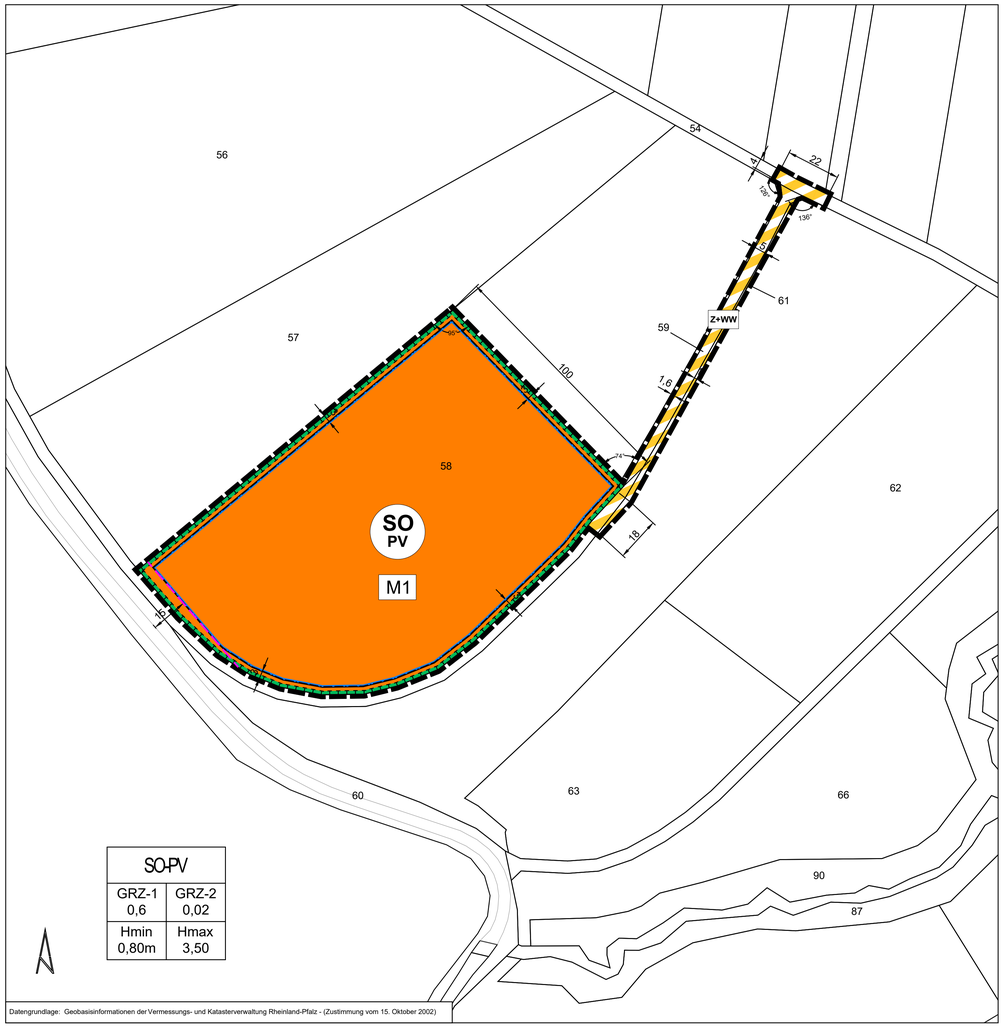


Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Der Ortsgemeinderat Hochscheid hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hochscheid, den

Erhard Wolf, Ortsbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..... bis einschließlich ..... Sie ist am ..... bekannt gemacht worden. Parallel hierzu ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung/Unterrichtung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Beratung und Beschlussfassung über die Auswertung zu den eingereichten Stellungnahmen sowie der Entwurfsbeschluss erfolgten in der Sitzung des Ortsgemeinderates vom .....

Hochscheid, den

Erhard Wolf, Ortsbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen wurde mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung der Planunterlagen sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden über die Veröffentlichung der Planunterlagen unterrichtet.

Hochscheid, den

Erhard Wolf, Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Hochscheid hat die im Zuge der Veröffentlichung der Planunterlagen eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am ..... geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Hochscheid, den

Erhard Wolf, Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Hochscheid hat am ..... den gem. §24 GemO Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Hochscheid, den

Erhard Wolf, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Hochscheid, den

Erhard Wolf, Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Hochscheid, den

Erhard Wolf, Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am ..... in Kraft getreten.

