv für diese Fläche entschieden. Für die weiteren Teilflächen wird ein Zielabwei-

chungsverfahren beantragt (kein weiteres Vorranggebiet Landwirtschaft betroffen).

Der Solarpark leistet einen Beitrag zur Erreichung der Energiewende im Sinne einer dezentralen Produktion erneuerbarer Energien und dient somit dem Allgemeinwohl. Auf den Flächen werden keine Pestizide oder sonstige für Flora, Fauna und Grundwasser schädlichen Substanzen eingetragen. Darüber hinaus wurde eine Folgenutzung „Landwirtschaft“ per Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Somit ist gewährleistet, dass die überplanten Flächen nach Beendigung der photovoltaischen Nutzung wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen können.

Zudem wird in § 2 Satz 1 des EEG 2023 der Errichtung von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien, wie folgt Vorrang eingeräumt:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Der ehemalige „Lerchenhof“ hat seinen Hof aufgegeben und die Fläche zur Realisierung des Solarparks an die Ortsgemeinde Niedermohr veräußert. Demnach ist der ehemalige „Lerchenhof“ nicht in seiner wirtschaftlichen Existenz gefährdet.

Aus den genannten Gründen und aufgrund der besonderen Bedeutung der Nutzung regenerativer Energien ist die Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen vertretbar.

Die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht direkt betroffen.

Auswirkungen auf die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Versorgung bekannt. Die in der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage gewonnene Energie wird in das örtliche Stromnetz eingespeist. Ein Wasseranschluss ist nicht erforderlich und entsprechend nicht vorhanden.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Die Erschließung des Plangebietes ist über einen Wirtschaftsweg (Parzelle 2148, Gemarkung Schrollbach) gesichert und an die Lerchenstraße der Ortslage Niedermohr angebunden.

Ein erhöhtes Park- oder Verkehrsaufkommen kann ausgeschlossen werden, da durch die Art der Nutzung kein Kunden-, Liefer- oder Publikumsverkehr entsteht. Das kaum als solches zu bezeichnende „Verkehrsaufkommen“ beschränkt sich auf einzelne wenige Fahrten pro Jahr zur Kontrolle bzw. Instandhaltung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Während der Bauphase können zwar Lärmemissionen auftreten, diese sind jedoch auf die Bauzeit begrenzt und führen nach Abschluss des Vorhabens zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 62 dürfen durch die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage nicht negativ beeinträchtigt werden. Die geplante Ausrichtung der Solarmodule, die Entfernung und die Einzäunung des Gebietes müssen sicherstellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der A 62 in keiner der beiden Fahrtrichtungen von Reflexionen betroffen sein werden, so dass keine Blendrisiken bestehen.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Freiflächen-Photovoltaikanlagen leisten einen direkten Beitrag zum Klimaschutz, weil sie über ihre Lebensdauer hinweg sehr viel mehr Treibhausgasemissionen vermeiden, als bei Herstellung, Transport, Bau und Rückbau der Anlage entstehen.

Positiv wirkt zudem, dass die Freiflächenanlagen nur punktuelle bzw. sehr begrenzte Fundamentierungen erfordern, kaum Flächen versiegeln und nach Ende der Nutzung vollständig zurückgebaut und wieder landwirtschaftlich genutzt und die Fläche anschließend wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird.

„Da die Photovoltaik-Module auf einer aufgeständerten Unterkonstruktion errichtet werden und ein Bodenbewuchs unterhalb der Module erhalten bleibt, wird das bodennahe Abströmverhalten der Kaltluft in Richtung des nördlichen Tals nicht maßgeblich beeinflusst. Eine Barrierewirkung für den re-

gionalen Luftaustausch kann aufgrund der offenen Bauweise und der geringen Bauhöhe der Anlage grundsätzlich ausgeschlossen werden. Da es sich bei der Errichtung von PV-Modulen nicht um flächige Versiegelungen oder die Errichtung von massiven Baukörpern handelt, ist nicht von wesentlichen Verschlechterungen der klimatischen Verhältnisse auszugehen.

