



Ortsgemeinde Konken

Bebauungsplan „Solarpark Konken Südwest“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2 a Nr. 1 BauGB

Fassung für die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf I 21.11.2025



Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Planaufstellende Kommune



Ortsgemeinde Konken

Auftraggeber



ATE Solarparks 23 GmbH & Co. KG

Kleinoberfeld 5
76135 Karlsruhe

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**
Freie Stadtplaner PartGmbB
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im November 2025

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB

A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB	3
B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	4
C. GRUNDLAGEN.....	4
1. Planungsgrundlagen.....	4
2. Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	5
3. Bestandssituation	5
D. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNG	6
1. Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz	6
2. Regionaler Raumordnungsplan.....	8
3. Flächennutzungsplanung	9
E. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	10
1. Vollzugshinweise zur vierten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm (hier: Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht vom 26.01.2024)	10
2. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen.....	10
2.1. Schutzgebiete des Naturschutzrechts	10
2.2. Artenschutz	11
3. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen.....	11
3.1. Wasserrechtliche Schutzgebiete	11
3.2. Gewässer.....	12
3.3. Starkregenvorsorge.....	12
4. Verkehrliche Erschließung.....	13
5. Sonstiges	13
F. ÜBERLGERUNGEN MIT BESTEHENDEN STÄDTEBAULICHEN SATZUNGEN	13
G. DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT	13
1. Städtebauliche Zielvorgaben	13
2. Erläuterung der Planung	14
3. Standort- und Konzeptalternativen	14
3.1. Standortalternativen	14
3.2. Konzeptalternativen	14
H. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	15
1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 2d BauGB)	15
1.1. Art der baulichen Nutzung	15
1.2. Maß der baulichen Nutzung	15

1.3. Überbaubare Grundstücksflächen.....	16
1.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	17
1.5. Private Grünflächen	17
1.6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
2. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter	19
I. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	20
1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).....	20
1.1. Lärm	20
1.2. Altlasten	20
1.3. Starkregenereignisse	20
2. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	20
3. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	21
4. Belange der Landwirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB).....	21
4.1. Allgemeines	21
4.2. Betriebliche Betroffenheit	21
4.3. Raumordnerische Verträglichkeit	22
5. Belange des Klima- und Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	22
6. Sonstige Belange	23
J. PLANVERWIRKLICHUNG	23
1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen.....	23
2. Kosten der Bebauungsplanung.....	23

TEIL A

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB

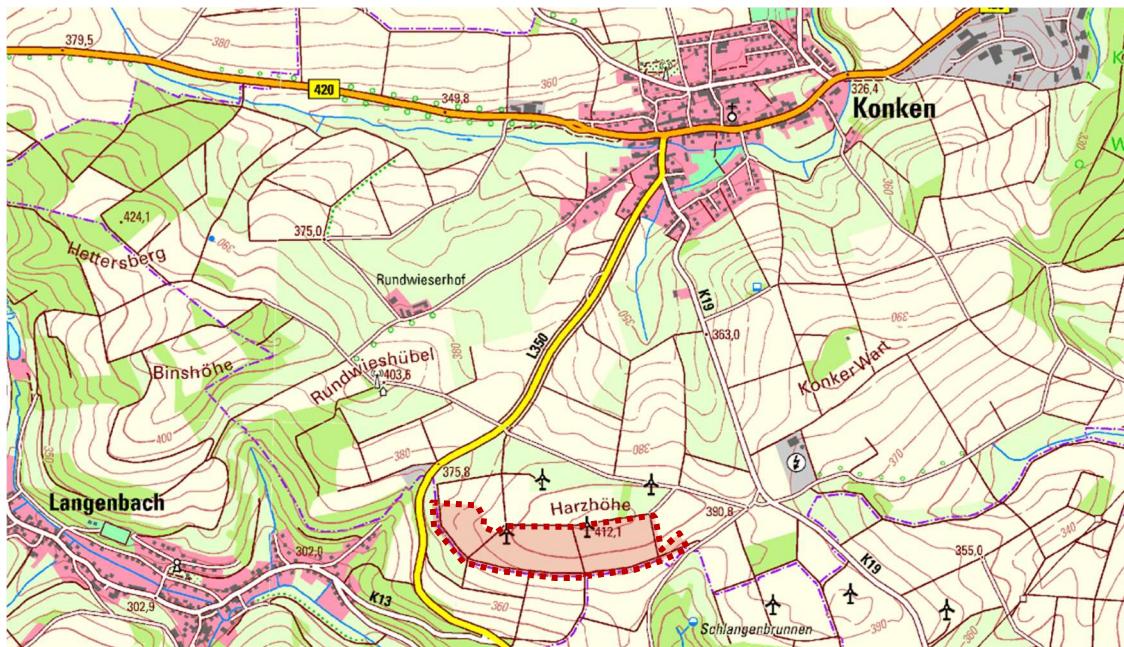
A. ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

In den vergangenen Jahren haben sich bezüglich der Nutzung regenerativer Energien veränderte Tatsachen und Rahmenbedingungen ergeben, u.a. durch die Verabschiebung der EEG-Novellen 2022 und 2023. Gemäß der EEG-Novelle vom 29.07.2022 wurde gesetzlich festgelegt, dass die Erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen sowie der öffentlichen Sicherheit dienen. In diesem Zusammenhang wurde den Erneuerbaren Energien zudem bei einer Abwägungsentscheidung Vorrang vor anderen Interessen eingeräumt.¹

Durch die EEG-Novelle 2023 wurden die Förderobergrenzen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erhöht, wodurch deutlich wird, dass die Errichtung dieser Anlagen zu einer der wesentlichen Säulen bei der Erreichung der Energieziele und auch durch den Gesetzgeber anerkannt wurde.

Vor diesem Hintergrund ist die ATE Solarparks 23 GmbH & Co. KG im Jahr 2024 mit dem Wunsch eine großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten, an die Ortsgemeinde Konken herangetreten.

Beabsichtigt ist eine Realisierung eines Solarparks mit einer Leistung von ca. 16.300 kWp (Kilowatt peak). Aus energetischer Sicht ist die Fläche für eine solche Nutzung sehr gut geeignet. Weiterhin ist die Anlage nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 i EEG förderfähig, da die Gemarkung der Ortsgemeinde Konken als benachteiligtes Gebiet nach Richtlinie 86/465/EWG eingestuft ist. Die Lage des geplanten Standortes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Einordnung des Standorts (Plangebiet rot markiert) auf der Grundlage von LANIS RLP (10/2025)

Zur Umsetzung der Planungsabsichten der ATE Solarparks 23 GmbH & Co. KG ist gemäß den rechtlichen Anforderungen ein Bebauungsplan aufzustellen.

¹ vgl. Presse und Informationsamt der Bundesregierung, aufgerufen unter: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972>, am 23.06.2023

Der Ortsgemeinderat hat sich in diesem Zusammenhang mit der Angelegenheit bzw. dem Ersuchen der ATE Solarparks 23 GmbH & Co. KG in seiner Sitzung am 04.06.2025 beschäftigt. Er sah die Erforderlichkeit i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gegeben, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten. Zumindest lagen für ihn erkennbar keine sachfremden Ziele vor und die Erfolgsaussicht war nicht von vornherein auszuschließen.

B. AUFWESTLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Konken daher für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines Bebauungsplanes zu schaffen. Der Rat der Gemeinde hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 04.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Konken Südwest“ beschlossen.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde die BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB, Kaiserslautern.

C. GRUNDLAGEN

1. Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen zum Bebauungsplan sind:

- Planungskonzeption der ATE Solarparks 23 GmbH & Co. KG,
- Abfragen von internetgestützten Kartendiensten / Kartenviewern
 - der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, LANIS²,
 - des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Geoportal Boden³,
 - des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Wasserportal Rheinland-Pfalz⁴,
 - des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz, Sturzflutgefahrenkarten⁵
 - der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Kreis Kusel⁶
 - des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz, Berücksichtigung des Artenschutzes bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen⁷
- ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem des Vermessungs- und Katasteramtes Westpfalz,
- sowie Auszüge aus der Vorentwurfsfassung der „Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035“ der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan.

