

Odernheim am Glan, 23.02.2026

Textliche Festsetzungen Änderung des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Hinter dem Probstwald“

Die einzige Änderung in den textlichen Festsetzungen stellt die *Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)* dar und ist gelb markiert.

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO 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 Module muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über Gelände aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

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

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

Die durch die Baugrenze definierte, überbaubare Grundstücksfläche, gilt für die Photovoltaikmodule, Trafo- bzw. Wechselrichterstationen sowie mögliche Stromspeicher.

Unter Beachtung der Bauverbotszone von 10 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 63 wird die Baugrenze auf einheitliche 5 m vom Geltungsbereich eingerückt.

Die Bauverbotszone sowie die verbindlichen 20 m, bzw. 30 m Abstände zu dem Waldrand schließen auch die Errichtung eines Zaunes, bzw. einer Einfriedung außerhalb der Baugrenze aus. Im Bereich der Eingrünung (M2) ist die Errichtung von Umzäunungen und Erschließungswegen außerhalb der Baugrenze ebenfalls unzulässig.

Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung, die westlich das Plangebiet quert, ist auf einer Breite von 15 m (7,5 m jeweils zu beiden Seiten) von einer Belegung und Eingrünung auszusparen.

Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird auf einen **Gesamtzeitraum von maximal 40 Jahren beschränkt. Dieser Zeitraum ist vom**

Baubeginn bis zum vollständigen Rückbau der Anlage zu verstehen. Der vollständige Rückbau der Anlage ist in diesem Zeitraum sicherzustellen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

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

Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten (Vermeidung einer Anlockwirkung und von Lichtirritationen) ist eine nächtliche Beleuchtung des Solarparks nicht zulässig.

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

Eingrünung (M2)

Randlich des Sondergebietes im Übergang zum Offenland (innerhalb der Maßnahmenfläche „M2“ gemäß Darstellung im Bebauungsplan) ist eine geschlossene, mindestens zweireihige Strauchhecke aus standortgerechten, heimischen Arten auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt ca. 1,5 m, zwischen den Reihen ca. 1 m. Geeignete Pflanzenarten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten mit je 10 % Mindestanteil bezogen auf die Menge des Pflanzenmaterials zu verwenden. Die Anpflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Abgängige angepflanzte Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist in den ersten drei Jahren als Herstellungs- und Entwicklungspflege vor allem in den Sommermonaten bei starker Trockenheit ausreichend zu wässern. Bestehende Gehölze innerhalb der Maßnahmenfläche M2 sind in die Anpflanzung zu integrieren. In diesen Bereichen ist keine zusätzliche Heckenanpflanzung notwendig.

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

Erhalt und extensive Nutzung des Grünlands im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet (M1)

Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives Grünland durch Schafsbeweidung oder Mahd zu entwickeln und zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Bei der Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu beachten. Die besonderen zeitlichen Pflegevorgaben im Hinblick auf den Schutz der Feldlerche sind dabei zu beachten (Mahd nur außerhalb des Brutzeitraums zwischen Ende Juli bis Anfang April). Alternativ kann unmittelbar vor dem beabsichtigten Pflegetermin eine Begehung der betroffenen Flächen durch eine ornithologische Fachkraft erfolgen (Besatzkontrolle), um eine artenschutzrechtliche Konfliktsituation auszuschließen.

Maßnahmen zum Schutz vor Lichtemissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Solarmodule sind in südliche Richtung auszurichten. Dabei ist ein Winkel zur Aufständigung so zu wählen, dass Blendwirkungen in Richtung terrestrischer Bereiche entgegengewirkt wird.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Einfriedungen

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

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Versickerungsfläche:

Es ist darauf zu achten, dass das für die Versickerung vorgesehene Gelände nicht verdichtet wird (z. B. durch Befahrung) bzw. im Anschluss an die Inanspruchnahme der Versickerungsfläche eine Untergrundauflockerung vorgenommen wird.

Denkmalschutzgesetz

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

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

Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich:

Es können sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Nachrichtliche Übernahme einer Wasserleitung

Die nachrichtlich übernommene Wasserleitung und der Schutzstreifen der Wasserleitung sind hinsichtlich der Überbaubarkeit mit den Stadtwerken Kaiserslautern im Rahmen der Bauausführung zu klären.

Waldabstand

Sollte es doch zu einer Unterschreitung der im Bebauungsplan zu entnehmenden Waldabstände kommen, so kann zur Absicherung der Risiken eine Entschädigungszahlung für Erschwernisse der Bewirtschaftung des Waldes (z.B. bei der Holzernte) aufgrund einer nahe an den Wald heranrückenden PV-Anlage mittels privatrechtlicher Vereinbarung zwischen dem Betreiber der Anlage und dem Waldbesitzer geregelt oder durch schuldrechtlichen Haftungsverzicht des Betreibers abgesichert werden.

Da Wald eine besondere Bedeutung für das öffentliche Interesse zum Erhalt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Ökosystemleistungen hat, sollte ebenfalls von Waldumwandlungen zu Gunsten einer anderen Nutzung abgesehen werden.

