

# Teiländerung „Solarpark am Fleischackerloch“

**Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB  
Offenlage**

**Zusammenfassende Erklärung  
Gemäß § 6a BauGB**

Ortsgemeinde: Landstuhl  
Verbandsgemeinde: Landstuhl  
Landkreis: Kaiserslautern

Landstuhl, den .....

.....  
i.V. Uwe Unnold  
1. Beigeordneter (Dienstsiegel)

Verfasser: **Henrik Illing, B. Sc. Raumplanung**

## Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung/Änderung des FNP
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

## 1 VERFAHRENSABLAUF

---

In seiner Sitzung am 19.11.2020 hat der Verbandsgemeinderat Landstuhl auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB den Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan im Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark am Fleischackerloch“ zur Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik gefasst, der am 09.12.2020 ortsüblich im Amtsblatt der Verbandsgemeinde bekannt gemacht wurde.

In der Sitzung vom 19.11.2020 wurde ebenfalls der Vorentwurf verabschiedet und ein Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.12.2020 bis einschließlich 01.02.2021. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 09.12.2020.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.12.2020 mit Frist bis 01.02.2021. Es wurde eine Fristverlängerung bis zum 12.02.2021 gestattet.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 08.07.2021.

In gleicher Sitzung wurde der Planentwurf gebilligt sowie der Beschluss über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 20.09.2021. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 28.07.2021.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 20.09.2021.

Die Behandlung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie der Feststellungsbeschluss erfolgten in der Sitzung des Rates der Verbandsgemeinde Landstuhl am 24.11.2021.

## 2 ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG / ÄNDERUNG DES FNP

---

Ziel der Planung ist es, die Entwicklung Erneuerbarer Energien im Stadtgebiet zu fördern. Durch das Vorhaben sollen CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Stromproduktion vermieden werden und so dem Klimawandel entgegenwirken. Dabei sollen Flächen auf nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) förderfähigen Kulissen entwickelt werden. Die Fläche wurde in der Dimension und Lage so gewählt, dass ein wirtschaftlicher Betrieb möglich sein wird. Nach Aufgabe des Betriebs soll die Anlage rückstandslos zurückgebaut und der ursprüngliche Zustand (landwirtschaftliche Nutzung) wiederhergestellt werden.

### **3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

---

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) müssen im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, berücksichtigt werden. Dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

Die Ergebnisse dieser Prüfung, insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, sind in dem vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 Anlage 1 BauGB.

Von der Planung betroffen sind etwa 6,2 ha landwirtschaftliche Fläche (5,1 ha westliche Fläche und 1,1 ha östliche Fläche).

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz, gleiches gilt für Wasserschutzgebiete und für den Denkmalschutz.

Der Änderungsbereich grenzt im Westen der westlichen Teilfläche an das Fauna-Flora-Habitat Schutzgebiet „Westlicher Moorniederung“ (FFH-Nr. FFH-6511-301). Zugleich grenzt hier auch das Naturschutzgebiet „Östliche Pfälzer Moorniederung“ (NSG-7335-202) an den Geltungsbereich. Darüber hinaus grenzen an das Plangebiet keine weiteren Schutzgebiete. Im dem jeweiligen Schutzgebiet angepassten Suchraum lagen zudem ein Biosphärenreservat (1.900 m), vier FFH-Lebensraumtypen (260 m bis 400 m), zwei weitere Naturschutzgebiete (1.000 m und 1.300 m), ein Landschaftsschutzgebiet (390 m), ein Naturpark (1.900 m), ein Wasserschutzgebiet (120 m) sowie ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (250 m). Weitere vergleichbare nationale oder internationale Schutzgebiete werden nicht tangiert.

Sowohl auf das angrenzende FFH-Schutzgebiet und das Naturschutzgebiet als auch auf nicht unmittelbar angrenzende Schutzgebiete sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Um den Umweltbelangen Rechnung zu tragen sind Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs ermittelt worden. Diese können vollständig durch Maßnahmen im Plangebiet umgesetzt werden. So soll der Eingriff durch spezielle Vorkehrungen so gering wie möglich gehalten werden. Hierzu zählt die Durchlässigkeit der Zäune für Kleintiere, die Minimierung der Versiegelung unter den Solarmodulen und der Verzicht auf umweltgefährdende Stoffe.

Als zusätzliche Kompensationsmaßnahme ist die Fläche unter den Solarmodulen als artenreiches Grünland mit extensiver Pflege zu entwickeln. Zudem sollen über das Anpflanzen von Hecken, Sträuchern und Bäumen nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Darüber hinaus sind Schutzmaßnahmen für Reptilien vorgesehen.

### **4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

---

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Zeitraum vom 17.12.2020 bis 01.02.2021 mit Fristverlängerung bis einschließlich 12.02.2021 stattfand, wurden folgende Belange vorgetragen und berücksichtigt.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege** äußerte sich in ihrer Stellungnahme vom 08.12.2020 dahingehend, dass während der Bauphase bestimmte Vorschriften eingehalten werden müssen, um bisher nicht bekannte, aber potenziell mögliche archäologische Funde schützen und dokumentieren zu können. Diese Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt.

