Zusammenstellung der umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen

In der Pfalz ganz oben
Donnersbergkreis

Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Postfach 12 80 · 67285 Kirchheimbolanden

Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land
Bezirksamtstr. 7
67806 Rockenhausen

per E-Mail: siegmar.boehmer@vg-nl.de

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Umweltschutz und Abfallwirtschaft
Untere Naturschutzbehörde
Auskunft erteilt:
Susanne Faust
sfaust@donnersberg.de
Tel. 06352 / 710-124
Fax 06352 / 710-267
Büro 227
Unser Zeichen: 6/64 – 02-1/0_VG NPL_TeilFS Gew Alsenz
Ihr Zeichen: 3/610-12(01) und 3/610-13 (02)
Datum: 16.12.2025

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel – Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) – zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz

hier: – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB –

Sehr geehrte Damen und Herren,

die untere Naturschutzbehörde erhebt gegen die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans sowie die Änderung des Bebauungsplanes ‚Gewerbegebiet Nördlich der B 420‘ zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, eines Drogeriemarktes und einer Bankfiliale **grundsätzlich keine Einwände**.

Voraussetzung hierfür ist die Berücksichtigung folgender Themen im weiteren Verfahren:

- Die im westlichen Bereich der Planung befindlichen Feldgehölze sind zu erhalten (Festsetzung Grünfläche).
- Kartierung und Bewertung zu möglichen Vorkommen von Feldvögeln (Brut oder Reviernachweise) sind vorzulegen
- Auf dem Flst. 1139 befindet sich ein regelmäßig nasser Bereich (möglicherweise Austritt von Hangwasser), eine Aussage zu potentiellen Vorkommen von Amphibien (auch Feuersalamandern) ist zu treffen.
- Im Bereich des südlich verlaufenden Moschelbachs sind Bibervorkommen bekannt (Frassspuren und Revieranzeichen), eine Auswirkung des Vorhabens auf potentielle Biberhabitate ist zu bewerten.

- Schutzgebiete und Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Es ist darzulegen, dass keine bisher nicht bekannte / neu hinzu gekommene Betroffenheit für die Belange des Natur- und Artenschutzes erkennbar sind.

- Der geplante Eingriff ist anhand des Leitfadens Kompensation RLP zu bewerten und eine entsprechende Ausgleichmaßnahme zu entwickeln und bilanziell gegen zu rechnen.

Das geplante Vorhaben wurde in der Sitzung des Fachbeirats Naturschutz am 10.12.25 vorgestellt. Der Fachbeirat hat sich der grundsätzlichen Zustimmung der UNB angeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Trentzsch

eMail

Betreff:	AW: 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der B420" (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz	09.01.2026 11:16:13
An:	'"bauleitplanung@vg-nl.de"' <bauleitplanung@vg-nl.de>	
Von:	wasserundboden@donnersberg.de	
CC:	siegmar.boehmer@vg-nl.de	
Priorität:	Normal	
Anhänge:	0	

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Böhmer,

von Seiten der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde schließen wir uns der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern vom 18.12.2025 vollumfänglich an.

Wir weisen darauf hin, dass sich auf dem Flurstück 1139 im Süden bzw. Südosten ein regelmäßig vernässter Bereich befindet, vermutlich begünstigt durch die Geländetopographie. Wir empfehlen die tatsächlichen Ausmaße vor Ort zu prüfen und ggf. einen alternativen Standort für die Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" in Betracht zu ziehen.

Zudem verweisen wir auf die neue, mittlerweile rechtskräftige Fassung des Landeswassergesetzes, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz (Nr. 28) vom 29. Dezember 2025.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Anna Borck

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Umweltabteilung
Naturschutz, Wasserrecht und Bodenschutz
Uhlandstraße 2
67292 Kirchheimbolanden
Tel.: 06352/710-438
Fax: 06352/710-232
www.donnersberg.de

In der Pfalz ganz oben
Donnersbergkreis

In der Pfalz ganz oben
Donnersbergkreis

Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Postfach 12 80 · 67285 Kirchheimbolanden

Verbandsgemeindeverwaltung
Nordpfälzer Land
Bezirksamtsstraße 7
67806 Rockenhausen

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Bauen und Umwelt
Wirtschaftsförderung, Kreisentwicklung und allg. Bauverwaltung
Auskunft erteilt:
Nadja Mack
nmack@donnersberg.de
Tel. 06352 710-369
Fax 06352 710-232
Büro 230
Unser Zeichen: 6/61
Ihr Zeichen:
Datum:09.01.2026

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
1.Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B420 (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der unteren Landesplanungsbehörde an dem o. g. Verfahren.