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage eines in

² https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, zuletzt abgerufen 11/2025

³ https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, zuletzt abgerufen 11/2025

⁴ <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, zuletzt abgerufen 11/2025

⁵ <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte/>, zuletzt abgerufen 11/2025

⁶ <https://gdke.rlp.de/wer-wir-sind/landesdenkmalpflege/anleitungen-antraege-formulare-und-informationen/denk-malliste/>, zuletzt abgerufen 11/2025

⁷ <https://lfp.rlp.de/natur/artenvielfalt-in-der-energiewende/planung-von-pv-ffa-und-artenschutz>, zuletzt abgerufen 11/2025

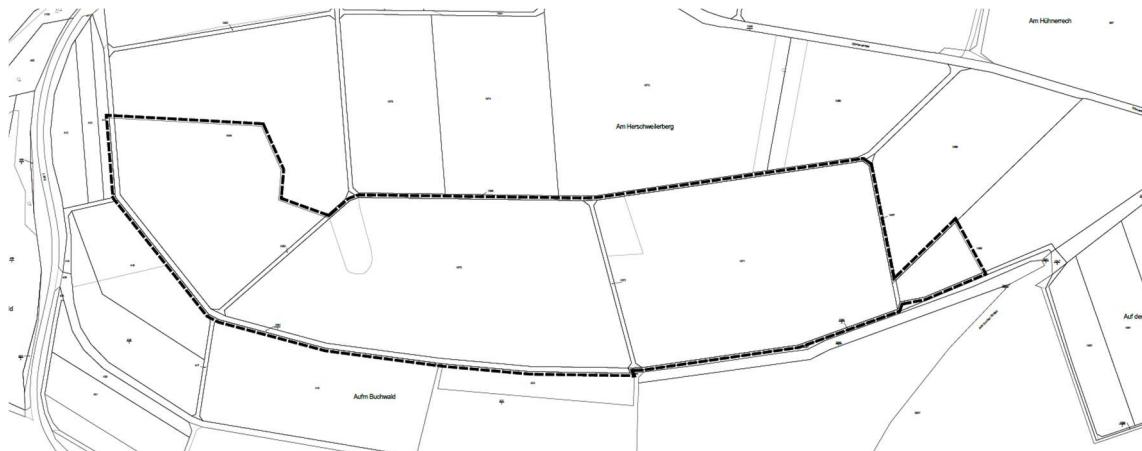
den Umweltbericht integrierten Fachbeitrags Artenschutz und des Fachbeitrages Naturschutz. Umweltbericht und Fachbeiträge wurden durch das Planungsbüro NEULAND-SAAR (Nohfelden-Bosen) begleitend zur Bebauungsplanung erstellt.

Die der Planung zugrundeliegenden Gutachten und Pläne und soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan, Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen (Marktplatz 1, 66869 Kusel) eingesehen werden.

2. Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Die Ortsgemeinde Konken gehört zur Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan und liegt im Landkreis Kusel.

Der Standort der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) liegt südlich, außerhalb der bebauten Ortslage von Konken, an der Gemarkungsgrenze zur Ortsgemeinde Langenbach, die zugleich die Grenze zur Verbandsgemeinde Oberes Glantal darstellt.



Lage des Plangebietes, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage LANIS (11/2025)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstücke (ganz bzw. teilweise [tlw.]) und hat eine Gesamtgröße von rund 12,49 ha.

Flurstücke im Plangebiet

1064/1 tlw. 1065 tlw. 1067 tlw. 1071 1072 1073 1083 1084 tlw.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1250.

3. Bestandssituation

Das auf dem süd- und südwestexponierten Oberhang der „Harzhöhe“ liegende, entlang der südlichen Gemarkungsgrenze der Ortsgemeinde Konken verlaufende Plangebiet umfasst fast ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen. In einer Minimaldistanz von ungefähr ca. 230 m liegen südwestlich des geplanten Solarparkgebietes - durch einen Waldbestand getrennt - die ersten Häuser des Siedlungskörpers von Langenbach. Im Nordosten befinden sich in ca. 450 m Entfernung die Betriebsgebäude des Aussiedlerhofs Zollstock.

Westlich und südlich verläuft Landesstraße L350, die im Westen bis auf ca. 70 m an den Geltungsbereich heranreicht. Östlich in einer Entfernung von rund 315 m verläuft die Kreisstraße K19.

Nördlich liegen zwei der vier im Rahmen eines Repowerings zukünftig zurückgebauten WEA-Standorte des Windparks Konken (Baujahr 2002) innerhalb des Geltungsbereichs.



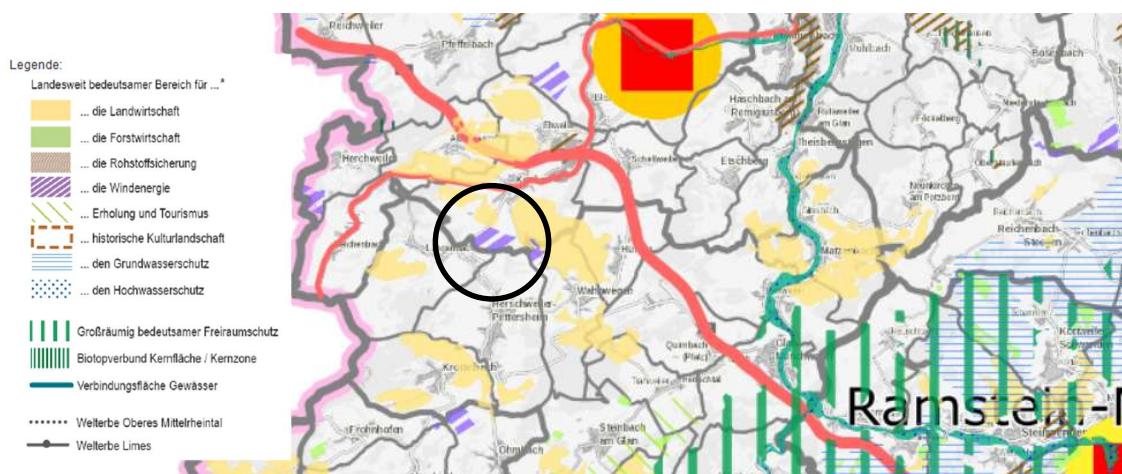
Lage des Plangebietes, Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage von LANIS RLP (11/2025)

D. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung zu beachten. Im vorliegenden Fall sind insbesondere die nachfolgend dargestellten Aspekte zu beachten.

1. Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz

Die nachfolgende Abbildung zeigt, dass sich das Plangebiet gemäß des LEP IV in einem landesweit bedeutsamen Bereich für die Windenergie befindet. Ziele oder sonstige Grundsätze der Landesplanung werden dem Plangebiet selbst jedoch nicht zugewiesen.



Landesweit bedeutsame Bereiche gem. LEP IV; Lage des Plangebietes rot gekennzeichnet, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Ministeriums des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter: https://rauminfo.rlp.de/rauminfo/index.php?service=lep_open (11/2025)

In der aktuellen Entwurfsfassung zur Offenlage und Beteiligung zur 4. Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV von 05/2025 ist der hier in Rede stehende Bereich nicht als „Vorranggebiet Windenergienutzung (Z 56)“ vorgesehen worden, somit wird hier auch kein Konfliktpotential durch die vorgesehene Ausweisung eines Standortes für eine FFPV-Anlage gesehen.

Gemäß Kapitel 5.2 „Energieversorgung“ des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) in der Fassung der 4. Teilstreitbeschreibung vom 30.01.2023 ist eine sichere, kostengünstige, umweltverträgliche und ressourcenschonende Energieversorgung Voraussetzung für die zukünftige Entwicklung des Standortes Rheinland-Pfalz. Unter dem Leitbild einer nachhaltigen Energieversorgung gilt es, die CO₂-Emissionen zu reduzieren und auch die Abhängigkeit von Energieimporten zu minimieren, um so die Bedürfnisse zukünftiger Generationen zu berücksichtigen. Dabei stellt der Ausbau erneuerbarer Energien neben der Energieeinsparung, einer rationellen und energieeffizienten Energieverwendung sowie der Stärkung der eigenen Energieversorgung einen der vier wichtigen Pfeiler der zukunftsgerechten und klimaverträglichen Energiepolitik in Rheinland-Pfalz dar.

Gemäß Grundsatz G 161 des LEP IV soll die Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden.⁸

Weiterhin sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden (vgl. G 166).

