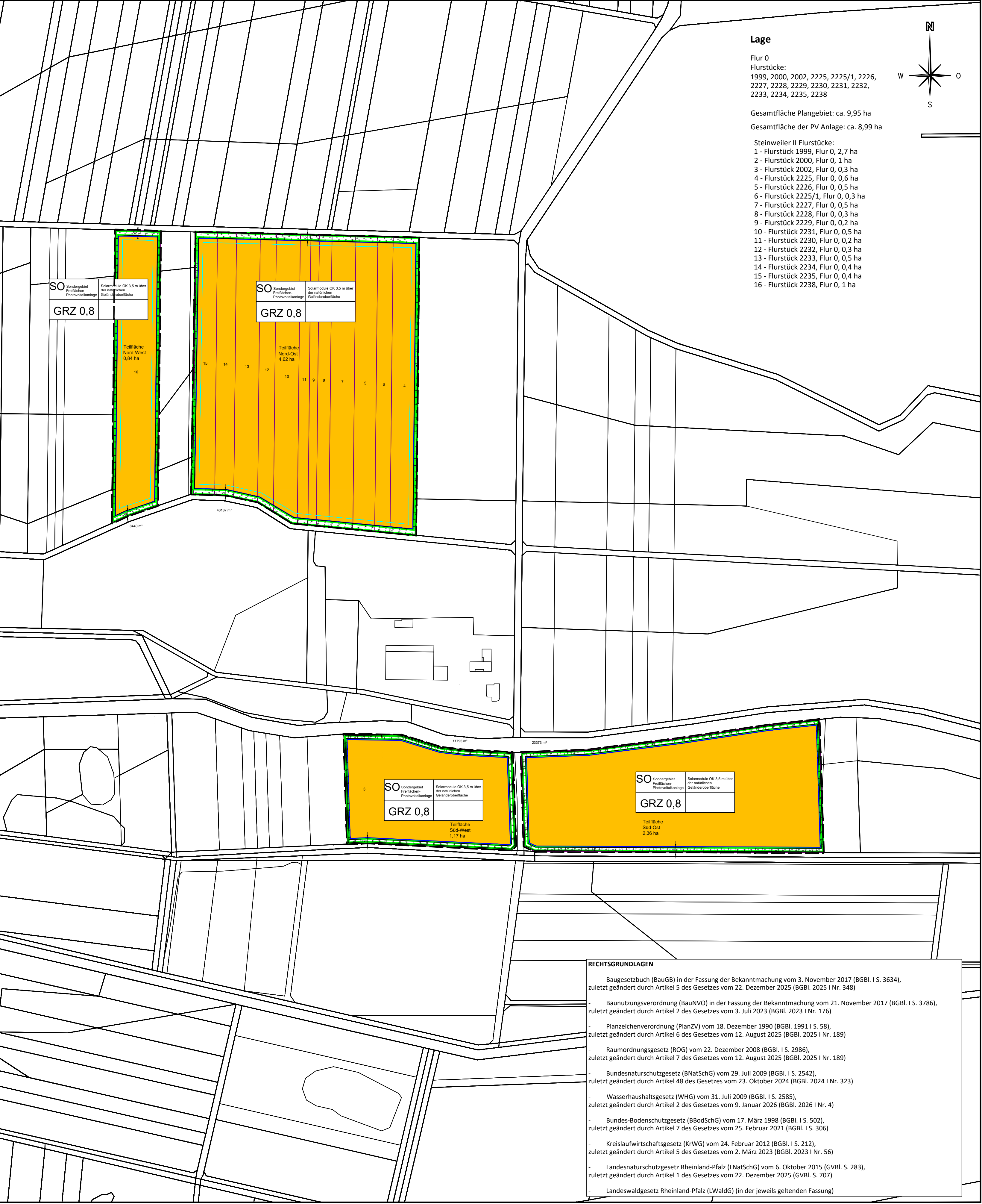


Bebauungsplan Solarpark Steinweiler II

Teil A - Planzeichnung



Präambel

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 12 BauGB hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steinweiler am 02.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Steinweiler II“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gefasst.

Steinweiler den ..... Bürgermeister/in

Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steinweiler hat in seiner Sitzung am 02.07.2025 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Steinweiler II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kandel bekannt gemacht sowie zeitgleich im Internet – Portal der Verbandsgemeinde Kandel unter "News / Amtsblatt" und "Verwaltung / Bauleitplanung / Bauleitplanverfahren / Ortsgemeinde Steinweiler" veröffentlicht worden.