Das **Eisenbahn-Bundesamt** wies in ihrer Stellungnahme vom 21.12.2020 auf die Beteiligung der Deutschen Bahn AG hin. Darüber hinaus darf der angrenzende Bahnbetrieb weder gestört noch behindert werden. Dabei wurde sowohl auf Blendwirkungen als auch die Entwässerung Bezug genommen. Ein Blendgutachten wurde im weiteren Verfahren beauftragt, um mögliche Beeinträchtigungen zu identifizieren.

Die Stellungnahme des **Zweckverbandes SPNV Rheinland-Pfalz Süd** vom 22.12.2020 ähnelte inhaltlich der Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes, wobei nochmal ausdrücklich auf das Störungsverbot auch während der Bauphase hingewiesen wurde.

Die **Deutsche Bahn AG** nahm wie die beiden vorherigen Stellungnahmen ebenfalls Stellung zum Schutz des Eisenbahnbetriebs auf der angrenzenden Schienenstrecke. Dabei wurde auch hier sowohl auf optische Störungen (Blendungen) als auch auf Aspekte der Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen Bezug genommen. Ebenso übernimmt die Bahn im Falle von Beeinträchtigungen auf die Solaranlage keine Haftung. Das Betreten der Bahnanlagen ist nicht gestattet. Genauso wenig die Entwässerung des Plangebiets auf die Bahnanlagen. Zudem wurde auf Anforderungen der Zaunanlagen in unmittelbarer Gleisumgebung hingewiesen. Im Umfeld der Planungen befinden sich Kabel der Deutschen Bahn AG und der Vodafone GmbH. Die geforderten Hinweise wurden entsprechend im Bebauungsplan ergänzt und die Festsetzungen auf die Anforderungen der Deutschen Bahn hin überprüft.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd** gab in der Stellungnahme vom 12.01.2021 Hinweise zum Bodenschutz und Altstandorte. Der Boden soll daraufhin besonders geschützt werden, Altstandorte sind nicht bekannt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die **Creos Deutschland GmbH** wies in ihrer Stellungnahme vom 18.01.2021 auf von ihnen tangierte Gasleitungen hin. Zum Schutz dieser Leitungen sind in der Stellungnahme angeführte Hinweise einzuhalten. Die Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt und die Leitungen mitsamt Schutzstreifen in die Planzeichnung aufgenommen.

Analog zur Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH wurde auch mit der vergleichbaren Stellungnahme der **PLEdoc GmbH** vom 18.01.2021 umgegangen, die ebenfalls Gasleitungen im Bereich der Planungen betreibt.

Infolge der Stellungnahme vom 22.01.2021 des **Landesbetriebs Mobilität Kaiserslautern** konnte die Bauverbotszone entlang der Landesstraße von 20 m auf 10 m verringert werden. Außerdem wurden zwei Zufahrtsbereiche gestattet, während in den restlichen Bereichen keine Zufahrten über die Landesstraße zulässig sind. Dabei sind an die Zufahrten weitere Anforderungen (Sichtdreiecke, Bodenbelag) gestellt worden. Blendungen, Entwässerungen oder sonstige Störungen auf die Landstraße und den Verkehr sind auszuschließen. Die Anforderungen an die Zufahrten und Abstandsflächen wurden im Bebauungsplan ergänzt, ein Blendgutachten wurde im weiteren Verfahren erstellt.

In ihrer Stellungnahme vom 25.01.2021 wies die **Planungsgemeinschaft Westpfalz** auf überlagernde Festlegungen des Regionalplans hin (Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz, Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus) hin. Die Vereinbarkeit hiermit wurde jedoch bereits in der vorangegangenen vereinfachten raumordnerischen Prüfung geprüft und bestätigt. Darüber hinaus wurden keine neuen relevanten Belange vorgetragen.

Die Stellungnahme des **Forstamtes Kaiserslautern** vom 26.01.2021 verweist auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren. Dort wies das Forstamt sowohl auf den Schutz des nahgelegenen Waldbestandes und auf die Beeinträchtigung von Wildwechseln hin. Eine Beeinträchtigung von oder für den Wald durch die Solaranlage und dem geringen Abstand konnte nicht festgestellt werden, ebenso ist das Risiko einer Beeinträchtigung für das Verhalten von Wildtieren sowie für die Jagd nur minimal. An der Planung wurden keine Änderungen vorgenommen.

Der **BUND, Kreisgruppe Kaiserslautern** äußerte sich in seiner Stellungnahme vom 30.01.2021 vordergründig zu Umweltbelangen. So wurde auf die Erforderlichkeit der

Passierbarkeit der Anlage durch die Wildkatze aufgeführt. Zudem wurde auf den Verzicht von Schadstoffen in der Reinigung und dem Anlagenglas und dem Schutz des Bodens vor Austrocknung durch Verschattung hingewiesen. Hinweise zum Brandschutz wurden in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt. Ebenso wurde aufgrund der Stellungnahme ein Hinweis zur ökologischen Baubegleitung ergänzt.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege** wies in der Stellungnahme vom 03.02.2021 auf die Betroffenheit des Flächendenkmals „Westwall“ hin. Auf untertägige bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände ist daher besonders zu achten. Ebenso sind Informationen der Kampfmittelabsuche an die Behörde weiterzugeben. Kulturdenkmäler genießen sowohl Erhaltungs- als auch Umgebungsschutz. Die Hinweise wurden dem Bebauungsplan ergänzt.

