

Odernheim am Glan, 15.01.2026

Bebauungsplan „Solarpark Albig“

Textliche Festsetzungen

Ortsgemeinde: Albig



Verbandsgemeinde: Alzey-Land
Landkreis: Alzey-Worms

Verfasser:

Matthias Laskowski, B.Sc. Geographie

Martin Müller, Stadtplaner / B.Sc. Raumplanung Mitglied der Architektenkammer RLP

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeine Zweckbestimmung

Für das Plangebiet wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen. Dazu gehören Photovoltaik-Freiflächenanlagen und im Speziellen:

- Solarmodule mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Modultische),
- Zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Übergabestationen, Schalt- und Messeinrichtungen, Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager, Kameramasten zur Überwachung der Anlage)
- Einfriedungen,
- Sowie Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen.

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

Für das Sondergebiet wird das Maß der baulichen Nutzung 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 4,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Höhenbegrenzung gilt nicht für Sonderbauwerke, die auch im Außenbereich zulässig wären (z. B. Freileitungen) sowie untergeordnete technische Anlagenteile wie Blitzschutz oder Kameramasten.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeter Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach § 19 Abs. 5 BauNVO wird ausgeschlossen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen, notwendige Erschließungswege, Kameramasten und Entwässerungsvorkehrungen können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich der im Plangebiet bestehenden Wirtschaftswege festgesetzt. Der Wirtschaftsweg wird festgehalten, um die verkehrliche Erschließung zu sichern.

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen zur Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, müssen von Bebauung und Bepflanzung (Gehölzen) freigehalten werden. Eine temporäre Nutzung als Stellplatzfläche oder Verkehrsfläche ist innerhalb dieser Flächen möglich, sofern der Schutz der Masten sichergestellt bleibt, lebensgefährdende Sicherheitsabstände gewahrt werden und die Masten dem Eigentümer/Betreiber und von diesem ernannten Dritten jederzeit zugänglich bleiben.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende unterirdische Leitung wird zugunsten der Betreiber/ des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**M1 – Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet**

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als extensives Grünland zu entwickeln bzw. zu erhalten und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafe; ganzjährig oder teilweise) extensiv zu pflegen. An Stellen, die für die Schafe unzulänglich sind, ist mulchen zulässig. Alternativ sind die Schutzstreifen unter den oberirdischen Stromleitungen, die Schutzradien um die Strommasten und der Schutzstreifen über der unterirdischen Wasserversorgungsleitung durch Mahd extensiv zu pflegen und der übrige Geltungsbereich durch Mulchen extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Übergabestationen, Batteriespeicher/-container, Ersatzteillager/-container, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig. Sollte eine Ansaat notwendig werden, ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des jeweiligen Vorkommensgebiets zu verwenden.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)****Einfriedungen**

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigenschutz und Toren bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Geländeoberfläche einzuhalten.

HINWEISE**Behandlung Oberflächenwasser**

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Die breitflächige Versickerung von nicht gesammeltem Niederschlagswasser, z.B. dem in Fallrohren gesammelten Dachwasser, ist wasserrechtlich zu beantragen, unabhängig davon, ob eine oberirdische Versickerung (z.B. in Mulden) oder unterirdische Versickerung (z.B. Rigolen) geplant wird.

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

Boden und Baugrund

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Umweltbaubegleitung

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine

schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz (GeolDG) 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.

Erstellt: Matthias Laskowski am 15.01.2026