Die in G 166 genannten ertragsschwachen Flächen lassen sich gemäß der Begründung zu G 166 aus der Bodenwertzahl ableiten. Als Kenngröße ist hierzu die Ertragsmesszahl (EMZ) gemäß § 9 Bodenschätzungsgesetzes heranzuziehen. Die landesweite durchschnittliche EMZ liegt bei ca. 35. Entsprechend kann landesweit davon ausgegangen werden, dass Flächen mit einer EMZ kleiner als 35 tendenziell ertragsschwächer sind. Im Speziellen können auf Ebene der zuständigen kommunalen Verwaltungseinheiten die lokal typischen durchschnittlichen EMZ abweichen. In diesen Fällen sollen die jeweils zuständigen Träger der Bauleitplanung die lokal typischen durchschnittlichen EMZ zur angemessenen Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe ihrer Abwägung zugrunde legen.

In der Gemarkung Konken beträgt die durchschnittliche EMZ, nach dem Datensatz des Landesamts für Steuern, 42⁹. Innerhalb der Gemarkung Konken kann demnach davon ausgegangen werden, dass Flächen mit einer EMZ kleiner als 42 als ertragsschwächere Standorte anzusehen sind.

Die konkreten Ertragsmesszahlen schwanken laut ALKIS-Bodenschätzung zwischen 31 und 42 (siehe nachfolgende Abbildung), d.h. die Werte liegen (teil deutlich) unterhalb der durchschnittlichen EMZ der Gemarkung Konken bzw. decken sich in zwei kleineren Bereichen mit dem Durchschnittswert.

Zusätzlich gehört die Gemarkung Konken zu den benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten im Sinne der EU-Richtlinien¹⁰.

⁸ vgl. Ministerium des Innern und für Sport, Oberste Landesplanungsbehörde Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) 4. Teilstreitbeschreibung, Mainz, 2023, S. 4

⁹ https://lfst.rlp.de/fileadmin/lfst.rlp.de/Service/Grund_und_Boden/Gemarkungsverzeichnis_RLP_und_EMZ_durchschnittlich.pdf, abgerufen 10/2025

¹⁰ Benachteiligte Gebiete sind Gebiete nach der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete i.S.d. Richtlinie 75/268/EWG (ABI. (EG) Nr. L 273, S. 1) in der Fassung der Entscheidung der EU-Kommission 97/172/EG vom 13. März 1997



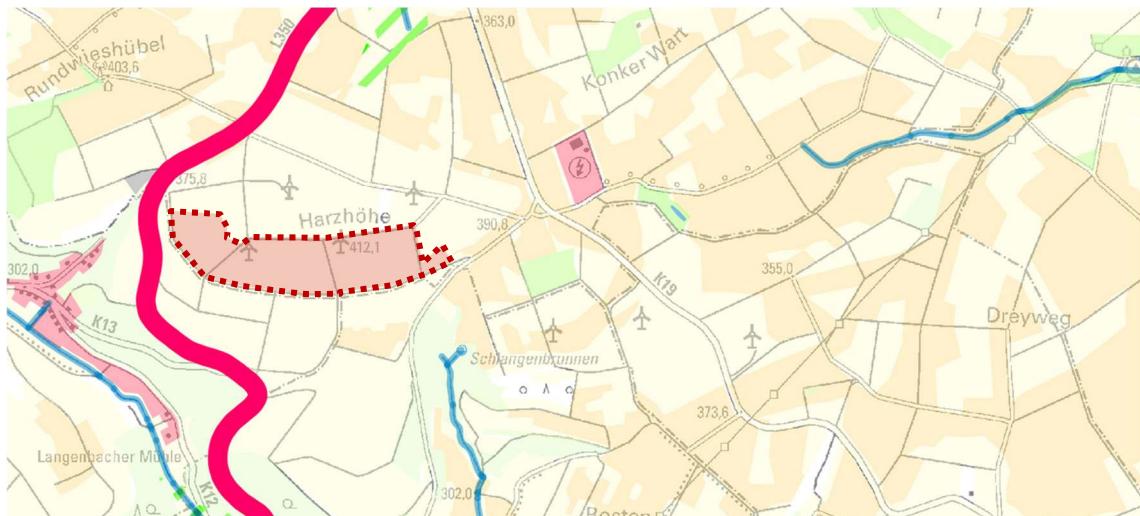
Ausschnitt aus dem Kartenviewer des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation - Liegenschaften - Bodenschätzung - ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP<2025>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de (Daten bearbeitet durch NEULAND-SAAR)

Es ist demnach davon auszugehen, dass die Flächen des Plangebietes in der Gesamt-betrachtung zu den ertragsschwächeren Standorten zu zählen sind.

2. Regionaler Raumordnungsplan

Der „Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV“ in der Fassung der 3. Teilstudie aus dem Jahr 2020 stellt das Plangebiet als „Sonstige Freifläche“ dar (siehe auch nachfolgende Abbildung).

Ziele oder Grundsätze der Regionalplanung werden dem Plangebiet selbst nicht zuge-wiesen.



Lage des Plangebietes, Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage des Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV in der Fassung der 3. Teilstudie (https://extern.ris.rlp.de/), abgerufen 10/2025

Auch in der aktuellen Entwurfsversion zur Offenlage und Beteiligung zur 4. Fortschrei-tung (Windenergie) des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV von 05/2025 sind für den hier in Rede stehenden Bereich kein „Vorranggebiet Windenergienutzung (Z 56)“ vorgesehen, somit wird auch hier kein Konfliktpotential durch die vorgesehene Ausweisung eines Standortes für eine FFPV-Anlage gesehen.

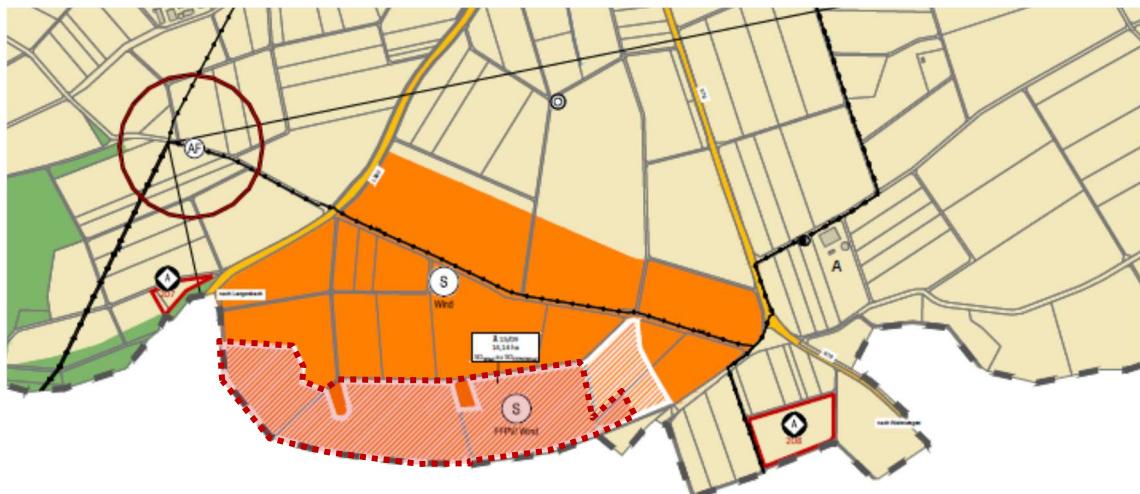
(ABI. (EG) Nr. L 72, S. 1). Eine Liste zu den benachteiligten Gebieten ist in der überarbeiteten Fassung der Richtlinie 86/465/EWG vom 13.03.1997 enthalten

3. Flächennutzungsplanung

Im Moment erfolgt die „Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035“ der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan, die aufgrund der Fusion der Verbandsgemeinden Kusel und Altenglan zum 01.01.2018 erforderlich wurde.

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist eine Flächenkulisse für FFPVA enthalten, die auf einer verbandsgemeindeweiten Potenzialstudie basiert. Aus den Ergebnissen dieser Studie und eines daraus abgeleiteten, vom Verbandsgemeinderat beschlossenen Kriterienkatalogs wurden grundsätzlich für FFPVA geeignete Flächen identifiziert. In Abstimmung mit den einzelnen Ortsgemeinden und darauf basierenden Anpassungen werden derzeit für FFPVA nutzbare Flächen herausgearbeitet. Der Abspracheprozess findet derzeit noch statt, d.h. die endgültige Flächenkulisse, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird, steht derzeit noch nicht fest.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Konken Südwest“ ist jedoch mit der Verbandsgemeinde abgestimmt und wird nach derzeitigem Kenntnisstand vollenfänglich innerhalb der letztendlich im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenkulisse für FFPVA liegen.