Die Stellungnahme vom 16.02.2021 der **Kreisverwaltung Kaiserslautern** weist auf den zu diesem Zeitpunkt noch unvollständigen Umweltbericht hin und verweist dabei auch auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren. Der Umweltbericht wurde im weiteren Verfahren näher konkretisiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die im Zeitraum vom 17.12.2020 bis 01.02.2021 stattfand, wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die vom 09.08.2021 bis 20.09.2021 stattfand, wurden folgende Belange vorgetragen und wie folgt berücksichtigt.

Die **Creos Deutschland GmbH** trägt in ihrer Stellungnahme vom 09.08.2021 keine nennenswerten weiteren Belange gegenüber der ersten Stellungnahme vor. Die Belange und daraufhin auch die Hinweise im Bebauungsplan wurden lediglich konkretisiert.

Die **Deutsche Bahn AG** verweist in ihrer Stellungnahme vom 16.08.2021 auf ihre Stellungnahme vom 11.01.2021 mit dem Hinweis, dass die damaligen vorgebrachten Belange vollständig und korrekt berücksichtigt wurden.

Auch das **Forstamt Kaiserslautern** verweist in ihrer Stellungnahme vom 20.09.2021 auf ihre vorherigen Stellungnahmen.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie** konkretisiert durch die Stellungnahme vom 09.08.2021 ihre vorherige Stellungnahme bezogen auf die Meldepflicht und den Hinweis auf potenzielle Kleindenkmäler. Die Hinweise im Bebauungsplan wurden dahingehend geringfügig angepasst.

Die Stellungnahme der **Kreisverwaltung Kaiserslautern** vom 08.09.2021 brachte keine neuen und für das Verfahren relevante Belange vor.

Die **Pfalzwerke Netz AG** verweist in ihrer Stellungnahme vom 20.09.2021 auf die Vorherige vom 01.02.2021, ohne neue Belange vorzutragen.

Die Stellungnahme der **Deutschen Telekom Technik GmbH** vom 10.08.2021 ergänzte die bisherigen Hinweise im Bebauungsplan um die Tatsache, dass die Deutsche Telekom sich nicht verpflichtet, die Solaranlage an das Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Die **Verbandsgemeindewerke Landstuhl** konkretisierten in ihrer Stellungnahme vom 13.08.2021 die Bedeutung des Verzichts von wassergefährdenden Substanzen aufgrund des nahegelegenen Trinkwasserschutzgebiets und den damit in Verbindung stehenden Ausbauplänen. Die Hinweise konnten im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der **Zweckverband SPNV Rheinland-Pfalz Süd** verweist in ihrer Stellungnahme vom 07.09.2021 auf die Stellungnahme vom 22.12.2020, ohne neue Belange vorzutragen.

Die **Strukturgenuehmigungsdirektion Süd** weist in ihrer Stellungnahme vom 26.08.2021 zunächst auf die Anforderungen an den Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens hin.

Darüber hinaus wurden Hinweise zur Starkregenvorsorge vorgebracht, welche unter den Hinweisen im Bebauungsplan ergänzt wurden.

Die **Planungsgemeinschaft Westpfalz** äußerte in der Stellungnahme vom 06.09.2021 keine weiteren Belange gegenüber der vorherigen Stellungnahme vom 25.01.2021, auf welche verwiesen wird.

Der **Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern** informiert in der Stellungnahme vom 21.09.2021 über den Ausbau des Knotenpunktes an der L 395/ L470 und die kreuzenden Gashochdruckleitungen. Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme vom 22.01.2021 verwiesen.

Im Rahmen der Offenlage, die im Zeitraum vom 09.08.2021 bis 20.09.2021 stattfand, wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit vorgetragen.

## **5 ERGEBNIS DER PRÜFUNG VON IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

---

Im Vorfeld der Planung hat bereits eine vereinfachte raumordnerische Prüfung stattgefunden. Im Ergebnis wurde eine grundsätzliche Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.

Inhalt der Unterlagen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung war u.a. eine Standortalternativenprüfung, welche die Sickingenstadt Landstuhl auf förderfähige Eignungsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen gem. EEG untersucht hat. Das Plangebiet stellt dabei innerhalb der Stadt Landstuhl die am besten geeignete Fläche für eine wirtschaftliche Umsetzung der Planung dar. Besser geeignete Flächen sind nicht vorhanden.

Auf der Fläche selbst sind durch die Nähe zu den vielbefahren Verkehrsinfrastrukturen (Landstraße und Schienenweg) zudem nur immissionstolerante Außengebietsnutzungen realisierbar. Die Photovoltaiknutzung gehört eben hierzu.

Erstellt: Henrik Illing am 24.01.2022