Hochscheid, den

Erhard Wolf, Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Bund

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Land

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung im M. 1:2.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Textliche Festsetzungen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

SO-PV - Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen"
Das Sondergebiet dient der Errichtung von Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen – Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA).
Zulässig sind
- Modultische zur Installation von Photovoltaikmodulen
- alle erforderlichen baulichen Anlagen und funktionsbedingten Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die zur Erfüllung der Zweckbestimmung dienen (Trafostationen, Wechselrichter, Übergabestationen, Kameraüberwachung, Messtechnik, Sensoren etc.)
- Speichermedien
- alle zur dauerhaften konkreten Standortsicherung notwendigen Anlagen, wie z.B. Stellplätze und Zufahrten

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16, 18 und 19 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen geregelt, siehe hierzu auch die Eintrage in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung.

1.2.1 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ)-1 bezieht sich auf die projizierte überbaute / überdeckte Fläche der Modultische und wird mit 0,6 festgesetzt.
Die Grundflächenzahl (GRZ)-2 bezieht sich auf die versiegelte Fläche und wird mit mit 0,02 festgesetzt.
Überschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind jeweils nicht zulässig.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen i.V. mit der Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)
Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Gesamthöhe (Hmax) und als Mindesthöhe (Hmin) festgesetzt, siehe Eintrag in der Nutzungsschablone. Dabei gilt die Hmax für alle baulichen Anla gen, die Hmin lediglich für die Photovoltaikmodule. Ein Spielraum von +/- 0,1 m ist jeweils zulässig. Die Bezugspunkte sind wie folgt definiert:
Oberer Bezugspunkt: Bezugspunkt für die Gesamthöhe Hmax ist die Oberkante des jeweiligen Moduls, bei den technischen Anlagen (Betriebs- und Transformatorengebäuden, Batteriespeicher o.ä.) die Höhe der bergseitigen Anlagenseite definiert.
Unterer Bezugspunkt: Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen jeweils lotrecht unter den jeweils oberen Bezugspunkten
Als Bezugspunkt für die Mindesthöhe über Gelände Hmin ist die Höhe der Unterkante des jeweiligen Moduls definiert.
Die Höhen sind wie folgt zu messen:
Hmax lotrecht von Modul- bzw. Anlagenoberkante zu Geländeoberfläche
Hmin lotrecht von Modulunterkante zu Geländeoberfläche

1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
In der entsprechend festgesetzten Wegefläche ist i.V. mit dem Wirtschaftsweg die Anlage einer Zufahrt zulässig[1].

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. PV-FFA und alle Nebenanlagen, mit Ausnahme der Zuwegungen und der Einfriedigung (Zaun)[2] , sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ein Überschreiten durch Module der PV-FFA in bspw. Kurven- oder Eckbereichen sowie Zwickelflächen ist pro Modulreihe in geringfügigem Ausmaß (max. 1 qm) zulässig.

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

1.5.1 Maßnahme M1 - Extensive Wiesennutzernutzung
Die Unternutzung der als Sondergebiet Photovoltaikanlagen festgesetzten Fläche ist als Extensivwiese zu entwickeln bzw. zu pflegen. Die intensive Bewirtschaftung ist einzustellen. Die folgenden Maßnahmen sind erforderlich:
Flächenbereitung: Durch die vorliegende Ackerbrache ist die Fläche mittels eines Schröpfschnitts zu bearbeiten.
Einsaat:
- Die Fläche ist mittels Initialeinsaat mit einer regionaltypischen, kräuterreichen (mind. 30 % Kräuteranteil) Saatgutmischung (Herkunftsregion 7) einzusäen (4-5g/m²; Optimaler Saatzeitpunkt Herbst ab September). Das Saatgut ist anzuwalzen.
- Alternativ kann von einer geeigneten Spenderfläche aus der näheren Umgebung[3] eine direkte Mahdgutübertragung stattfinden. Der Mahdzeitpunkt hat zur Hauptsamenreife (meist Frühsommer bis Sommer) der Wiese zu erfolgen. Das frische Material ist dann ohne Zwischenlagerung / Trocknung auf der Empfängerfläche dünn (3-4 cm) zu verteilen.
- Die Einsaat hat vor Baubeginn zu erfolgen . Sofern die Einsaat nach Baubeginn erfolgt, ist eine bodenkundliche Baubegleitung gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV erforderlich.