Lage des Plangebietes, Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans 2035 der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan, Stand 07/2024

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans wird der östliche Teil des Geltungsbereichs unter der Kennung Ä 15/09, der westliche Teil unter N 15/10 geführt, nach Nordosten grenzt eine als Sonderbaufläche Wind vorgesehene Fläche an (siehe nachfolgende Abbildung).

Das Bebauungsplanverfahren zum „Solarpark Konken Südwest“ soll parallel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen. Ein Beschluss über die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans ist für Ende 2025 geplant, die Offenlegung soll Anfang 2026 erfolgen.

Somit ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan „Solarpark Konken Südwest“ aus den künftigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

E. FACHPLANNERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

1. Vollzugshinweise zur vierten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm (hier: Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht vom 26.01.2024)

Vor dem Hintergrund der Ziele des Pariser Klimaabkommens hat sich das Land Rheinland-Pfalz mit dessen Klimaschutzgesetz selbst das Ziel gesetzt, den Stromverbrauch bis 2030 vollständig mit erneuerbaren Energien zu decken. Zur Erreichung der Zielstellung bedarf es einen flächenschonenden Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik als auch von Windkraftanlagen. Der Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht soll mit dessen Vollzugshinweisen das Planungs- und Zulassungsverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vereinfachen und beschleunigen. Weiterhin detailliert der Leitfaden Anweisungen für das Genehmigungsverfahren von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, einschließlich der Berücksichtigung von Umwelt- und Raumordnungsaspekten.

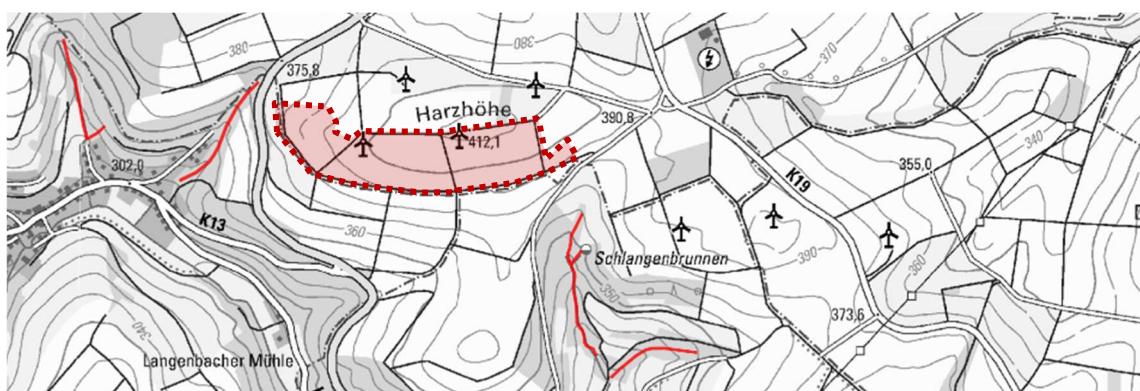
2. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

2.1. Schutzgebiete des Naturschutzrechts

Für das Plangebiet und in dessen direkten Umgebung sind keine

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete),
- Gebiete der Ramsar-Konvention,
- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG sowie
- gesetzl. geschützte Biotope des § 15 LNatSchG

ausgewiesen bzw. bekannt.¹¹



Lage des Plangebietes, mit ergänzender Darstellung nach § 30 BNatSchG geschützter Biotope
Quelle LANIS RLP, Stand 10/2025

In der weiteren Umgebung des Plangebietes befinden sich nachfolgend aufgeführte nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:

- Quellbach N Langenbach (GB-6509-0006-2009), Entfernung: ca. 515 Meter zum Plangebiet

¹¹ LANIS unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, zuletzt abgerufen 11/2025

- Quellbach O Langenbach (GB-6510-0005-2009), Entfernung: ca. 65 Meter zum Plangebiet
- Quellbäche NO Herschweiler-Pettersheim (GB-6510-0746-2009), Entfernung: ca. 165 Meter zum Plangebiet

Hieraus resultierende Beschränkungen für das Plangebiet sind jedoch nicht ersichtlich.

2.2. Artenschutz¹²

Im Rahmen der Planaufstellung erfolgte durch das Planungsbüro NEULAND-SAAR auch eine artenschutzrechtliche Prüfung. Hierbei wurden alle in Anhang IV der FFH-RL gelisteten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten behandelt, deren Vorkommen im Wirkraum des Plangebiets des Vorhabens auf der Grundlage von Geländekartierungen bestätigt oder aufgrund einer Potenzialanalyse zu erwarten ist.

In diesem Zusammenhang wurde gutachterlich festgehalten:

„Bei den Vegetationserfassungen 2023 wurden keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfasst, so dass eine Betroffenheit und damit auch der Eintritt eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG auszuschließen ist. Das Plangebiet erfüllt auch nicht die Standortansprüche der artenschutzrechtlich relevanten Farn- und Blütenpflanzen, Moose und Flechten.“

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten (vollzugsrelevanten) Tierarten im Einwirkungsbereich des geplanten Solarparks und damit eine Betroffenheit und die Auslösung eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG (Tötungs-/Verletzungs-, Störungs- und Schädigungsverbot) kann auf der Grundlage der faunistischen Kartierungen sowie der Potenzialbetrachtung der Habitatemignung des Gebietes für fast alle Arten ausgeschlossen werden [...]. Das Sondergebiet (fast ausschließlich Ackerflächen) bietet nicht die artspezifisch benötigten essenziellen Habitat- und Standortvoraussetzungen für ein (dauerhaftes) Vorkommen. Insbesondere für Anhang - Arten der FFH- oder Anhang I-Arten der Vogelschutzrichtlinie eignet sich das Sondergebiet nicht als Fortpflanzungsraum.“

Einige Ausnahme stellt die bodenbrütende Feldlerche dar, die mit sieben Brutpaaren das für den Solarpark vorgesehene Gebiet zur Fortpflanzung nutzte. Wenn auch die Feldlerche aktuell in Rheinland-Pfalz noch häufig verbreitet ist und zu den durchschnittlich häufigsten Brutvogelarten gezählt wird, besitzt diese - obwohl sie weder dem strengen Artenschutz unterliegt noch im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gelistet wird - aufgrund ihres Status als eine in Deutschland gefährdete Vogelart mit (auch in Rheinland-Pfalz) deutlichen Bestandsrückgängen eine artenschutzrechtliche Betrachtungsrelevanz zu.“

Zur Vermeidung der Auslösung eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG sind daher für die Feldlerche artspezifische Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln und in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

3. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

3.1. Wasserrechtliche Schutzgebiete¹³

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind keine

- durch RVO nach § 83 Abs. 1 und 2 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiete,

¹² siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Konken Südwest“, Planungsbüro NEULAND-SAAR, Nohfelden-Bosen, November 2025, 11/2025, S. 89 ff

¹³ <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, zuletzt abgerufen 11/2025

- hochwassergefährdeten Gebiete,
- Mineralwassereinzugsgebiete,
- Trinkwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellschutzgebiete

ausgewiesen.

Auswirkungen des Planvorhabens auf die genannten Schutzgebiete sind demnach nicht zu erwarten.

