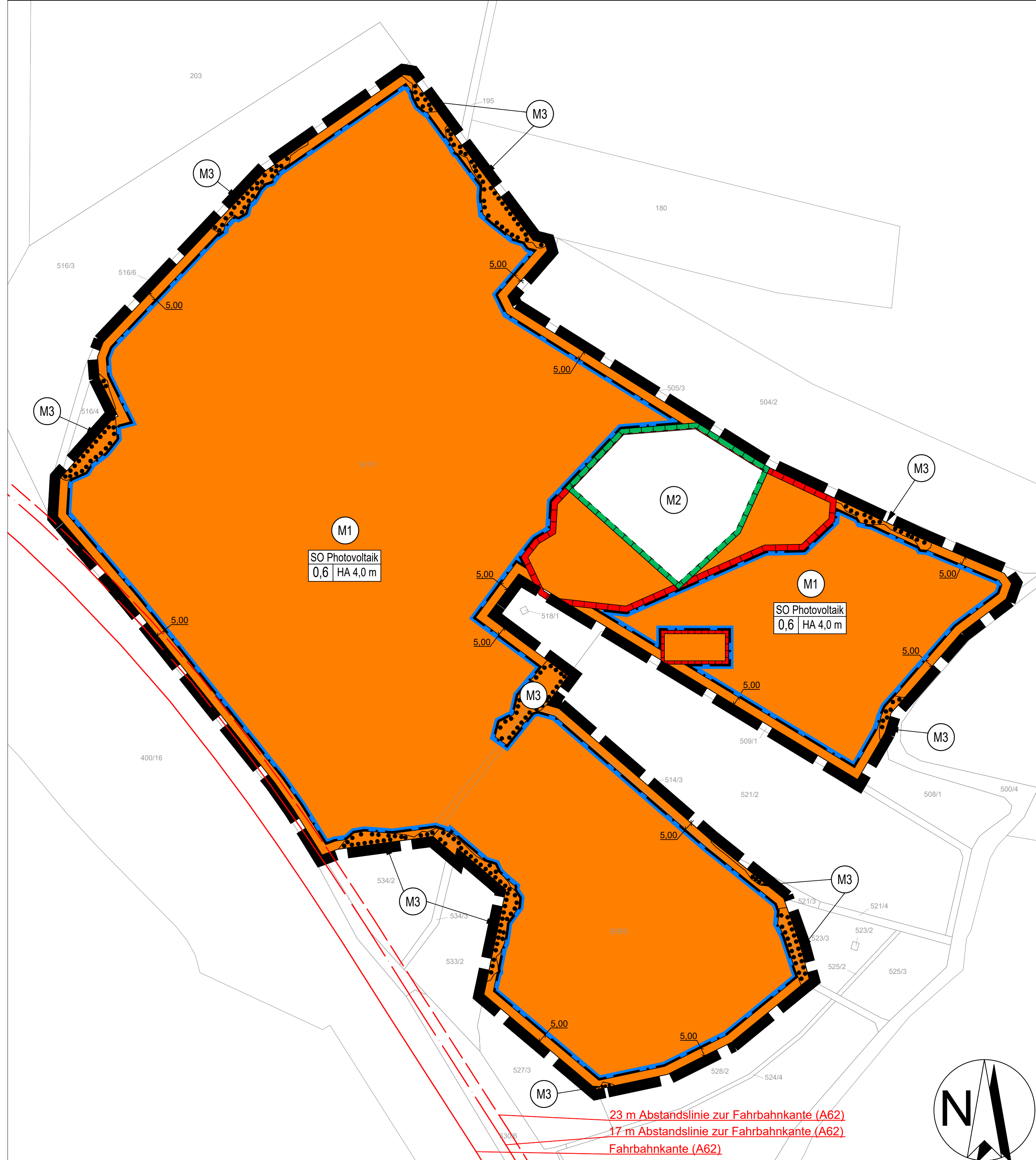


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Albessen II“ - Ortsgemeinde Albessen



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

SO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12 und 22 BauNVO
— Baugrenze

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

SO Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

SO 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 a BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

SO Umgrenzung von Gesamtanlagen des Denkmalschutzes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Sonstige Grenzzeichen

SO Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
M1 Nummerierung der Maßnahmen

Nachrichtliche Übernahme:

SO § 9 Abs. 4 BauGB

- 23 m Abstandslinie zur Fahrbahnkante (A62)
- 17 m Abstandslinie zur Fahrbahnkante (A62)
- Fahrbahnkante (A62)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlage
GRZ	

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 Sonnenenergie sind im Sondergebiet auch Nebenanlagen und notwendige Betriebsanlagen, 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, §§ 12 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 Abstandsangaben 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 Felderchen-Reviere innerhalb des Plangebiets

Um die Lebensraumfunktion für die Felderche 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 selbstbegründenden Brache und einem Blühstreifen angelegt. Auf diese Weise können alle Lebensraumsprüche (Nahrungserwerb, Fortpflanzung) der Felderche räumlich gebündelt abgedeckt werden.

