

# Bebauungsplan "Solarpark Albessen II" - Ortsgemeinde Albessen

## Textliche Festsetzungen

## Verfahrensvermerke



**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, §§18 und 19 BauNVO)**  
Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. 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)**  
**V1 Minimierung der Versiegelung**  
Für die Gründung der Modultische sind ausschließlich Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.  
Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.  
**V2 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel**  
Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig.  
Zum Schutz der Insekten und zur Verringerung der Anlockwirkung und Lichtirritationen sind für erforderliche Baustellenbeleuchtungen insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen, Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden.

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
**M 1: Entwicklung von Grünland im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet** Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives Grünland anzulegen und zu entwickeln. Die Neuanlage kann mittels Heumulchsaat mit autochtonem Saatgut erfolgen. Alternativ dazu kann auch zertifiziertes, gebietspezifisches und standortangepasstes Regiosaatgut aus der entsprechenden Herkunftsregion verwendet werden. Die Frühjahrssaat muss bis spätestens 15.05., die Herbstsaat bis spätestens Anfang Oktober erfolgen. Das Grünland ist durch ein- bis zweischürige Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften. In den ersten Jahren können bei starker Wüchsigkeit zur Aushagerung mehr Mahden erforderlich werden. Unebenheiten des Bodens oder kleine Senken dürfen nicht eingeebnet werden und sind zu erhalten. Bei Einebnung sind die Vertiefungen in mind. dem gleichen Umfang wieder anzulegen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Das Straßenbegleitgrün in Form von Strauch- und Baumhecken, welches im anbaufreien Streifen des Geltungsbereiches liegt, darf weder beseitigt und rückschnitt werden.

**Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 LBauO)**  
**Einfriedungen**  
Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Albessen hat in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB BauGB beschlossen.

**2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am \_\_\_\_2024 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. \_\_\_\_.

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_2023 bis einschließlich \_\_\_\_2024.

**4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom \_\_\_\_2023 bis einschließlich \_\_\_\_2024. Die Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. \_\_\_\_ am \_\_\_\_2024.

**5. Prüfung der Anregungen**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Albessen hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_2023 behandelt.

**6. Beschluss über den Planentwurf**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Albessen hat in öffentlicher Sitzung am 29.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Albessen II“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**7. Beteiligung der Behörden**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_2024 bis einschließlich \_\_\_\_2024.

**8. Auslegung des Planentwurfs**  
Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_2024 bis einschließlich \_\_\_\_2024 aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. \_\_\_\_ am \_\_\_\_2024.

**9. Prüfung der Anregungen**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Albessen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_2025 behandelt.

**10. Beschluss des Bebauungsplanes**  
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Albessen den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_2025 als Satzung beschlossen.

**11. Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Albessen, den .....  
Joachim Deckbar  
Bürgermeister (Dienstsiegel)

**12. Bekanntmachung des Bebauungsplanes**  
Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am ..... im Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Albessen, den .....  
Joachim Deckbar  
Bürgermeister (Dienstsiegel)

## Hinweise

**Boden und Baugrund**  
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 18.731) zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub) zu beachten.

**Behandlung Oberflächenwasser**  
Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.  
Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

## Übersichtskarte



## Legende

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanzV 90**

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**SO** Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" § 11 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
SO Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)  
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
3,5 m Höhe baulicher Anlagen über anstehendes Gelände

**Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
Baugrenze

**Sonstige Planzeichen**  
■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB  
(M1) Nummerierung der Maßnahmen

**Nutzungsschablone**  
Art der baulichen Nutzung  
GRZ Höhe baulicher Anlage

## Rechtsgrundlagen

- Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 03.07.2023 BGBl. 2023 I Nr. 176
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
  - Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
  - 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)
  - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
  - 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)

**Bebauungsplan "Solarpark Albessen II"**

**Planurkunde**

Bearbeitet: lgr  
Zeichnung: rsc  
Maßstab: 1:1500 / A1  
Blatt: 1  
Datum: 27.08.2024

Enviro-Plan GmbH  
Hauptstraße 34, 55571 Odernheim  
Tel: 06755 2008-0, Fax: -750  
E-Mail: info@enviro-plan.de  
Internet: www.enviro-plan.de