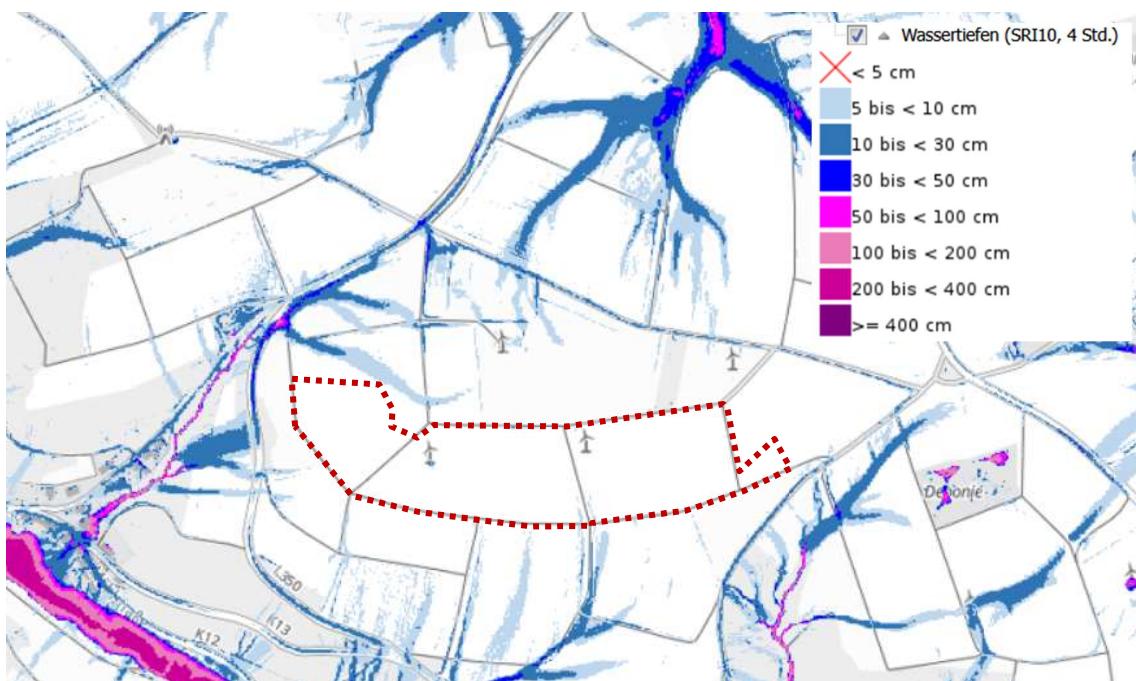
3.2. Gewässer¹⁴

Im Plangebiet und in dessen direkten Umgebung sind keine Fließgewässer verzeichnet.

3.3. Starkregenvorsorge¹⁵

In 11/2023 hat das Land Rheinland-Pfalz neue Sturzflutgefahrenkarten veröffentlicht, die die bisherigen Hinweiskarten ablösen. Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen auf. Dafür wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex.

Bei einem Sturzflutereignis nach extremen Starkregen (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 bis 136 mm in vier Stunden zeichnen sich an wenigen Stellen im Plangebiet Flächen ab, bei denen mit erhöhtem Wassereinstau an Geländetiefpunkten gerechnet werden muss (siehe auch nachfolgende Abbildung).



Wassertiefen während eines extremen Starkregenereignisses innerhalb des Plangebietes (rot gekennzeichnet) und dessen Umgebung (Quelle: Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz; Eigene Darstellung BBP, Stand 11/2025)

¹⁴ <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, zuletzt abgerufen 11/2025

¹⁵ <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte/>, zuletzt abgerufen 11/2025

Die allgemeine Gefährdung durch Sturzfluten in dem Plangebiet wird daher als gering eingestuft. Negative Auswirkungen oder eine weiterführende Gefährdung der Ortslage von Langenbach sind durch die Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Gleichwohl sollten vorsorglich Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen werden, die darauf hinweisen, dass es bei extremen Regenereignissen zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen und Wassereinstau kommen kann. Um in solchen Fällen Überflutungen von Gebäuden und Beschädigungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu vermeiden, sollten - auch unter Verweis auf § 5 Abs. 2 WHG - entsprechende Schutzvorkehrungen (wie z.B. angepasste Bauweise, keine bodengleichen Gebäudeöffnungen, sonstiger Objektschutz) durch den Bauherrn in Erwägung gezogen werden.

4. Verkehrliche Erschließung

Grundsätzlich kann die Erschließung des geplanten Solarparks über das vorhandene, gemeindeeigene Wirtschaftswegenetz erfolgen. Neue Wegeverbindungen sind nicht erforderlich. Soweit die Realisierung des Solarparks zu einer Unterbrechung vorhandener Wegeverbindungen führt, ist hier festzuhalten, dass dies keine negativen Auswirkungen auf die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke hat.

Westlich und südlich verläuft Landesstraße L350, die im Westen bis auf ca. 70 m an den Geltungsbereich heranreicht. Östlich in einer Entfernung von rund 315 m verläuft die Kreisstraße K19. Die verkehrliche Erschließung des Solarparks bedarf, sofern eine direkte Anbindung an die L350 oder K19 vorgenommen werden soll, einer Sondernutzungserlaubnis und strassenbaubehördliche Zustimmung gem. §§ 22, 23, 41 und 43 LStrG, die im Rahmen des Bauantragsverfahrens beim zuständigen Straßenbaulastträger (hier: Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Kaiserslautern) zu beantragen bzw. einzuholen ist.

5. Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

F. ÜBERLGERUNGEN MIT BESTEHENDEN STÄDTEBAULICHEN SATZUNGEN

Überlagerungen mit bestehenden städtebaulichen Satzungen sind nicht bekannt.

G. DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

1. Städtebauliche Zielvorgaben

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB),
- eine klimaangepasste und möglichst ökologische Planung im Zusammenspiel mit der Nutzung der erneuerbaren Energien und deren sparsamen Umgang (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB),

- die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie [...], einschließlich der Versorgungssicherheit, (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) sowie
- sowie die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes (hier: verbandsgemeindeweite Potenzialstudie für Standorte von FFPV-Anlagen in der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan) (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

2. Erläuterung der Planung

Der geplante Solarpark der ATE Solarparks 23 GmbH & Co. KG hat eine Gesamtgröße von ca. 12,49 ha (eingezäunter Bereich: ca. 11,44 ha).

Der Solarpark wird komplett eingezäunt. Dabei ist geplant, die Zaunanlage um den Solarpark herum um mindestens 0,50 m zu den Grundstücksgrenzen zu versetzen. Vom Zaun bis zur ersten Modulreihe wird weitgehend ein Abstand von 2,00 m eingehalten.

Die Module werden auf Modultischen errichtet. In der Regel werden die Modultische mittels Rammtechnik verankert.

Gemäß dem aktuellen Belegungsplan haben die einzelnen Module, bei einer Neigung von ca. 20, eine Mindesthöhe von 0,80 m und eine maximale Höhe von 3,24 m. Der Abstand zwischen den Modulreihen soll 3,00 m betragen.

3. Standort- und Konzeptalternativen

3.1. Standortalternativen¹⁶

Der vorliegende Standort der Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht den Anforderungen, die die Verbandsgemeinde im Rahmen einer Potenzialstudie „Flächenkulisse für FFPVA“ definiert hatte.

Da in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten bereits im Rahmen der PV-Studie geprüft wurden, wird vorliegend von einer erneuten Prüfung alternativer Standortvarianten abgesehen.

3.2. Konzeptalternativen

Damit die Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht komplett durch die überstellten Bereiche verschattet werden, wurde, in Anlehnung an den „Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarpark“ der TH Bingen auf eine ausreichende Fläche zwischen den Modulen geachtet sowie eine maximale Modultischtiefe festgelegt.

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes¹⁷ wurden bereits im Planaufstellungsverfahren ausreichend große, von der Feldlerche nutzbare Freiflächen innerhalb der Parkkonzeption vorgesehen. Neben vier in Nord-Südrichtung ca. 15 m - 20 m breiten, zwischen ca. 1.000 m² und ca. 1.600 m² großen Randbereichen innerhalb des Solarparks handelt es sich dabei um vier, in Nord-Südrichtung ca. 20 m - 30 m breite, zwischen ca. 650 m² und ca. 950 m² große Freibereiche (insgesamt ca. 8.100 m²), die von einer Modulüberstellung freigehalten werden.

¹⁶ siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel E 8.

¹⁷ vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Konken Südwest“, Planungsbüro NEULAND-SAAR, Nohfelden-Bosen, November 2025, S. 68 / 69

H. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 2d BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der Planung wird ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Zulässig sind in diesem Zusammenhang ausschließlich freistehende Konstruktionen zur Anbringung von Photovoltaik-Modulen sowie ergänzend die für den Betrieb notwendigen Betriebsgebäude und technischen Anlagen, Speicheranlagen und Anlagen zur Löschwasserversorgung und Löschwasserrückhaltung sowie Erschließungsanlagen (wie z.B. Zufahrten, Servicewege und -flächen sowie Bedarfsparkplätze und Baustraßen) und Einfriedungen.