Schutzgut Boden

Boden und Baugrund

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19639) zu berücksichtigen.
- Nach 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 noch Kalke vorkommen. Insbesondere die Tonsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.
- Östlich des Plangebietes sind rutschgefährdete Bereiche nachgewiesen.
- Im Zuge der baulichen Eingriffe sollte auf die genannten Gegebenheiten geachtet werden.
- Eine gutachterliche Begleitung wird empfohlen.

Schutz des Oberbodens

- 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.

Betriebsbezogener Bodenschutz

- Zum Schutz des Bodens ist bei der Grünlandbewirtschaftung auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln vollständig zu verzichten.

Bergbau

- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage "Hinter dem Probstwald" liegt im Bereich der auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder "Frischer Muth" sowie "Christbescherung". Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Geologiedatengesetz

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

Schutzgut Wasser

Behandlung von 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.

Baubezogenen Schutzmaßnahmen des Grundwassers

- Sachgerechte Lagerung wassergefährdender Stoffe während der Bauzeit und Einhaltung entsprechender DIN-Vorschriften.

- Betankung von Baufahrzeugen nur unter Zuhilfenahme von geeigneten Auffangvorrichtungen.

Wartungsarbeiten und Reinigung von Modulen

- Für Reinigungsarbeiten ist vollständig auf den Einsatz wassergefährdenden Substanzen zu verzichten.
- Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS)“ sind zu beachten und einzuhalten.

Schutzgut Pflanzen

Baubezogene Schutzmaßnahmen

- Pflanzenschutz: zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18.920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. RAS-LP4 zu schützen.
- Für Transport, Lagerung und Pflanzung ist DIN 18.916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten Landschaftsbau) einzuhalten.
- Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten (s. o.) geschützt werden und deren Nutzung zwingend nötig ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Gebietsheimische Gehölze und Saatgut

- Beachtung der Vorgaben nach § 40 BNatSchG im Hinblick auf die Begründung von unbebauten Flächen (Verwendung von heimischen, standortgerechten Gehölzen und Saatgut).

Pflanzliste

- Folgende Pflanzliste beinhaltet eine Auswahl an geeigneten standortgerechten, heimischen Gehölzarten, die für die Bepflanzungen im Plangebiet (Bereich der Maßnahmenfläche „M2“) bevorzugt Verwendung finden sollten. Es können somit auch andere, standortgerechte und heimische Gehölzarten Anwendung finden. Bei den angegebenen Pflanzqualitäten handelt es sich um Mindestpflanzqualitäten.

Straucharten	
Mindesthöhe 60-100 cm; 2xv	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

- Auf die Einhaltung der Vorgaben nach §§ 44 bis 52 des Landesnachbarschaftsrechts Rheinland-Pfalz in Bezug auf Grenzabstände von Pflanzungen wird hingewiesen.

Schutzgut Tiere

Feldlerche

Bauzeitenbeschränkung/Unattraktivgestaltung:

- Bei einer Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (Ende Juli bis Anfang April) kann ein Eintreten des Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
- Um andernfalls einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Falle eines Baubeginns oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längeren Pausen während der Brutzeit zu vermeiden, sind im Voraus artangepasste Maßnahmen durchzuführen. Eine geeignete Maßnahme ist die Unattraktivgestaltung der Eingriffsflächen vom 01. April bis zum Bauzeitpunkt, um eine Ansiedlung der Feldlerche zu vermeiden. Diese Vergrämung kann durch Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) auf den eingriffsrelevanten Flächen erfolgen. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m in dem unmittelbaren Baubereich inklusive eines 50 m-Pufferbereiches aufgestellt.
- Eine weitere Möglichkeit der Unattraktivgestaltung/Vergrämung stellt das regelmäßige Grubbern der Flächen in einem Turnus von ca. zwei Wochen (maximaler Zeitraum) während der Brutzeit dar bzw. bis mit den Baumaßnahmen auf den jeweiligen Eingriffsflächen begonnen wird. Andere als die genannte Maßnahme sind im Vorfeld mit der zuständigen Behörde abzuklären.

Beschränkung der Eingrünung:

- Zum Erhalt der Lebensraumfunktion angrenzenden Feldlerchenhabitate ist auf eine geplante Eingrünung der PV-Fläche mit Bäumen zu verzichten. Eine Anlage von niedrigen Heckenstrukturen hingegen ist jedoch möglich. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass die Hecken so wenig raumgreifend wie möglich gepflanzt werden.

Zeitliche Beschränkung der Grünlandpflege:

- Ist eine Mahd während der Betriebszeit der PV-Anlagen geplant, ist diese außerhalb der Brutzeit (somit zwischen Ende Juli bis Anfang April) durchzuführen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Dabei ist darauf zu achten, dass ein Nebeneinander aus regelmäßig gemähten Kurzgrasstreifen und höherwüchsigen Altgrasstreifen entsteht. Die Mahd soll streifenweise (Streifenbreite von mind. 6 m) erfolgen, um einen möglichst hohen Grenzlinieneffekt zu generieren

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler

- Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde während der Bauphase gem. §§ 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.