Pflege:
- In den ersten drei Jahren ist eine dreischürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts vorzunehmen, die Modulunterflächen sind vom Abtransport ausgenommen. Für den Fall ei-nes starken Aufkommens von konkurrenzstarken Ackerwildkräuter im Jahr nach der Anlage ist bei Bedarf ein früher Schröpf-Schnitt durchzuführen.
- Ab dem 4. Jahr ist die Wiese maximal 2-mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd hat ab dem 1. Juli zu erfolgen. Die zweite Mahd ist frühestens 8 Wochen[4]nach dem ersten Mahdgang durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, die Modulunter-flächen sind davon ausgenommen. Auf den Einsatz von Bioziden und Düngemitteln ist zu verzichten.
- Alternativ zur Mahd sind Weidegänge mit folgendem Viehbesatz zulässig: 15. November bis 31. Mai: max. 0,6 RGV/ha, 01. Juni bis 14. November: max. 1 RGV[5]/ha. Die Weidegänge sind in kurzen, intensiven Intervallen durchzuführen. Dazwischen sind 8-wöchige Ruheintervalle einzuhalten.

1.5.2 Maßnahme M2 - Gestaltung der Wegefläche
Für die gemäß Festsetzung unter Punkt 1.3 zulässige Anlage der Zufahrt darf der vorhandene Weg in der in der Planzeichnung festgesetzten Breite durch das Auftragen von Schottermaterial ausgebaut werden.

1.5.3 Maßnahme M3 – Zaunanlagen (ohne Verortung in der Planzeichnung)
Bei der gemäß Festsetzung Nr. 2.1 zulässige Zaunanlage ist zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ein Abstand von 0,15 m bis 0,20 m einzuhalten.

1.5.4 Maßnahme M4 – Tropfspalten (ohne Verortung in der Planzeichnung)
Bei der Befestigung der Modulplatten sind zwischen den einzelnen Platten Lücken von mindestens 1,5 cm zu berücksichtigen.

1.5.5 Maßnahme M5 – Baubegleitung (ohne Verortung in der Planzeichnung)
Bodenkundliche Baubegleitung
Sofern die Errichtung der Anlage innerhalb der Wintermonate (November bis März) erfolgt, ist eine bodenkundliche Baubegleitung gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV durchzuführen.

Ökologische Baubegleitung
Sofern die Errichtung der Anlage in den Monaten März und April (siehe Festsetzung Nr. 1.5.6) erfolgt, ist der Baubeginn nur nach vorheriger negativer Bestandskontrolle durch eine ornithologische Fachkraft zulässig, eine ökologische Baubegleitung gem. § 9 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz RLP ist durchzuführen. Erfolgt der Bau dennoch in die Brutzeit der Feldlerche hinein, sind vor der Reviereinnahme der Feldlerche (vor dem 01.03.) Vergrämungsmaßnahmen umzusetzen Diese sind von einer ornithologischen Fachkraft auf ihre Funktionalität zu überprüfen.

1.5.6 Maßnahme M6 – Bauzeitenbeschränkung und Regelungen zur Ausführung
Die Bauausführung ist nur außerhalb der Kern-Brutzeit des Neuntöters, somit nur zwischen dem 01. August und dem 30. April, zulässig. Der Bauablauf hat von Südost-Süd-Südwest, vom dortigen Gehölz ausgehend in Richtung Nordwesten, zu erfolgen.
Nachtbaustellen, nächtliche Beleuchtung der Baustelle, sowie nächtliche Beleuchtungen während des späteren Anlagenbetriebs sind nicht zulässig.

1.5.7 Maßnahme M7 – Minderung von Geräuschemissionen (ohne Verortung in der Planzeichnung)
I.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB: Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
Auf der Ebene der Projektplanung sind die Auswirkungen von technischen Einrichtungen, von denen Geräusche ausgehen können und die flexibel zu verorten sind (wie z.B. Batteriespeicher und Transformatorenstationen), im Hinblick auf eine erhebliche Störung von im benachbarten Umfeld vorkommenden Vogel- und Fledermausarten zu betrachten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 und zur Einhaltung der Vorschriften zum Schutz wildlebender Tiere des § 39 BNatSchG sind bei Feststellen einer Konfliktsituation in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gutachterliche Untersuchungen durchzuführen.

1.5.8 Maßnahme M8 – Vermeidung von Blendwirkungen (ohne Verortung in der Planzeichnung)
I.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB: Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht
Bei Ausrichtung der Module in Richtung Nordwesten-Norden-Nordosten ist auf der Ebene der Projektplanung mittels Gutachten und daraus resultierenden Maßnahmen nachzuweisen, dass keine Blendwirkung durch die Photovoltaikmodule auf das Anwesen Hauptstraße 63 erfolgen kann.

1.6 Sonstige Regelungen

Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG):
Alle festgesetzten Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Alle Maßnahmen werden den durch die Anlage und den Betrieb der PV-FFA erfolgenden Eingriffen zugeordnet.