Zur Berücksichtigung von Erkenntnissen aus den landesweiten Untersuchungen zur Starkregengefährdung sind auch Entwässerungseinrichtungen zulässig. In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen im Bedarfsfall im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu konkretisieren.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage innerhalb des Gemeindegebiets schaffen, wobei das Maß baulicher Nutzung von entscheidender Bedeutung für ihr landschaftsbildverträgliches Einfügen ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Zusammenhang über eine maximal einzuhaltende Grundfläche sowie die Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Die Grundflächen ermittelt sich in diesem Zusammenhang aus der Summe der punktförmigen Gründung der Modultische und sonstiger baulicher Anlagen sowie den flächig gegründeten Betriebsgebäuden und technischen Anlagen sowie möglicher Speicheranlagen und wurde auf die maximale Summe von 2.500 m² begrenzt, was in etwa 2 % der geplanten Sonderbaufläche entspricht und im Einklang mit den Vollzugshinweisen¹⁸ steht, die im Zusammenhang mit der „Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- oder Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ am 07.11.2023 von den rheinland-pfälzischen Ministerien für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) und für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (MWVLW) gemeinsam verkündet wurden.

Ergänzend wurde bestimmt, dass für benötigte Erschließungsanlagen (wie z.B. Zufahrten, Servicewege und -flächen sowie Bedarfsparkplätze) eine Grundfläche von max. 2.000 m² in Summe zugelassen werden kann, wenn diese in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden und einen maximalen Abflussbeiwert von 0,7 nicht übersteigen.

Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, im vorliegenden Fall insbesondere das

¹⁸ vgl. „Bau von Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen: Hinweise zu land-, forst-, wasserwirtschaftlichen und natur- und bodenschutz-fachlichen Belangen“, MKUEM und MWVLW, Mainz, 07.11.2023, S. 6

Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Durch die Festsetzung einer maximalen Gesamthöhe von 4,00 m hinsichtlich der Höhenentwicklung der Photovoltaik-Konstruktionen bzw. von 4,50 m bezüglich der Höhe sonstiger baulicher Anlagen sowie einer maximalen Höhe von Einfriedungen von 2,50 m soll einer unerwünschten Fernwirkung in der freien Landschaft entgegengewirkt werden.

Nach § 18 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen hinsichtlich des Bestimmtheitsgebotes die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Da sie eine ausreichende Berechnungsgrundlage darstellen müssen, müssen textliche Festsetzungen zur Höhe eindeutig sein, d.h. die in die Höhenberechnung einzustellenden Parameter müssen klar und unmissverständlich benannt werden. Als Bezugspunkte kommen bspw. die Trauf- oder Firsthöhe, die Verkehrsfläche oder die natürliche Geländeoberfläche in einem Bebauungsplan (siehe BVerG, Beschl. V. 23.8.2017 - 4 BN 14.17) in Frage. Da die natürliche Geländeoberfläche im Zuge der Baumaßnahme - so werden u.a. die Solaranlagen aufgeständert, ohne den Baugrund zu verändern - nicht verändert wird, kann im vorliegenden Fall die natürliche Geländeoberfläche als Bezugspunkt gewählt werden.

Die technische Entwicklung der Anlagen im Bereich der Photovoltaik verläuft sehr dynamisch und facettenreich. Fortlaufend sind Neuentwicklungen am Markt zu beobachten, beispielsweise zur Steigerung der Effizienz oder Verminderung visueller Auswirkungen. Vor diesem Hintergrund wurde bewusst davon abgesehen, die geplante technische Ausgestaltung der Anlagen oder maximale Leistungskennwerte im Bebauungsplan festzusetzen. So sollen zukünftige Entwicklungsspielräume gewahrt bleiben.

1.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Der Standort der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück wird über die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden daher ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, wobei aufgrund der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ eine weite Baufensterausweisung zugunsten der Gestaltungsfreiheit des künftigen Bauherrn gewählt wurde. Um diesen Aspekt zu verstärken, sind Erschließungsanlagen und Einfriedungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Errichtung von Modultischen ist jedoch nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zudem haben diese grundsätzlich einen Grenzabstand von 3,0 m einzuhalten.

Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurden Freiflächen für die Feldlerche innerhalb der Sonderbauflächen vorgesehen und mit einer Mindestgröße versehen. Da es gemäß den im Umweltbericht getätigten Aussagen aus artenschutzrechtlicher Sicht möglich ist, kleinräumige Verschiebungen zur Anpassung an die konkrete Lage und Ausrichtung der Module vorzunehmen, soweit Form und Größe grundsätzlich eingehalten werden, wurde es im vorliegenden Fall als zulässig erachtet, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffenen flächenhaften Abgrenzungen in Überlagerung mit den überbaubaren Grundstücksflächen zu bringen.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass sich - wenngleich nur an wenigen Stellen im Plangebiet - Flächen abzeichnen, bei denen mit erhöhtem Wassereinstau bei extremen Starkregenereignissen gerechnet werden muss. Im Sinne einer größtmöglichen Gestaltungsfreiheit für den künftigen Bauherrn wurde gleichwohl auf eine mögliche Verortung von Speichern und sonstigen technischen Nebenanlagen und Betriebsgebäuden verzichtet. Daher ist dieser Aspekt durch den Bauherrn bei einer späteren Maßnahmenumssetzung eigenverantwortlich zu berücksichtigen.

1.4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung querende Wirtschaftswegeparzelle, die zukünftig auch Teil der Maßnahme Wildtier-Querungskorridor ist, wurde entsprechend als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, Ergänzend wurde in diesem Zusammenhang bestimmt, dass eine Befestigung des Weges nicht zulässig ist.

1.5. Private Grünflächen

Zur Sicherung der erforderlichen Flächen für einen Wildtier-Querungskorridor erfolgt die Festsetzungen einer jeweils 3 Meter breiten privaten Grünfläche ohne konkrete Zweckbestimmung entlang des in Nord-Süd-Richtung das Plangebiet querenden Wirtschaftsweges.

Vorsorglich wurde klargestellt, dass eine Einzäunung der Grünflächen nicht zulässig ist.

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

Die Zulassung eines Eingriffs nach § 14 BNatSchG bedarf gem. § 15 BNatSchG vorab einer Darstellung der vorgesehenen Veränderungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe. Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt im vorliegenden Fall auf der Grundlage von in den Umweltbericht integrierten Fachbeiträgen für den Artenschutz und den Naturschutz (= Grünordnungsplan), die, wie auch der Umweltbericht, durch das Planungsbüro NEULAND-SAAR (Nohfelden-Bosen) begleitend zur Bebauungsplanung erstellt wurden.

Der vorliegende Umweltbericht bildet in diesem Zusammenhang somit auch die fachliche Grundlage zur Berücksichtigung von Eingriffen infolge der Bauleitplanung und stellt die Konzeption von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Sinne der §§ 13 bis 18 BNatSchG in Ergänzung mit § 7 LNatSchG dar.

Zweck des in den Umweltbericht integrierten Fachbeitrages Naturschutz ist die Erhebung, Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie die Formulierung landespflgerischer Zielvorstellungen als Grundlage für den erforderlichen Abwägungsprozess in der Bauleitplanung.

Das Landesnaturschutzgesetz verlangt die Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen, die Kompensation von beeinträchtigten Funktionen des Landschaftshaushaltes und die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Die im Rahmen des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen dienen vor allem der Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild sowie der Regelung von baubedingten Eingriffszeiten. Da das Plangebiet außerhalb bebauter Ortslagen, umgeben von Acker-, Wald- und Grünlandflächen liegt und zudem die Geländeoberfläche aufgrund der zu erwartenden geringen Versiegelung als Grünland ausgebildet werden soll, dienen die Festsetzung zusätzlich dazu, eine Minimierung weiterer Umwelteinwirkungen zu erzielen, die in irgendeiner Form negative Auswirkungen auf das Plangebiet selbst oder die umgebenden Naturräume haben könnten.

Zusätzlich sind die Artenschutzzvorschriften des § 44 BNatSchG zu beachten und die formulierten artenschutzrechtlichen Maßnahmen in den Bebauungsplan zu integrieren, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Nachfolgend aufgeführte Maßnahmen wurden bestimmt, um die im Rahmen des Planvorhabens ermöglichten Eingriffe zu kompensieren. Die Maßnahmen dienen multifunktional wirkend sowohl der erforderlichen Abdeckung des Kompensationsbedarfs für das

Schutzbau Biotope, als auch für das Schutzbau Boden sowie das Schutzbau Landschaftsbild.