Steinweiler den ..... Bürgermeister/in

**Planunterlage**  
auf Grundlage der Liegenschaftskarte  
Landkreis: Germersheim, Rheinland-Pfalz  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Rheinland Pfalz © GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

..... Amt für Geoinformation und Landesvermessung

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der wurde ausgearbeitet von EE-Plan GmbH

Cuxhaven, den ..... (Unterschrift)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steinweiler hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kandel bekannt gemacht, sowie zeitgleich im Internet – Portal der Verbandsgemeinde Steinweiler" veröffentlicht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Steinweiler den ..... Bürgermeister/in

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steinweiler hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Steinweiler II“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steinweiler den ..... Bürgermeister/in

**In-Kraft-Treten**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ..... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kandel bekannt gemacht, sowie zeitgleich im Internet – Portal der Verbandsgemeinde Kandel unter "News / Amtsblatt" und "Verwaltung / Bauleitplanung / Bauleitplanverfahren / Ortsgemeinde Steinweiler" veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Steinweiler den ..... Bürgermeister/in

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Steinweiler den ..... Bürgermeister/in

Teil B - Textliche Festsetzungen Bebauungsplan „Solarpark Steinweiler III“

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs.2, §14 Abs.1 i.V.m. §23, §16 Abs.2, §17 BauNVO).

- 1.1. Gemäß § 11 Abs.2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungsart ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Energiespeicheranlagen“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, sowie zur Anbindung an das öffentliche Stromnetz dienen. Dazu gehören Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos-, Übergabestationen, Umspannwerke und Batteriecontainer als Energiespeicher.
- 1.2. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs.2 und 4 sowie § 18 Abs.1 BauNVO festgesetzt als:
- Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Batteriespeicher) max. 3,50 m über OK Gelände
  - Die Masten für den Blitzschutz sind bis zu einer Höhe von 16,00 m zulässig.
  - Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module).
  - Die Unterkante der Solarmodultische soll eine Höhe von ca. 0,8 m über OK Gelände aufweisen
- 1.1. Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §16, 17 BauNVO). In § 17 Abs.1 BauNVO wird die Obergrenze der Grundflächenzahl in Sondergebieten auf 0,8 festgesetzt. Für das betreffende Plangebiet als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gem. § 17 Abs.2 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
- 1.2. Zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten soll eine Zäunanlage mit Übersteilschutz, Höhe 2,2 m erbaut werden. Die Einzäunung ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen. Ein Freihalteabstand von ca. 20 cm über OK Gelände ist freizuhalten.

**2.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

- 2.1 In dem Sondergebiet SO darf die Versiegelung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen einschließlich der im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen sowie der erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 4 von Hundert der jeweiligen Sondergebietsfläche betragen.
- 2.2 Die Flächen unter den Solarmodulen werden über natürliche Sukzession begrünt, alternativ kann extensives Grünland entwickelt werden (gem. §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB). Der Einsatz von Pflanzenschutz- (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig.
- 2.3 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten etc. ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.
- 2.4 Um eine Einbindung in das Landschaftsbild zu erzielen ist die Einzäunung ggf. zwischen Eingrünung und Photovoltaikanlagen herzustellen

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
Gemäß Planzeichenverordnung (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §11 (2) BauNVO)**

**SO** Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung "Freiflächen- Photovoltaikanlage" (§11 (2) BauNVO i.V.m.textlicher Festsetzung Nr.1.1)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO i.V.m.textlicher Festsetzung Nr.1.3)  
OK 3,5 m Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr.1.2)

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§9 (1) Nr. 2 i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)**

**Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)

**4. Sonstige Planzeichen**

**Geltungsbereich des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)**

**Zufahrt**

**5. Naturschutz und Landschaftspflege (§ 9 (1) Nr. 20+ 25 BauGB)**

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

**Existierendes Gewässer (wird erhalten)**

**Grünflächen**

**Private Grünflächen**

**Private Grünflächen Zweckbestimmung Räumstreifen (ab OK Böschung - 10m)**

**Private Grünflächen mit Anpflanzungs- und Entwicklungszielen**

**Neuanpflanzung 2 Reihen, Breite ca.5m (§9 (1) Nr. 25a)**

**6. Nachrichtliche Übernahme**

**Privilegierung nach (§35 (1) Nr. 8 BauGB)**

**Grenze der Anbauverbotszone (§9 Abs.1 FStrG)**

**Freileitungen**

**Leitungen unterirdisch**

**PLANUNTERLAGE**  
Liegenschaftskarte - Quelle: Download von Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Rheinland Pfalz  
GeoBasis-DE, Download über www.geoportal.rlp.de  
Koordinatenreferenzsystem: ETRS89 / UTM Zone 32N (EPSG:25832)  
Höhenreferenzsystem: Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)  
Aktualität der ALKIS-Daten: 17.01.2026

**Verbandsgemeinde Kandel**  
**Landkreis Germersheim**

Übersichtsplan 1 : 25.000

**Bebauungsplan**  
**„Solarpark Steinweiler II“**

M 1 : 2.000  
Gez.: S.Kuhn/S.Häuschen  
Geplottet: 30.04.2026

**Vorentwurf**  
Stand: April 2026

**EE-Plan GmbH**  
Bauleitplanung für Erneuerbare Energien ■ Grenzstrasse 18 ■ 27474 Cuxhaven

Büro Alter Fischereihafen  
Präsident-Herwig-Str. 34 / 27472 Cuxhaven  
04721-31 09 350  
0175-36 131 39  
www.ee-plan.de  
info@ee-plan.de