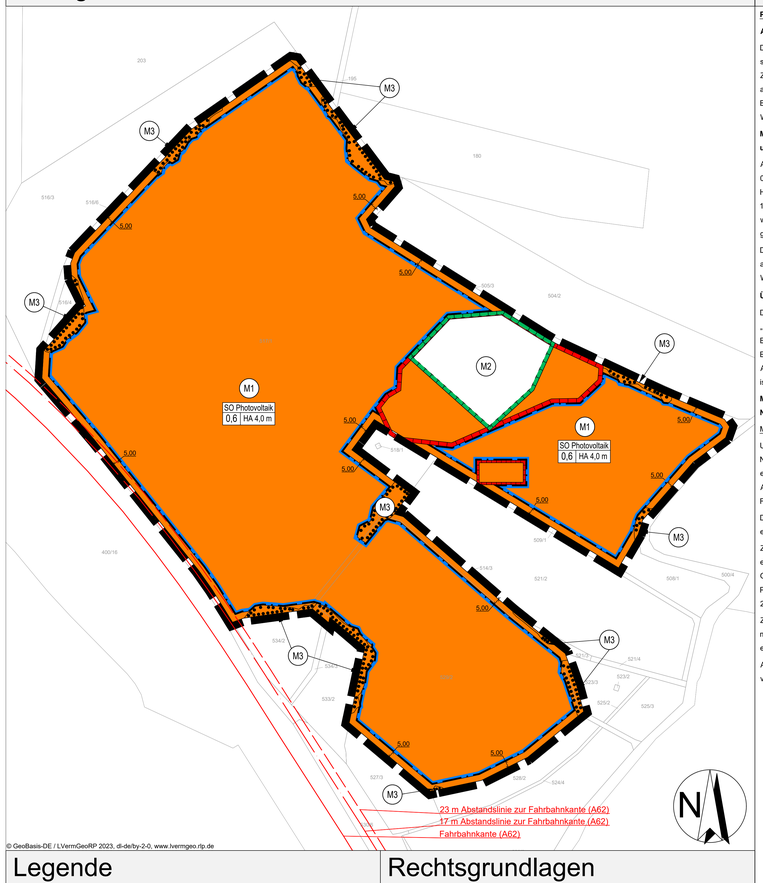
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Albessen II“ - Ortsgemeinde Albessen



© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

SO	Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
4,0 m	Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

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

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen des Denkmalschutzes
§ 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

M1 — Nummerierung der Maßnahmen

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB

23 m Abstandslinie zur Fahrbahnkante

17 m Abstandslinie zur Fahrbahnkante

Fahrbahnkante

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Höhe baulicher Anlage

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
2. **Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)** V. v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 6 G. v. 12.08.2025 BGBl. 2025 I Nr. 189
4. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
5. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
6. **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert
7. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert
8. **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
9. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)
10. **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
11. **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S.543)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Die Flächen auf denen die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenergie sind im Sondergebiet auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, §§18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,0 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Unterkante der Modulflächen muss einen Mindestabstand von 0,80 - 1,20 m zum darunter befindlichen Gelände aufweisen. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche, anstehende Geländeoberfläche herangezogen. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten. .

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen.

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Die genaue Lage der Baugrenze ist der Planzeichnung zu entnehmen. Notwendige Erschließungswege sowie Einfriedungen können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Die LBauO Rheinland-Pfalz ist zu beachten.

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

M2 Erhalt eines Feldlerchen-Reviers innerhalb des Plangebiets

Um die Lebensraumfunktion für die Feldlerche innerhalb des Plangebiets zu erhalten, wird im Nordosten des Plangebiets eine Fläche von etwa 0,7 ha von einer Modulbelegung freigehalten und ein Maßnahmenverbund aus einer selbstbegrünenden Brache und einem Blühstreifen angelegt. Auf diese Weise können alle Lebensraumansprüche (Nahrungserwerb, Fortpflanzung) der Feldlerche räumlich gebündelt abgedeckt werden.

Durch die Anordnung der selbstbegrünenden Brache (Bruthabitat) im Zentrum, zu allen Seiten eingerahmt von Blühstreifen (Nahrungshabitat), werden Störungen der Brut reduziert.

Zu den umliegenden vielbefahrenen Feldwegen wird ein Mindestabstand von mind. 25 m eingehalten und zu den Waldrändern Abstände von mind. 100 m. Zu den (wegbegleitenden) Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebiets werden etwa 50 m Abstand gehalten. Im Plangebiet und dessen direkten Umfeld brüten Feldlerchen in Bereichen mit Hangneigungen bis zu 20 %. Die Maßnahmenfläche weist daher geeignete Hangneigungen auf.