1.7 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 LWG)
Die Befestigungen von Zufahrten, Stellplätzen, Lagerplätzen sind ausschließlich in teilversiegelter Form[6]auszuführen.
Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort zu versickern.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

2.1 Einfriedungen
Zulässig sind Zäune aus Metall (z.B. Stabgitter, Metallgeflecht) bis max. 2,50 m Höhe über dem natürlichen Gelände zuzügl. Übersteigschutz (mit Ausnahme von Stacheldraht). Zu weiteren Vorgaben siehe auch Festsetzung Nr. 1.5.3.

3 Hinweis auf die externen Ausgleichsmaßnahmen

3.1 Maßnahme mit der Zweckbestimmung K1 – Anlage eines Blühstreifens

Anlage eines Blühstreifen unmittelbar angrenzend an den Feldlerchenstreifen (Maßnahme K2CEF). Einsaat mittels Drillsaat mit einer regionaltypischen, kräuterreichen, mehrjährigen Saatgutmischung für Ackerrandstreifen/Blühstreifen (Herkunftsregion 7). Keine Düngung oder Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, ausschließlich mechanische Unkrautbekämpfung.

3.2 Maßnahme mit der Zweckbestimmung K2CEF[7] – Anlage eines Lerchenstreifens

Vorgezogene Kompensationsmaßnahme K2CEF (vor der Baufeldfreimachung umzusetzen) im räumlichen Zusammenhang zum Geltungsbereich (Suchradius: max. 2.000m) als Kombination von Blüh- und Brachestreifen im Verhältnis 50/50. Gesamtgröße 2.000 m², Breite: mind. 10 m.

Blühflächen: Einsaat mittels Drillsaat mit einer regionaltypischen, kräuterreichen, mehrjährigen Saatgutmischung (Herkunftsregion 7) für Ackerrandstreifen/Blühstreifen, alternativ Rot-, Weiß-, oder Hornklee (ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel)

Brachflächen (Kombinationsbereiche): Verzicht auf Einsaat.

Abweichungen von den Maßnahmen sind nur in Abstimmung und nach schriftlicher Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Vorgaben zu Pflege und Mahdzeiträumen, Düngung und Abgrenzung siehe Umweltbericht.

Prüfung auf Funktionsfähigkeit durch eine fachkundige Person nach 1, 2 und 5 Jahren (Monitoring) und Mitteilung des Ergebnisses mittels Fotodokumentation und Kurzbericht, Anpassungen der Pflege bei nicht erreichen des Zielzustands in Absprache der Unteren Naturschutzbehörde.

Dauerhafte Durchführung der Maßnahme mind. über die Betriebszeit der Photovoltaikanlage.

Alternativ: Untersuchung auf Brutplätze der Feldlerche innerhalb der Sondergebietsfläche durch einen ornithologischen Gutachter (im 1., 3. und 5. Jahr nach Fertigstellung revieranzeigendes Verhalten mit exakter Verortung nachzuweisen). Bei Reviernachweis(en): Aufhebung der externen Maßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.



Abb. 1: Lage der externen Maßnahmenflächen: Gem. Oberkleinich, Flur 16, Nr. 21

4 Hinweise auf weitere fachliche Regelungen und Informationen

Boden
§ 202 BauGB – Erhaltung von Mutterboden, s. DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten", DIN 18 300 „Erdarbeiten" sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial".
Bei Eingriffen in den Baugrund: Beachtung der einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und-2") sowie DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke" und der DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau".
Hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung: Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.
Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) aus dem zweiten Weltkrieg gefunden werden.
Erdarbeiten sind daher mit der entsprechenden Vorsicht auszuführen.
Behandlung von Bodenaushub: gemäß den Vorgaben der LAGA. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.

Geologie
Sollten Indizien des Bergbaus festgestellt werden, werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Auf die Vorgaben des Geologiedatengesetzes und die Arbeitshilfe FFA Photovoltaik und Solarthermie wird hingewiesen.

Wasser
Auf die Hochwasser- und Starkregenkarte des Landes Rheinland-Pfalz[8]sowie die Möglichkeit der Mehrfachnutzung – Rückhaltung des Oberflächenwassers in der Landschaft durch z.B. die Integration von Mulden – und die Anordnung empfindlicher Anlagen außerhalb von Abflusskonzentrationen wird hingewiesen. Von der Bauzeit bis zur Etablierung des Grünlandes darf kein erhöhter Oberflächenwasserabfluss erfolgen.