Zu der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der B420“ ergehen folgende Hinweise seitens der unteren Landesplanungsbehörde:

Hinweise:

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz ist das Plangebiet als gewerbliche Fläche dargestellt.

Der Bebauungsplan sieht zwei Sonstige Sondergebiete (SO) (Einzelhandel und Dienstleistung / Solarpark) vor. Die Planung ist somit derzeit nicht aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die entsprechende Teilfortschreibung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits parallel zum o. g. Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Sofern der Bebauungsplan vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes bekanntgemacht werden soll, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB) die Genehmigung der oberen Verwaltungsbehörde (Kreisverwaltung) einzuholen.

Landesplanung / Raumordnung:

Großflächiger Einzelhandel:

Gemäß ROP IV Westpfalz verfügt Alsenz in Funktionsteilung mit Obermoschel über die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums. Bei Bildung von Agglomerationsbereichen außerhalb städtebaulich integrierter Bereiche, was vorliegend der Fall ist, sind diese als „ein Markt" im Sinne des Z 57 LEP IV zu bewerten. Insgesamt ist somit eine Verkaufsfläche von 1.999 m2 geplant. Die Vorgaben des Z 57 sind hiermit erfüllt.

Des Weiteren darf die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nur in städtebaulich integrierten Bereichen erfolgen. Laut Einzelhandelskonzept der neuen VG Nordpfälzer Land gibt es in Alsenz keinen zentralen Versorgungsbereich (ZVB). Allerdings befindet sich das Plangebiet außerhalb der Ortslage und ist somit als „nicht integriert" im Sinne des Z 58 LEP IV zu werten. **Hier wurde bereits mit Antrag vom 07.10.2025 ein Zielabweichungsverfahren bei der SGD Süd beantragt.**

Das Nichtbeeinträchtigungsgebot (Z 60 LEP IV) ist im Rahmen des beantragten Zielabweichungsverfahren durch eine Auswirkungsanalyse nachzuweisen.

Die beantragte Zielabweichung wurde mit Bescheid der SGD Süd vom 09.12.2025 unter bestimmten Auflagen zugelassen. Die Auflagen sind im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Photovoltaikanlage:

- Gemäß **G 166 LEP IV RLP** sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen, entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden. Als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen soll die regionaltypische Ertragsmesszahl herangezogen werden.

  Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes sollten unter Bezugnahme auf die vorliegende Fläche noch entsprechend eingearbeitet werden.

- Bezugnehmend auf G 166 c verweisen wir auf das Rundschreiben des Ministeriums des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz vom 31.01.2025 zur „Inanspruchnahme von Ackerflächen durch Freiflächenphotovoltaikanlagen, hier: raumordnerische und planerische Abwägungsbelange".

  Demnach soll die Nutzung von Ackerflächen für den Bau von weiteren PV-Freiflächenanlagen auf 2 Prozent begrenzt werden. In einzelnen Kommunen können auch mehr als 2 Prozent ihrer Ackerflächen in Anspruch genommen werden, d. h. überplant werden, wenn dies mit

den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist. Die Belange der örtlichen Landwirtschaft sind aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt, wenn bei Überschreitung der 2 Prozent keine Vorranggebiete Landwirtschaft oder insgesamt nicht mehr als 5 Prozent der örtlichen Ackerfläche in Anspruch genommen werden.

Zudem sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange der Landwirtschaft nach den Vorschritten des BauGB zu berücksichtigen, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen soll begründet werden. (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b, 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB).

Aus landesplanerischer Sicht sind deshalb nicht nur die PV-Anlagen einer Ortsgemeinde, sondern auch die gesamten PV-Anlagen eines VG-Gebietes in ihrer Summenwirkung, unter Berücksichtigung der 2 % Maßgabe, zu betrachten und tabellarisch/kartografisch darzulegen.

- Die Vollzugshinweise aus dem **Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht vom 26. Januar 2024** sowie das Schreiben des Ministeriums des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz vom 31.01.2025 zur „Inanspruchnahme von Ackerflächen durch Freiflächenphotovoltaikanlagen, hier: raumordnerische und planerische Abwägungsbelange" bitten wir dringend zu beachten und in die Planunterlagen einzuarbeiten.

- Anforderungen und Hinweise aus der **Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten** in der Fassung vom 07.11.2023 / Vollzugshinweise aus landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Sicht sind bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechend in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Sonstiges:

- Der Umweltbericht ist noch zu erstellen.

- Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 BauGB sind noch festzusetzen. Die Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB für externe Ausgleichs- und Ersatzflächen muss sichergestellt werden durch Eintrag in die Planurkunde und Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.

- Wir empfehlen die zeitliche Nutzung der PV-Anlage sowie die Anschlussnutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in dem Bebauungsplan festzusetzen.

- FFPV-Anlagen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes können das bauordnungsrechtliche Freistellungsverfahren gemäß 67 LBauO RLP durchlaufen. In diesem Fall kann seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Sicherheitsleistung zur Sicherstellung des festgesetzten Rückbaus mehr verlangt werden. Wir empfehlen Ihnen deshalb den geplanten Rückbau der Anlage vertraglich abzusichern.

- In der Begründung zum Bebauungsplan sollte tabellarisch zusammenfassend die für das Monitoring notwendigen Daten angegeben werden. Dazu gehören:

    - Angabe, ob das Gebiet innerhalb des Privilegierungsbereichs nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB liegt,
    - Angabe, ob das Gebiet entlang anderer linienförmiger Infrastrukturen wie Bundes- und Landesstraßen, sonstigen Eisenbahnstrecken oder Stromfreileitungen des Übertragungsnetzes liegt,
    - Angabe, ob das Gebiet innerhalb des 500 m-Korridors gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c) EEG liegt
    - Nutzung der überplanten Fläche zum Planungsstand (insbesondere
    - landwirtschaftliche Nutzung, Grünlandfläche oder Ackerlandfläche) und die
    - durchschnittliche Ertragsmesszahl im Plangebiet
    - Vergütung nach EEG oder sonstige Direktvermarktung nach EEG
    - Nennleistung

- Des Weiteren dürfen wir auf die aktuellen Vorgaben des Landessolargesetz RLP (LSolarG) hinweisen, wonach bei der Errichtung eines gewerblich genutzten Neubaus mit mehr als 100 m2 sowie bei der Errichtung neuer offener Parkplätze ab 50 Stellplätze eine Photovoltaikanlage zu installieren ist. Die festgesetzte extensive Begrünungspflicht für Flachdächer ist mit den vorgenannten Vorgaben entsprechend in Einklang zu bringen. Dies bitten wir entsprechend zu beachten und in der Planung zu berücksichtigen bzw. entsprechend zu ergänzen.

- Die notwendigen städtebaulichen Verträge nach § 11 BauGB haben vor Satzungsbeschluss, spätestens vor der Genehmigung, vorzuliegen.

- Wir empfehlen die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die aktuellen Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung darzustellen.

- Die auf der Planzeichnung angegebenen Rechtsgrundlagen (BauGB, ROG etc.) sind entsprechend zu aktualisieren.

Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde kann dem vorliegenden Planentwurf „ohne Bedenken“ zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Mack)

PR00000007066

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 14 40 |
67603 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Nordpfälzer Land
Bezirksamtsstraße 7
67806 Rockenhausen

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

Fischerstraße 12
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 62409-0
Telefax 0631 62409-418
referat32@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

18.12.2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
6427-0003#2022/	18.11.2025	Matthias Münzel	0631 62409-439
0062-0111 32 AB2	3/610-13 (02)	Petra Ellenberger	0631 62409-433
Bitte immer angeben!	Herr Böhmer	Petra.Ellenberger@sgdsued.rlp.de	0631 62409-418

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz;
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“, der Ortsgemeinde Alsenz.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Theis

Anlagen
1 Stellungnahme
1 Auszug Sturzflutgefahrenkarte

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Ust-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr

Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert.
Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)		
	Az.:	3/6 10-13 (02)
Verbandsgemeindeverwaltung	Bearbeiter:	Herr Böhmer
Nordpfälzer Land	Telefon	06361/451-301
Postfach 1381	Telefax	06361/451-150
67803 Rockenhausen	E-Mail:	siegmar.boehmer@vg-nl.de

Art der Beteiligung

☒ Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB ☐ Reguläre Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan

1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz

☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme **09.01.2026**

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Anschrift, Tel./Fax/E-Mail)

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern
Fischerstraße 12
67655 Kaiserslautern
Tel.: (0631) 62409 – 433 Fax-Nr.: (0631) 62409 – 418

Az.: 6427-0003#2022/0062-0111 32 AB2 Bearbeiterin: Frau Ellenberger

☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
- Einwendungen:
- Rechtsgrundlagen:
- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen):

☐ Hinweis zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

☒ Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die derzeitige Darstellung der Erschließungsstraßen und die zu überbauende Grundstücksfläche des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ aus dem Jahr 1999 sind mit einer Realisierung des geplanten großflächigen Lebensmittelvollsortimentmarktes, des Drogeriemarktes sowie des Volksbank-Filialgebäudes nicht vereinbar. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist daher eine 1. Änderung und Neufassung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ aus dem Jahr 1999, der im Gesamtgebiet als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorsieht, im Regelverfahren erforderlich.