Ziel ist die Ausbildung einer heterogenen Struktur mit hohem Grenzlinienanteil (mosaikartig) sowie mehreren weitgehend offenen Bereichen während der Brutperiode. Ein zu dichter Bewuchs und eine Ausbildung homogener Blühflächen während der Brutperiode ist zu vermeiden.

Auf den internen Maßnahmenflächen ist wie im gesamten Solarpark grundsätzlich auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten.

1. **Anlage/Bewirtschaftung einer selbstbegrünenden Brache:**
   - flächige Anlage (Größe etwa 0,4 ha)
   - Pflege durch einmal jährliche Bodenbearbeitung (vor dem 31. März)
     - schwere Böden/Problempflanzen = Pflügen
     - leichte Böden/keine Problempflanzen = Grubbern, Eggen
2. **Anlage/Bewirtschaftung von überjährigen Blühstreifen:**
   - die Schwarzbrache umgebend Blühstreifen mit einer Breite von etwa 10 m
   - Anlage durch dünne Einsaat (dünne Aussaatstärke oder doppelter Saatreihenabstand) mit geeigneten, arten- und blütenreichen Regiosaatgut im Frühjahr (vor dem 31. März) oder im Herbst (nach dem 31. August)
   - einschürige Mahd hälftig (etwa 50 % der Fläche) im Herbst (nach dem 31. August) und hälftig im nächsten Frühjahr (vor dem 31. März)
   - falls erforderlich (Verarmung der Artenvielfalt, Verarmung des Blütenreichtums, Dominanz von Störzeigern) ist eine Neueinsaat durchzuführen

Zudem wird im gesamten Sondergebiet zwischen den Modulreihen ein Abstand von 4 m eingehalten. In Verbindung mit der geplanten Südausrichtung und Neigung der Module von 20° ergibt sich ein besonnter Streifen von etwa 2,60 m Breite (von Anfang Mai bis Anfang August). Dieser kann die Ansiedlung von wärme- bzw. lichtliebenden Tier- und Pflanzenarten begünstigen, so auch die Ansiedlung der Feldlerche.

Eine den Anforderungen des Artenschutzrechtes genügende Prognosesicherheit liegt für die vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht vor. Deshalb bedarf es eines systematischen Risikomanagements inkl. geeigneter Korrekturmaßnahmen: Die Wirkungsentfaltung ist vor Beginn der ersten Brutsaison nach Durchführung des Eingriffes durch die UBB fachgutachterlich zu bestätigen. Nach der Umsetzung ist zeitnah ein Abnahmetermin unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Zwischenabnahmen sind möglich.

Anschließend erfolgt ein Monitoring über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren, wobei die Entwicklung durch eine versierte Fachkraft zu kontrollieren und zu steuern ist. Der UNB sind zum Ende jeder Vegetationssaison (spätestens zum 01.03. des Folgejahres) entsprechende Monitoringberichte der UBB mit Vorschlägen zu eventuell notwendigen Anpassungen der weiteren Bewirtschaftungsmethodik zur Prüfung vorzulegen. Zwischenberichte sind möglich. Sollte der Zustand der Vegetationsflächen nach Ablauf der 5-Jahresfrist nicht den angestrebten Entwicklungszielen entsprechen, so ist das Monitoring um mindestens 2 weitere Jahre zu verlängern.

V1 Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modultische sind ausschließlich Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

V2 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig.

Zum Schutz der Insekten und zur Verringerung der Anlockwirkung und Lichtirritationen sind für erforderliche Baustellenbeleuchtungen insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen, Lichttemperatur max. 3.000 K) zu verwenden.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

M1 Entwicklung und extensive Pflege von Grünland im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist als extensives Grünland anzulegen und zu entwickeln. Die Neuanlage kann mittels Heumulchaussaat mit autochtonem Saatgut erfolgen. Alternativ dazu kann auch zertifiziertes, gebietseigenes und standortangepasstes Regiosaatgut aus der Herkunftsregion Nr. 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ verwendet werden. Die Frühjahrsreinsaat muss vor dem 31. März, die Herbsteinsaat nach dem 31. August aber bis spätestens Anfang Oktober erfolgen. Mit der Bodenvorbereitung und Einsaat ist schnellstmöglich, spätestens aber bis zum Ende der auf den Abschluss der Bauarbeiten folgenden Pflanzsaison, zu beginnen.