Durch die Anordnung der selbstbegründenden Brache (Brut habitat) im Zentrum, zu allen Seiten eingrahmt 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 Felderchen in Bereichen mit Hangneigungen bis zu 20 %. Die Maßnahmenfläche weist daher geeignete Hangneigungen auf.

Ziel ist die Ausbildung einer heterogenen Struktur mit hohem Grenzlinieneanteil (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.

- Anlage/Bewirtschaftung einer selbstbegründenden Brache:**
 - fächige Anlage (Größe etwa 0,4 ha)
 - Pflege durch einmal jährliche Bodenbearbeitung (vor dem 31. März)
 - schwere Böden/Problemflanzen = Pflügen
 - leichte Böden/keine Problemflanzen = Grubben, Eggen
- 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 geeignetem, arten- und blütenreichem Regiosaatgut im Frühjahr (vor dem 31. März) oder im Herbst (nach dem 31. August)
 - einschürige Mahd häufig (etwa 50 % der Fläche) im Herbst (nach dem 31. August) und häufig 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 Südorientierung und Neigung der Module von 20° ergibt sich ein besonner 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 Felderche.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)

in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), letzte berücksichtigende Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), letzte berücksichtigende Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 20. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert

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)

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)

Landeswasseressetz 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)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)

in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

V1 Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modulfläche 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.

V3 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 Habitats 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.

Flächen für das Anpflanzen von Blumen, Strüchern 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 Heumulchsaat mit autotonomem Saatgut erfolgen. Alternativen dazu kann auch zertifiziertes, gebietseigenes und standortangepasstes Regiosaatgut aus der Herkunftsregion Nr. 9 „Oberhaingraben mit Saarpfalzer Bergland“ verwendet werden. Die Frühjahrseinsaat muss vor dem 31. März, die Herbstseinsaat 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.

M2 Erhalt eines Felderchen-Reviere innerhalb des Plangebiets

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist als extensives Grünland anzulegen und zu entwickeln. Die Neuanlage kann mittels Heumulchsaat mit autotonomem Saatgut erfolgen. Alternativen dazu kann auch zertifiziertes, gebietseigenes und standortangepasstes Regiosaatgut aus der Herkunftsregion Nr. 9 „Oberhaingraben mit Saarpfalzer Bergland“ verwendet werden. Die Frühjahrseinsaat muss vor dem 31. März, die Herbstseinsaat 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.

M3 Erhalt der randlichen Feldgehölze

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

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

M3 Erhalt der randlichen Feldgehölze

Die heimischen Feldgehölze, 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 Übersteigerschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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

Einfriedungen

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

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, sollen diese mit plangebietseigenem Boden verfüllt werden, nachdem durch eine versierte Fachkraft (Umweltbaubegleitung) festgestellt 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 Wasserpemflichkeit 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 (GeodIG)

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://geodig.lgb.rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bietet mit der 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-geodig.html>

Nachsender Bodeschutz

Sofem bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverursächliche 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 zurückzuführen, zu versickern oder zu versickern. Eine offene Versickerung von Unterblestem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungen (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 (SRIT) mit einer Regenmenge von ca. 40 bis 47mm in einer Stunde können innerhalb des Plangebiets, zum Körbach hin, Wasserfluten 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 (LU 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 (aWVSt) 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 zufolge 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 Bauverzügungen möglich sowie finanzielle Beiträge von Seiten der Bauherren/Bauträger erforderlich.

Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren 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 Modulische Leitweise (roter Bereich, siehe Abbildung 3 Umweltbericht sowie Stellungnahme der GDKE) nur oberflächlich 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 Erdspeile 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 durchnästem Boden, wobei die Unversehrtheit des gewachsenen Bodens nicht gewährleistet werden kann, untersagt.

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabrtrag) 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 spätere Erarbeiten der Bauträger/ Bauher, 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, Felderchen und Neuntöter) achten und diese ggf. an örtliche Gegebenheiten anpassen / konkretisieren. Zudem begleitet sie die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen M1 und M2, um Beeinträchtigungen der Felderche zu vermeiden. Die fachkundige Person ist gegenüber der Zulassungsbehörde und der UNB namentlich zu benennen. Zudem sind Beginn und