1. Oberflächenentwässerung

Durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Dem heißt es durch entsprechende Maßnahmen entgegenzuwirken.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind bei der Oberflächenentwässerung Maßnahmen einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung (u.a. Reduzierung von abflusswirksamen Flächen) unter Beachtung von § 55 Abs. 2

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 28 Landeswassergesetz (LWG) und der geltenden Regeln der Technik (u.a. DWA - M 102-4 und DWA-A 102 -2) in Ansatz zu bringen.
Zu dem ursprünglichen Bebauungsplan war 1998 ein Entwässerungskonzept erstellt worden. Aufgrund neuer wasserwirtschaftlicher Vorgaben und der vollständigen Änderung des Bebauungsplans inklusive der Verringerung des Geltungsbereichs um die damals vorgesehenen Rückhalteflächen, ist ein neues Entwässerungskonzept zu erstellen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde bei der Erstaufstellung des Bebauungsplans untersucht und als nicht versickerungsfähig bewertet. Das Gutachten liegt mir nicht vor. Ggf. ist die Versickerungsfähigkeit neu zu untersuchen. Sofern eine Versickerung nachweislich nicht möglich ist, ist die Rückhaltung für den Ausgleich der Wasserführung gem. § 28 LWG auf ein 20- jährliches Niederschlagsereignis mit Langzeitrückhalt (t_E =48h) zu bemessen. Die im Vorentwurf angesetzten 30 l/m² versiegelter Fläche sind hierfür zu niedrig angesetzt.
Für den Geltungsbereich ist so früh wie möglich im Planungsablauf eine Wasserhaushaltsbilanz DWA-M 102-4 zu erstellen. Die im Ergebnis der Bilanzierung erforderlichen Maßnahmen bitte ich in die weitere Planung mit einzubeziehen und bei Erfordernis festzusetzen.

Ich weise auf die ggf. erforderliche Vorbehandlung des Niederschlagswassers gem. DWA-A 102 -2 hin. Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (bspw. von Gründächern) ist nach Möglichkeit nicht mit unbehandeltem Niederschlagswasser zu vermischen. Für Behandlungsanlagen ohne Bauartzulassung besteht eine Genehmigungspflicht gem. § 62 LWG. Sofern eine dezentrale Behandlung auf den Privatgrundstücken geplant ist, liegt die Genehmigungspflicht bei den Grundstückseigentümern. Ich empfehle in diesem Fall, den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Es wird angemerkt, darauf zu achten, dass die Flächen für wasserwirtschaftliche Abwasseranlagen im Bebauungsplan freigehalten und dargestellt werden (Doppelbelegung als naturschutzfachl. Ausgleich ist in der Regel nicht möglich).
Ich weise darauf hin, dass die im Vorentwurf als Regenwasserrückhaltung vorgesehenen Flächen im Bestand bis zu 5 m über dem Tiefpunkt des Geltungsbereichs liegen. Der Tiefpunkt des Bestandsgeländes befindet sich auf Höhe des Straßendurchlasses (ca. DN400) bei dem talseitigen Flurstück Nr. 1492.

Der Vorentwurf sieht Flachdächer mit Neigungen bis 15° und einer Substratmächtigkeit von 10 cm vor. Diese Dachneigung ist für Gründächer mit abflussmindernder Wirkung relativ steil. Ggf. kann sich im Zuge der Entwässerungskonzeption Änderungsbedarf ergeben.

Das Entwässerungskonzept einschließlich der Wasserbilanzierung ist durch ein wasserwirtschaftliches Fachplanungsbüro zu erstellen und im weiteren Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit vorzulegen. Ich empfehle, das Konzept vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Im Rahmen der Konzeptbewertung wird auch die wasserrechtliche Erlaubnis - und Genehmigungspflicht und geprüft.

2. Gewässer

Gemäß Stellungnahme des StaWa Kaiserslautern vom 24.03.1998 (Az. 2-11.02.03 kö-hg) zum Bauleitverfahren der VG Alsenz-Obermoschel mit: Az. 3/610-13/bö. ist der Graben an der östlichen Geltungsbereichsgrenze (westlich der Fläche Gampper) als Gewässer III. Ordnung einzustufen, entsprechend darzustellen und die Uferbereiche entsprechend freizuhalten.
Mit der geplanten Novelle des Landeswassergesetzes Ende 2025 werden voraussichtlich Gewässerrandstreifen mit 5 m Breite per Gesetz ausgewiesen, in denen bestimmte Verbote gelten werden. Ich bitte die jeweiligen Abstandslinien in den Plan einzutragen.