Das Grünland ist durch ein- bis zweischürige Mahd/Mulchmahd und/oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

In der nordöstlichen Hälfte der PV-FFA sind bei der Flächenbewirtschaftung die Sensibilitätszeiträume der Feldlerche zu beachten. Daher ist eine Mahd lediglich im Zeitraum 01. August bis 31. März zulässig. Zwischen zwei Mahdterminen ist ein Abstand von mindestens 8 Wochen einzuhalten. Eine Beweidung ist gegenüber der Mahd zu bevorzugen. Dabei soll wenn möglich auf eine ganzjährige Beweidung verzichtet werden und stattdessen eine Stoßbeweidung mit höherer Beweidungsdichte außerhalb der Feldlerchenbrutzeit erfolgen. Innerhalb der Brutzeit ist die Beweidungsdichte zum Schutz der Gelege möglichst gering zu halten.

In der südwestlichen Hälfte soll die Pflege hingegen nicht zugunsten von Bodenbrütern erfolgen, sondern mit dem Ziel, möglichst arten- bzw. kräuterreiches Grünland zu etablieren. Dazu soll hier eine ein- bis zweischürige Mahd in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen erfolgen. Auch hier ist eine extensive Beweidung möglich bzw. zu bevorzugen.

Durch ein Monitoring über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren ist die Entwicklung des Grünlandes durch eine versierte Fachkraft zu kontrollieren und zu steuern. Der UNB sind zum Ende jeder Vegetationssaison (spätestens zum 01. März des Folgejahres) entsprechende Monitoringberichte der UBB mit Vorschlägen zu eventuell notwendigen Anpassungen der weiteren Bewirtschaftungsmethodik zur Prüfung vorzulegen. Zwischenberichte sind möglich. Sollte der Zustand der Vegetationsflächen nach Ablauf der 5-Jahresfrist nicht den angestrebten Entwicklungszielen entsprechen, so ist das Monitoring um mindestens 2 weitere Jahre zu verlängern.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

M3 Erhalt der randlichen Feldgehölze

Die heimischen Feldgehölz, die randlich teilweise innerhalb des Plangebiets liegen, werden alle zum Erhalt festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 LBauO)

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Hinweise

V4 Bauzeitenregelung oder Vergrämung zugunsten der Feldlerche

Bei einer Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (01. August bis 31. März) kann ein Eintreten des Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden (Bauzeitenregelung).

Im Falle eines Baubeginns oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längeren Pausen während der Brutzeit (01. April bis 31. Juli) sind im Voraus artangepasste Maßnahmen durchzuführen, um einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Eine geeignete Maßnahme ist die Unattraktivgestaltung der Eingriffsflächen spätestens ab dem 15. März bis zum Bauzeitpunkt, um eine Ansiedlung der Feldlerche zu vermeiden. Diese Vergrämung kann durch Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) auf den eingriffsrelevanten Flächen erfolgen. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 10 15 m innerhalb des Geltungsbereichs aufgestellt. Die Wirksamkeit der Vergrämungsmaßnahme ist durch eine ornithologisch versierte Fachkraft zu überprüfen.

Alternativ zur Vergrämung kann das Baufeld vor Baubeginn im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Brutvorkommen hin kontrolliert werden. Werden keine Hinweise auf ein Brutgeschehen festgestellt, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Flächen eine Brut der Art im Bereich der Eingriffsflächen festgestellt, ist bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Brut unter Berücksichtigung der Nestlingszeit (11 Tage) von Bau- und Bodenbearbeitungen abzusehen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann eine abschnittsweise Freigabe der zu bebauenden Fläche erfolgen.

Zum Erhalt der Lebensraumfunktion der angrenzenden Feldlerchenhabitate ist auf eine Eingrünung der PV-Fläche mit Bäumen zu verzichten. Sollten dennoch Gehölze zur Eingrünung gepflanzt werden, ist darauf zu achten niedrigwüchsige Sträucher zu verwenden. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass die Hecken so wenig raumgreifend wie möglich gepflanzt werden.

V5 Bauzeitenregelung oder Bauverbotszone zugunsten des Neuntöters

Bei einer Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit des Neuntöters (also innerhalb des Zeitraums 01. August bis 30. April) kann ein Eintreten des Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden (Bauzeitenregelung).