Durch die Teilverschattung der Flächen durch die Module in Kombination mit der dauerhaften Vegetationsdecke ist insgesamt von einer nur geringen Aufheizung auszugehen, so dass die Klimafunktion des Gebiets für das Umland erhalten bleibt. Durch die Umstellung von intensiver Ackernutzung auf extensives Grünland entfallen Staub- und Düngemittlemissionen, was die lokale Lufthygiene verbessert und den Zielen des Grünzugs zur Sicherung der Umweltqualität entspricht. Zudem ist das entstehende extensive Grünland hinsichtlich der Kalt- und Frischluftentstehung als leistungsstärker einzustufen als die bisherigen Ackerflächen. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächeninanspruchnahme werden die klimatischen Ausgleichsfunktionen des Regionalen Grünzugs somit nicht beeinträchtigt.“

Quelle: Schriftverkehr LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach (März 2026).

Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur weitgehenden Reduktion drohender Klimafolgeschäden vor. Im Sinne des Klimaanpassungsgesetz werden hierbei sowohl bereits eingetretene als auch künftig zu erwartende Auswirkungen berücksichtigt. Dies umfasst Starkregenereignisse, das Absinken des Grundwasserspiegels, zunehmende Trockenheit, Bodenerosion, sowie die Verfestigung lokaler Wärmeinsel-Effekte. Diese werden teilweise, wie dargelegt, bereits durch die Eigenschaften des Vorhabens selbst erreicht (z.B. dauerhafte Vegetationsdecke unter den Modulen).

Wichtige Stellschraube einer klimaresilienten Planung ist die Begrenzung der Bodenversiegelung. Hierzu werden im Bebauungsplan die maximale Grundflächenzahl (GRZ), die Grundfläche (GR) sowie die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, um die bauliche Nutzung auf das städtebaulich erforderliche Maß zu beschränken. Zugleich mindert eine extensive Pflege zusätzliche Betriebs-Emissionen.

Insgesamt überwiegen die positiven Effekte deutlich: Eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage beschleunigt die Dekarbonisierung des Energiesystems, stärkt regionale Energieautarkie und mindert Preis- sowie Lieferrisiken fossiler Energieträger.

Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes

Sach- und Kulturgüter, insbesondere Bau- oder Bodendenkmäler, Grabungsschutzgebiete oder kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente sind im Plangebiet auf der Grundlage der vorhandenen Geofachdaten nicht bekannt. Ein spezielles Konfliktpotenzial ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Auswirkungen auf private Belange

Der ehemalige „Lerchenhof“ hat seinen Hof aufgegeben und die Fläche zur Realisierung des Solarparks an die Ortsgemeinde Niedermohr veräußert. Demnach ist der ehemalige „Lerchenhof“ nicht in seiner wirtschaftlichen Existenz gefährdet.

Somit sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf private Belange bekannt.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Gewinnung von regenerativer Energie
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion

- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Orts- und Landschaftsbildes
- Nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hoch- und Grundwasserschutzes
- Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- Geringer Erschließungsaufwand: lediglich interne Erschließung und Anschluss an Stromnetz erforderlich
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Zwar gehen durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage landwirtschaftliche Nutzflächen temporär verloren; allerdings können die Flächen weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Da das Grundstück für das Photovoltaik-Vorhaben in das Eigentum der Ortsgemeinde übergegangen ist und Lerchenhof aufgegeben wurde sind keine kollidierenden Interessen mehr gegeben.

Aus Sicht der Ortsgemeinde überwiegen der Klimaschutz und der Ausbau erneuerbarer Energien, welche dem Wohl der Allgemeinheit dienen, als Belange des öffentlichen Interesses. Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht existenziell betroffen.

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander ab-

gewogen. Die positiven Argumente, insbesondere dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen, überwiegen deutlich. Es gibt keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, gesunde Wohnverhältnisse, umweltschützende Belange, den Hoch- und Grundwasserschutz, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung.

Zwar werden ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug, ein Vorranggebiet Biotopverbund sowie ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Für eine Teilfläche von ca. 13 ha wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und mit Schreiben vom 22.11.2024 (Aktenzeichen 14-437-362:41) der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd positiv für diese Fläche entschieden. Für die weiteren 3,5 ha wird ein Zielabweichungsverfahren beantragt.

Mit der Betriebsaufgabe des Lerchenhofs sowie der Veräußerung der Fläche an die Ortsgemeinde Niedermohr zur Realisierung des Solarparks bestehen zudem keine entgegenstehenden sonstigen Belange.

Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.