- M1: Bauliche Anforderungen an Photovoltaikmodule/-reihen im Sondergebiet
- M2: Freiflächen für Feldlerche
- M3: Anlage, Entwicklung und Pflege von extensivem Dauergrünland
- M4: Bauzeitbegrenzungen
- M5: Erschließungsanlagen innerhalb der Sonderbauflächen
- M6: Einfriedungen
- M7: Wildtier-Querungskorridor
- M8: Verwendung von Düngemitteln, Pestiziden und Reinigungsmitteln

Darüber hinaus wurde im Umweltbericht eine Vielzahl an Empfehlungen und Hinweisen ausgesprochen, deren Berücksichtigung der Realisierung eines naturverträglichen und biodiversitätsfreundlichen Solarparks dient. Da diesen Empfehlungen und Hinweisen jedoch ein bodenrechtlich relevanter Bezug fehlen, wurden diese informativ im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt bzw. es wurde an geeigneter Stelle auf dem Umweltbericht verwiesen.

Grundsätzlich hält der Umweltbericht¹⁹ in diesem Zusammenhang fest, dass die großflächige Umwandlung von aktuell ökologisch geringwertigen ackerbaulich genutzten Fläche in extensiv genutztes Dauergrünland multifunktional wirkend zu einer deutlichen ökologischen Aufwertung der abiotischen und biotischen Ausstattung des Gebietes führt. (Extensives) Grünland bietet vielen Pflanzen- und Tierarten wertvollen Lebensraum. Daneben fördert die Einstellung der Bodenbearbeitung und des Einbringens von Dünger und Pestiziden die Regeneration des Bodens und gleichzeitig des Schutzbau Wasser. Die ganzjährig geschlossene Vegetationsbedeckung reduziert zudem Nährstoffauswaschungen und trägt zum Schutz vor Bodenerosion und Abschwemmungen bei.

Die Umwandlung von Ackerflächen in extensives Dauergrünland führt neben der Vielzahl an positiven Effekten für die Schutzbau Boden und Wasser zu einer deutlichen Aufwertung der Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der vorgegebenen extensiven Nutzung entstehen Flächen, die einem mittel- bis langfristigen Nährstoffentzug unterliegen, d.h. die Maßnahme ist mit einer deutlichen Aushagerung der Fläche verbunden. Optimalerweise können sich konkurrenzschwache Kräuter und Gräser ansiedeln und ökologisch hochwertiges (zumindest mäßig artenreiches) Grünland entwickeln, was durch die Einbringung einer artenreichen Regio-Saatgutmischung unterstützt wird. Im Vergleich mit der aktuellen Ausbildung wird es zu einer deutlichen Steigerung des Artenreichtums kommen.

Unter und zwischen den Modulen entstehen auf einem großen Teil der Fläche durch die Schaffung von Standortmosaike mit unterschiedlichen Licht- und Feuchteverhältnissen strukturreiche und vielfältige, kleinräumig wechselnde Habitatbedingungen, was ebenfalls zu einer Aufwertung der Lebensraumqualität beiträgt. Gegenüber der konventionellen ackerbaulichen Nutzung entstehen ein deutlich kleinteiligeres Lebensraummosaik und vielseitiges Habitatpotenzial.

Zur Förderung der Biodiversität und damit zur weiteren Aufwertung des Plangebiets als Lebensraum können Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sowie „Insektenhotels“

¹⁹ vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Konken Südwest“, Planungsbüro NEULAND-SAAR, Nohfelden-Bosen, November 2025, S.121

ausgebracht sowie durch die Errichtung von Sand-, Lesestein- oder Totholzhaufen, offenen Sandflächen, etc. Sonderstrukturen im Solarparkgebiet geschaffen werden.

Die Fläche steht - bis auf die vollversiegelte Fläche von max. 2.500 m² - auch nach Realisierung des Solarparks für eine Vielzahl an Pflanzen- und Tierarten(gruppen) - insbesondere Vogel- und zahlreiche Insektenarten (insbesondere Schmetterlinge und Heuschrecken) sowie die Herpetofauna, aber auch für Wildkatze und Kleinsäuger sowie Fledermäuse - als hochwertiger und aufgrund der Umzäunung störungssarmer Lebensraum zur Verfügung. Da bei der vorgegebenen Gestaltung und Pflege im Speziellen die Habitatansprüche und Brutphänologie der Feldlerche berücksichtigt und dadurch die Funktion als Nahrungs- und Bruthabitat erhalten wird, schließt dies auch die Feldlerche mit ein.

Gleichzeitig führen die Kompensationsmaßnahmen durch die Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland als deutlich bodenfunktionsaufwertende Maßnahmen zu einer Kompensation der durch das Vorhaben ausgelösten Beeinträchtigungen des Schutzwerts Boden. Möglichkeiten zur Entsiegelung bestehen im Eingriffsgebiet nicht. Die voll- und teilversiegelten Flächen an den beiden aktuellen (zurückzubauenden) WEA-Standorten werden im Rahmen der Rückbauverpflichtung des Windparks Konken entsiegelt, so dass dies nicht als „neue“ Entsiegelung im Rahmen des Solarparkprojektes angerechnet werden kann. Einer deutlich aufgewerteten Fläche von rund 12,0 ha steht dabei eine Versiegelungsfläche von maximal 2.500 m² sowie einer Teilversiegelung (wasserdurchlässige Wege) von 2.000 m² gegenüber.

Deutlich positive Effekte auf den Boden entstehend auch bezüglich der Bodenerosion. Die Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Dauergrünland auf einem großflächig erosionsgefährdeten Standort führt zu einer deutlichen Reduzierung der Erosionsgefahr. Multifunktional kann daher durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auch der bodenspezifische Kompensationsbedarf abgedeckt werden.

Damit können innerhalb des Geltungsbereichs alle naturschutz- und artenschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsleistungen erbracht und die Heranziehung von zusätzlichen externen Ausgleichsflächen vermieden werden.

2. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt bzw. es wird dort auf Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

I. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2a BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

1.1. Lärm

Zwar erzeugen insbesondere die Kühl- und Steuerungssysteme von Batteriespeicheranlagen Lärmemission. Nach jetzigem Kenntnisstand werden durch die Bebauungsplanung jedoch keine Lärmemission veranlasst, die zu einer Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Planungsumfeld führen könnten.

1.2. Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnte, liegen weder bei der Ortsgemeinde Konken noch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan vor.

Sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll, etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche, visuelle Auffälligkeiten) ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt / Weinstraße umgehend zu informieren ist.

1.3. Starkregenereignisse

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Land Rheinland-Pfalz zeichnen sich an wenigen Stellen im Plangebiet Flächen ab, bei denen mit erhöhtem Wassereinstau an Geländetiefpunkten gerechnet werden muss.

Gleichwohl wurde ein weitergehender, die vorliegende Bebauungsplanung betreffender, kommunaler Handlungsbedarf zum Schutz vor Starkregenereignissen jedoch nicht gesehen. Insbesondere negative Auswirkungen oder eine erhöhte Gefährdung im näheren Umfeld befindliche Ortslagen und landwirtschaftliche Aussiedlungen sind durch die Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Vorsorglich wurden, um potenzielle Beeinträchtigungen und Sachbeschädigungen zu vermeiden, Hinweise zu möglichen Eigenvorsorgemaßnahmen in die Planung aufgenommen.

Ergänzend sei hier dargelegt, dass, durch die Aufständeration der Photovoltaikmodule, der Boden mit Realisierung des Vorhabens nur minimal bearbeitet wird, so dass eine Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin auf der Fläche geschehen kann.

2. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Auch liegen keine Kenntnisse über archäologische Denkmäler und Funde vor.

Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, wird vorsorglich im Bebauungsplan auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer verwiesen, sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten.

3. Gestaltung des Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Generell stellt der Bau von - insbesondere großflächigeren - Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich vor allem in ländlichen, landwirtschaftlich geprägten Gebieten eine technische Nutzung bislang nicht technisch überprägter Flächen dar, die zu deutlichen visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen kann.

Aufgrund des vorliegenden Fehlens von sensiblen, bezüglich Landschaftsbildbeeinträchtigungen besonders schutzbedürftigen Nutzungen mit Sichtbezug, der lediglich geringe Raumwirksamkeit sowie der geringen Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung besteht kein größeres Konfliktpotenzial, das der im überragenden öffentlichen Interesse liegenden Nutzung der Solarenergie entgegenstehen könnte. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass es sich bei dem Planvorhaben um die Ergänzung weiterer Solarparks in einem durch bestehende Windenergieanlagen bereits deutlich anthropogen vorbelasteten Gebiet handelt.