Brandschutz
Bei der Errichtung von Batteriespeichern, Wassenstoffspeichern oder vglb. Anlagen ist das Vorhalten von Löschwasser (z.B. durch Löschwasserteich(e) oder -kissen) erforderlich. Im Außenbereich, an der K 126 in der Nähe der Bachunterführung des Altbaches, existiert ein Unterflurhydrant, der zu Löschzwecken verwendet werden kann.

Erschließung
Im Hinblick auf die Wirtschaftswege wird auf die Beachtung von § 1 Landesstraßengesetz (LStrG) hingewiesen. Sofern eine Erschließung zur K 126 erfolgt, bedarf es im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einer straßenbaubehördlichen Zustimmung gemäß §§ 22,24,41,43 LStrG.
Pflanzungen, Baumschutz
Für die Abwicklung der Bauarbeiten: DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die DIN 18 916 – „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" sowie die DIN 18915 – "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten".

Funde
Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) rechtzeitig anzuzeigen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie dem Rheinischen Landesmuseum Trier zu melden.

Abfälle
An der südlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Altablagerung. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass sich auch auf dem Flurstück 24 Abfallinventar aus dieser Altablagerung befindet. Wenn bei Baumaßnahmen hier oder andernorts im Geltungsbereich Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, umgehend zu informieren.

Baufeldräumung
Um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden (Tötung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) soll -in Anlehnung an § 39 Abs. BNatSchG- das Räumen des Baufeldes vorsorglich ausschließlich im Winter erfolgen (01.10. - 28.02.).
Alle zum Artenschutz erforderlichen Maßnahmen finden sich als Hinweise an die Genehmigungsplanung im Umweltbericht.

Monitoring
Auf die im Umweltbericht gemäß § 4c BauGB angegebenen erforderlichen Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) für die Maßnahmen im Plangebiet sowie i.V. mit den Lerchenstreifen, siehe Punkt 3.2, wird hingewiesen.

Haftungsausschluss
Auf die Möglichkeit bzw. das Erfordernis von Haftungsausschlusserklärungen beim Unterschreiten des Waldabstandes von 30 m wird hingewiesen.

Rückbauverpflichtung
Rückbauverpflichtungen sind auf der Ebene der konkreten Projektplanung zu regeln (Gestattungsverträge).

Kompensationsverzeichnis
Der Bebauungsplan (mit Eingriffsort und Kompensationsmaßnahmen) ist spätestens bei Rechtskraft in das landesweite KomOnServicePortal (KSP) einzutragen.

---

1 Zur Ausführung siehe Festsetzung Nr. 1.5.3 und 2.1
2 Zuwegungen und Zäune sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
3 hier z.B. pauschal geschützte Wiesen auf den Flurstücken Nr. 58, 61)
4 am besten im Septembder
5 RGV = Rauffutterfresserende Großvieheinheit; 1 RGV = 7 bis 10 Schafe, je nach Alter
6 Wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken o.ä.
7 CEF = Continuous Ecological Functionality-measures – Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion (Wi-kipedia)
8 https://wasserportal.rlp-umwelt.de/serviet/is/10081/

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO PV — 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16,19 BauNVO, § 18 i.V. mit § 9 Abs.3 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
Hmax Maximale Höhe der baulichen Anlage
Hmin Mindesthöhe der baulichen Anlagen
Jeweils i.V. mit der Höhenlage der baulichen Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Z+WW — 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt und Wirtschaftsweg

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1 extensive Wiesennutzung

15. Sonstige Planzeichen

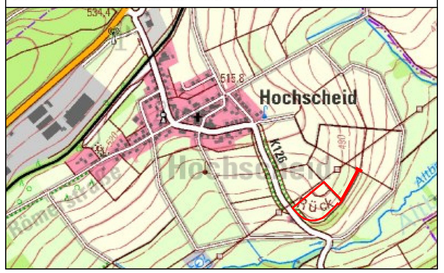
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs.6 BauGB)

Anbauverbotszonen gem. §22 LStrG

Übersichtsplan, M 1:10.000

Datengrundlage: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, rp_dtk 25, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]



Bebauungsplan

"Sondergebiet Freiflächen- PV - Ortsgemeinde Hochscheid"

Auftraggeber: Schoenergie Projektentwicklung GmbH

Plan 1:	Bebauungsplan Entwurf
Maßstab:	1:1000

	Datum	Zeichen
bearbeitet	Juli 2026	CS
gezeichnet	Juli 2026	CSch
ergänzt		

KARLHEINZ FISCHER
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
Langwies 20 - 54296 Trier - Tel.: (0651) 16038 - Fax: 10686