Sofern jedoch zwischen dem 01. Mai und dem 31. Juli Bautätigkeiten stattfinden, ist zum Schutz des Neuntöters die Errichtung einer physischen Barriere (Flatterband, Bauzaun, o.ä.) im 60 m-Radius um die Feldhecke (Brutrevier) durch die ökologische Baubegleitung zu veranlassen (vgl. Bauverbotszone Planzeichnung bzw. Abbildung 14 im Umweltbericht). Die Fläche innerhalb der Absperrung darf in diesem Zeitraum nicht betreten werden und auch nicht für sonstigen Zwecke (z. B. Lagerung von Baumaterial) gebraucht werden.

Sollte im Rahmen von Erfassungen zum artspezifischen Erfassungszeitraum durch eine versierte Fachkraft (Umweltbaubegleitung) eine Brutaktivität des Neuntöters im Geltungsbereich ausgeschlossen werden, kann im Jahr dieser Erfassung auf die Einhaltung der Bauzeitenregelung bzw. die Errichtung einer Bauverbotszone in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet werden.

V6 Vermeidungsmaßnahme für Reptilien und Amphibien

Um ein Einwandern von Reptilien aus den umliegenden potenziellen Habitaten entlang der Gehölzstrukturen bzw. Waldränder ins Plangebiet zu verhindern, sind während ihrer Aktivitätsphase (März bis September) Schutzzäune entlang dieser Habitate zu installieren. Diese Vermeidungsmaßnahme ist auch für die Artengruppe der Amphibien wirksam. Der grobe Verlauf der Reptilien- und Amphibienschutzzäune ist in Abbildung 2 (Umweltbericht) dargestellt. Der genaue Verlauf wird im Rahmen der Umweltbaubegleitung (UBB) festgelegt und ggf. an örtliche Gegebenheiten angepasst.

Hinweise

Auf die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen kann verzichtet werden, wenn die Bauarbeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis spätestens Ende Februar und damit außerhalb der Aktivitätsphase von Reptilien und Amphibien stattfinden oder wenn bei konkreten Erfassungen vor Baubeginn Vorkommen von Reptilien und Amphibien ausgeschlossen werden können.

Falls sich im Zuge der Baumaßnahmen dennoch Vertiefungen im Boden ausbilden, sollten diese mit plangebietseigenem Boden verfüllt werden, nachdem durch eine versierte Fachkraft (Umweltbaubegleitung) sichergestellt wurde, dass sich kein Amphibien-Laich darin befindet.

Boden und Baugrund, Bergbau / Altbergbau

Die Versiegelung des Bodens ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (insb. 18.915, 18.300 19.731) zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub) zu beachten.

Allgemein:

Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Tonsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Im Zuge der baulichen Eingriffe sollte auf die genannten Gegebenheiten geachtet werden.

Wir empfehlen dazu eine gutachterliche Begleitung.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html

Nachsorgender Bodenschutz

Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Behandlung Oberflächenwasser/ Starkregen

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI7) mit einer Regenmenge von ca. 40 bis 47mm in einer Stunde können innerhalb des Plangebiets, zum *Körbach* hin, Wasserstiefen von bis zu 30 cm und Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s entstehen. Das Plangebiet entwässert grundsätzlich in den *Körbach*, welcher in dessen Zentrum entspringt (LfU o.J.).

Im Bereich der Regen-Abflussbahnen werden keine sensiblen Einrichtungen wie bspw. Trafostationen errichtet, um Gefahren bzw. Schäden zu vermeiden.

Sorgfältiger Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (betrifft insb. vorgesehene Trafoanlagen) sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 1, 2 (AwSV)“ in der zurzeit geltenden Fassung einzuhalten.

Bei Pflege- und Wartungsarbeiten wird auf wassergefährdende Substanzen verzichtet. Es sind lediglich biologisch abbaubare Reinigungsmittel zulässig, wenn eine Reinigung der Anlage bzw. der Module ohne deren Verwendung nicht möglich ist.

Beachtung des Denkmalschutzes bei archäologischen Funden

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen.

Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Außerdem ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, um die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchführen zu können. Im Einzelfall sind je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen Bauverzögerungen möglich sowie finanzielle Beiträge von Seiten der Bauherren/Bauträger erforderlich.

Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege, bevorzugt per E-Mail an erdgeschichte@gdke.rlp.de

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder telefonisch.

V3 Auflagen im Bereich des Grabungsschutzgebiets „Anishügel“

Im Grabungsschutzgebiets darf die Verankerung der Modultische teilweise (roter Bereich, siehe Abbildung 3 Umweltbericht sowie Stellungnahme der GDKE) nur oberflächig mittels Auflast erfolgen. Hier sind jegliche Bodeneingriffe grundsätzlich unzulässig, so auch das unterirdische Verlegen von Kabeln sowie die Errichtung weiterer baulicher Anlagen wie Trafostationen oder Erschließungsstraßen.