Durch die erfolgende Konzentration von Wind- und Solarparks kommt es zu einer sinnvollen Bündelung von großräumig wirkenden visuellen Beeinträchtigungen in einem bezüglich des Landschaftsbildes weniger bedeutsamen und empfindlichen Gebiet.

Dadurch wird zudem eine weitere „Zersiedlung“ bislang nicht oder nur wenig belasteter Landschaftsausschnitte vermieden und die von dem zukünftigen Solarpark ausgehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung deutlich abgemildert.²⁰

4. Belange der Landwirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB)

4.1. Allgemeines

Das Plangebiet wurde bislang weitestgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Unstrittig ist in diesem Zusammenhang, dass eine intensive landwirtschaftliche Nutzung auch langfristig negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt und Biodiversität haben kann. Je nach Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung ist auch eine Beeinflussung des Bodens (z.B. Verdichtung) und des Wassers (z.B. Eutrophierung) zu erwarten.

Eine naturverträgliche und biodiversitätsfördernde Realisierung von PV-Anlagen kann dieser Entwicklung durchaus entgegenwirken. Solche Anlagen bieten die Chance, die beanspruchten Flächen so zu gestalten, dass sie die Artenvielfalt fördern. Insbesondere auf vorher intensiv genutzten Flächen können deutliche ökologische Verbesserungen erzielt werden. Für die PV-Fläche selbst ist eine Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit infolge der Bodenruhe zu erwarten.

Im Übrigen schließen sich eine Nutzung der Fläche für Solarenergie und eine landwirtschaftliche Nutzung nicht von vorneherein aus. Unter Berücksichtigung der getroffenen Regelungen zum Modulabstand zum Boden und untereinander ist beispielsweise eine Beweidung der Fläche durch Schafe oder Ziegen grundsätzlich möglich.

4.2. Betriebliche Betroffenheit

Das Plangebiet ist geprägt von landwirtschaftlichen Nutzungen in der Form von Ackerland. Gemäß dem „Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV“ in der Fassung der 3. Teiltonfortschreibung aus dem Jahr 2020 stellt sich das Plangebiet als „Sonstige Freifläche“ dar.

²⁰ vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Konken Südwest“, Planungsbüro NEULAND-SAAR, Nohfelden-Bosen, November 2025, S.121

Da mit einer Vorhabensrealisierung ein Verlust von ca. 12,4 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen einhergeht, erfolgte im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung auch eine Betrachtung möglicher betrieblicher Betroffenheiten, der die Flächen bislang bewirtschaftenden Landwirte:

Nahezu alle Plangebietsflächen befinden sich im Eigentum des Landwirts, der die Flächen auch bislang bewirtschaftet hat. Die Verpachtung von Flächen für eine PV-Anlage bietet dem Flächeneigner eine sichere Einnahmequelle über viele Jahre, die das wirtschaftliche Risiko von Ernteausfällen oder Preisschwankungen abfedert und somit auch eine wirtschaftliche Absicherung des Betriebs darstellt.

Einige Ausnahme bildet das 22.789 m² große Flurstück 1065, welches nicht durch den Eigentümer selbst bewirtschaftet, sondern verpachtet wurde. Von dieser Parzelle wird allerdings nur ein untergeordneter Teil von 3.250 m² durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen. Der Rest der Fläche, steht weiterhin landwirtschaftlichen Nutzungen zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund wird eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe aufgrund der Bebauungsplanung der Ortsgemeinde nicht gesehen.

4.3. Raumordnerische Verträglichkeit

Gemäß Grundsatz G 166c des LEP IV, i.d.F. der 4. Teilstudie soll durch ein regionales und landesweites Monitoring die Überplanung und Nutzung von Ackerflächen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beobachtet werden.

In diesem Zusammenhang findet sich in der Begründung zu G 166c der Hinweis, dass landesweit die Nutzung von Ackerflächen für den Bau von weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf 2 Prozent begrenzt werden soll, wobei in einzelnen Kommunen auch mehr als 2 Prozent in Anspruch genommen werden können, solange dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist.

Wobei, nach Rückfrage beim Verordnungsgeber, für die Begrifflichkeit der „Örtlichkeit“ das Gebiet der jeweiligen Verbandsgemeinde heranzuziehen ist.

Am 26.01.2024 hat das Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz einen „Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht“ veröffentlicht. In diesem wurde ergänzend ausgeführt, dass die Belange der örtlichen Landwirtschaft aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt sind, wenn bei Überschreitung der 2 Prozent keine Vorranggebiete Landwirtschaft oder insgesamt nicht mehr als 5 Prozent der örtlichen Ackerfläche in Anspruch genommen werden. Diese Ausführungen wurden durch das Rundschreiben Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz „Inanspruchnahme von Ackerflächen durch Freiflächenphotovoltaikanlagen; hier: raumordnerische und planerische Abwägungsbelange“ vom 31.01.2025 bestätigt.

Eine diesbezügliche Prüfung findet gegenwärtig auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan statt. In diesem Zusammenhang wird hier gegenwärtig davon ausgegangen, dass die Belange der örtlichen Landwirtschaft auch aus raumordnerischer Sicht gewahrt sind.

5. Belange des Klima- und Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflage (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Eine Würdigung der Belange des Umweltschutzes erfolgte separat im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, sodass hier auf eine zusätzliche eigenständige Darstellung der Belange verzichtet wird.

In den Umweltbericht integriert wurde eine landespflegerische Bewertung der Planung (Fachbeitrag Naturschutz) sowie eine artenschutzrechtliche Betrachtung (Fachbeitrag Artenschutz).

Auf der Grundlage der durchgeführten Umweltprüfung zur geplanten Errichtung des Solarparks „Konken-Südwest“ sind nach derzeitigem Kenntnisstand die in Folge des Planvorhabens entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unvermeidbar. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden.

Die geplante Solarpark-Errichtung hat bei Beachtung der entwickelten Vermeidungs-, Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt gesehen keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bzw. der im UVPG definierten Schutzgüter zur Folge und ist demnach als umweltverträglich zu bewerten.

Bei Beachtung der entwickelten Maßnahmen kann zudem mit hoher Prognosesicherheit davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung des Solarparkvorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Zur Überwachung der Maßnahmen ist vorgesehen, den Umweltbericht im weiteren Planaufstellungsverfahren um entsprechende Angaben zu ergänzen.

6. Sonstige Belange

Nach dem aktuellen Belegungsplan der ATE Solarparks 23 GmbH & Co. KG von 11/2025 sollen insgesamt rund 26.500 Module aufgestellt werden. Bei einer Modulleistung von 615 Wp kann hiermit der jährliche Strombedarf von etwa 3.000 durchschnittlichen deutschen Haushalten gedeckt werden.

Die jährliche CO₂-Einsparung liegt bei rund 5.300 Tonnen. Die genaue Menge hängt davon ab, welche Art von Strom aus dem Netz verdrängt wird, also ob vor allem emissionsintensivere oder weniger emissionsintensive Energiequellen ersetzt werden.²¹

J. PLANVERWIRKLICHUNG

1. Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen

Aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse ist zum gegenwärtigen Sachstand eine gesetzliche Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

2. Kosten der Bebauungsplanung

Die Bebauungsplanung ist eine hoheitliche Aufgabe einer Kommune, Kosten der Bebauungsplanung sind daher in der Regel durch die Kommune zu bedienen. Gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB kann jedoch eine Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag einem Dritten auf dessen Kosten die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und Gutachten übertragen.

Unter Verweis auf die Eingangs getätigten Ausführungen hat sich die Ortsgemeinde Konken mit der ATE Solarparks 23 GmbH & Co. KG (Karlsruhe) als „Planungsumsetzerin“ auf eine Kostenübernahmeerklärung verständigt.

Der Ortsgemeinde Konken entstehen somit durch die Ausarbeitung des Bebauungsplans „Solarpark Konken Südwest“ keine direkten Kosten. Kosten fallen allenfalls im

²¹ Diese Berechnung berücksichtigt nur die Einsparung durch den produzierten Strom. Die CO₂-Bilanz in der Herstellung und Entsorgung der Anlage ist nicht Teil dieser vereinfachten Darstellung.

Rahmen des erforderlichen und nicht übertragbaren verwaltungstätigen Handelns im Sinne der Vorbereitung, Durchführung und Begleitung von Verfahrensschritten nach §§ 3 - 4a BauGB an.