Zum Teil (gelber Bereich) sind gering in den Boden eingreifende Methoden zulässig, wobei die erforderliche Einbindetiefe max. 40 cm bemessen darf (oberflächennahe Gründung).

Bei der Einbringung/dem Rückbau der Fundamente sowie dem Rammen/Ziehen der Erdspieße ist eine bodenschonende Durchführung der Maßnahme inner-halb des Grabungsschutzgebiets zu gewährleisten; insbesondere was die Witterung betrifft. Hierbei ist das Rammen/Ziehen und die Einbringung/der Rückbau der Fundamente bei durchnässtem Boden, wobei die Unversehrtheit des gewachsenen Bodens nicht gewährleistet werden kann, untersagt.

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 2 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die aus-führenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Direktion Landesarchäologie Speyer wird die Bauarbeiten überwachen.

Umweltbaubegleitung

Die untere Naturschutzbehörde weist auf die Notwendigkeit der Umweltbaubegleitung hin, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten. Die UBB soll insbesondere auf die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (für Reptilien und Amphibien, Feldlerche und Neuntöter) achten und diese ggf. an örtliche Gegebenheiten anpassen / konkretisieren. Zudem begleitet sie die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen M1 und M2, um Beeinträchtigungen der Feldlerche zu vermeiden. Die fachkundige Person ist gegenüber der Zulassungsbehörde und der UNB namentlich zu benennen. Zudem sind Beginn und Ende der Arbeiten anzuzeigen. Die entsprechenden Berichte sind der UNB spätestens 4 Wochen nach Durchführung der Arbeiten zur Prüfung vorzulegen.

Sollten wider Erwarten Mahdgänge innerhalb der Brutzeiten der Feldlerche von Nöten sein, so sind die betroffenen Flächen vorab von der UBB zu begehen und auf eventuelle Brutverkommen gesetzlich geschützter Avifauna zu untersuchen. Bestätigen sich solche, so sind umfassende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in die Wege zu leiten. Ggf. ist eine Ausnahme von den Vorschriften des Besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Oberen Naturschutzbehörde (SGD Süd) zu beantragen.

Mit der Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahme M1 (Ausgleich für die Eingriffe in den Boden und die Landschaft) ist schnellstmöglich, spätestens aber bis zum Ende der auf den Abschluss der Bauarbeiten folgenden Pflanzsaison, zu beginnen (Bodenvorbereitung und Einsaat).

Die Wirkungsentfaltung der Maßnahme M2 (Artenschutzfachliche CEF-Maßnahme) ist vor Beginn der ersten Brutsaison nach Durchführung des Eingriffes durch die UBB fachgutachterlich zu bestätigen.

Nach der Umsetzung der AGM ist zeitnah ein Abnahmetermin unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Zwischenabnahmen sind möglich.

Die Entwicklung der Maßnahmenflächen M1 und M2 ist über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren zu kontrollieren und zu steuern. Der UNB sind zum Ende jeder Vegetationssaison (spätestens zum 01.03. des Folgejahres) entsprechende Monitoringberichte der UBB mit Vorschlägen zu eventuell notwendigen Anpassungen der weiteren Bewirtschaftungsmethodik zur Prüfung vorzulegen. Zwischenberichte sind möglich. Sollte der Zustand der Vegetationsflächen nach Ablauf der 5-Jahresfrist nicht den angestrebten Entwicklungszielen entsprechen, so ist das Monitoring um mindestens 2 weitere Jahre zu verlängern.

Alle naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vor Baubeginn in dem digitalen Kompensationskataster „KSP“ zu erfassen. Die UNB ist unaufgefordert über die zugehörigen EIV- und KOM-Objektbezeichnungen in Kenntnis zu setzen.

Eintragung in das Kompensationskataster

Alle naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vor Baubeginn in dem digitalen Kompensationskataster „KSP“ zu erfassen. Die UNB ist unaufgefordert über die zugehörigen EIV- und KOM-Objektbezeichnungen in Kenntnis zu setzen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Albessen hat in öffentlicher Sitzung am 25.01.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB BauGB beschlossen.

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.09.2024 durch Veröffentlichung im Amtsblatt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.09.2024 bis einschließlich 10.10.2024.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 06.09.2024 bis einschließlich 10.10.2024. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 06.09.2024.

5. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Albessen hat die fristgemä