Flusshochwasser Moschel

Die von Flusshochwasser betroffenen Flächen im Land Rheinland-Pfalz werden aktuell neu überrechnet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein kleiner Teil des Geltungsbereichs im Süden in zukünftigen Überrechnungen als überschwemmte Fläche ermittelt wird. Die Moschel, Gewässer III. Ordnung, ist derzeit (Stand 2025) nicht als Risikogewässer eingestuft. Eine Festsetzung der betroffenen Flächen als Überschwemmungsgebiet per Gesetz ist daher aktuell nicht vorgesehen.

3. Starkregenvorsorge

Ergänzend zu den bereits im Vorentwurf des Textteils enthaltenen Hinweisen, wird angeraten, sofern Baustelleneinrichtungen in gefährdeten Bereichen notwendig sein sollten, auf eine entsprechende Abdrift- Sicherung von Baumaterialien etc. im Starkregenfall zu achten.

Zudem wird empfohlen zu prüfen, ob im weiteren Verfahren Maßnahmen aus den bereits zum Teil vorliegenden örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepten mitberücksichtigt werden können.

4. Abwasser

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und der sich daraus ergebende Umgang mit Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG).

Das anfallende Schmutzwasser ist grundsätzlich über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Alsenz zuzuführen.

5. Bodenschutz

Die Wirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf die Bodenfunktionen sind vielfältig und können sowohl positive als auch Aspekte umfassen.

Eine umfassende Übersicht über bodenschutzfachliche Auswirkungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PVA) liefert bspw. die LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie". Mit Rundschreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau sowie des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 07.11.2023 ist die SGD Süd als Obere Bodenschutzbehörde aufgefordert, über die Inhalte zu informieren und die in der Arbeitshilfe beschriebenen bodenschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen zu beachten.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bitte ich die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes i. S. der o. g. Arbeitshilfe zu berücksichtigen. Der Beschluss eines Bebauungsplanes setzt konkrete, fallbezogene Festsetzungen im Interesse des Bodenschutzes voraus, die im jetzigen Planungsstand noch nicht enthalten sind (Bsp. Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, zu Einwirkungen auf den Boden bei Bau und Betrieb der FF-PVA usw.).

Weil ein wirksamer vorsorgender Bodenschutz bereits in frühen Planungsphasen etabliert werden muss, empfehle ich frühzeitig zur Vermeidung langfristiger oder irreversibler Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen, eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" einzubinden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).
Sofern bei Ihnen sonstige/ weitere Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige 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.

In Bezug auf bodenschutzfachliche Aspekte, die sich auf die Auswahl und geplante Nutzung des Plangebietes als solches auswirken, verweise ich auf meine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan.

6. Kreislaufwirtschaft

Der überplante Bereich weist ein deutliches Geländegefälle auf. In Bezug auf mögliche tiefbautechnische Umgestaltungen ist mit der Festsetzung 1.5 „Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zwecks Geländemodellierung und -anpassung“ im Bebauungsplan bereits ein Ansatz vorgezeichnet, wobei Art und Umfang möglicher Eingriffe in Boden daraus nicht konkret hervorgehen.
Analog zu vergleichbaren anderen Gebietserschließungen ist nicht auszuschließen, dass für die Umsetzung der Maßnahmen ggf. auch Ersatzbaustoffe verwendet werden.
Der Verweis auf die einschlägigen Verordnungen (Ersatzbaustoffverordnung bei Verwertung in technischen Bauwerken und der Bodenschutz- und Altlastenverordnung bei Verwertung in bodenähnlichen Anwendungen/ Aufbringen von Materialien auf und in den Boden) ist in Ziffer 3.5 „Eingriffe in den Baugrund und Entsorgung von Abbruchmaterialien“ enthalten.

Ich empfehle, die Thematik möglicher Erdbewegungen im Plangebiet im Zuge der Umweltprüfung aufzugreifen und für die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ergänzende Informationen zur Verfügung zu stellen.
Je nach Umfang und Komplexität der Erdarbeiten und des Umgangs mit mineralischen Abfällen erleichtert die Aufstellung eines Erdbaukonzeptes die fachtechnische Bewertung auch für die folgenden Planungsschritte.

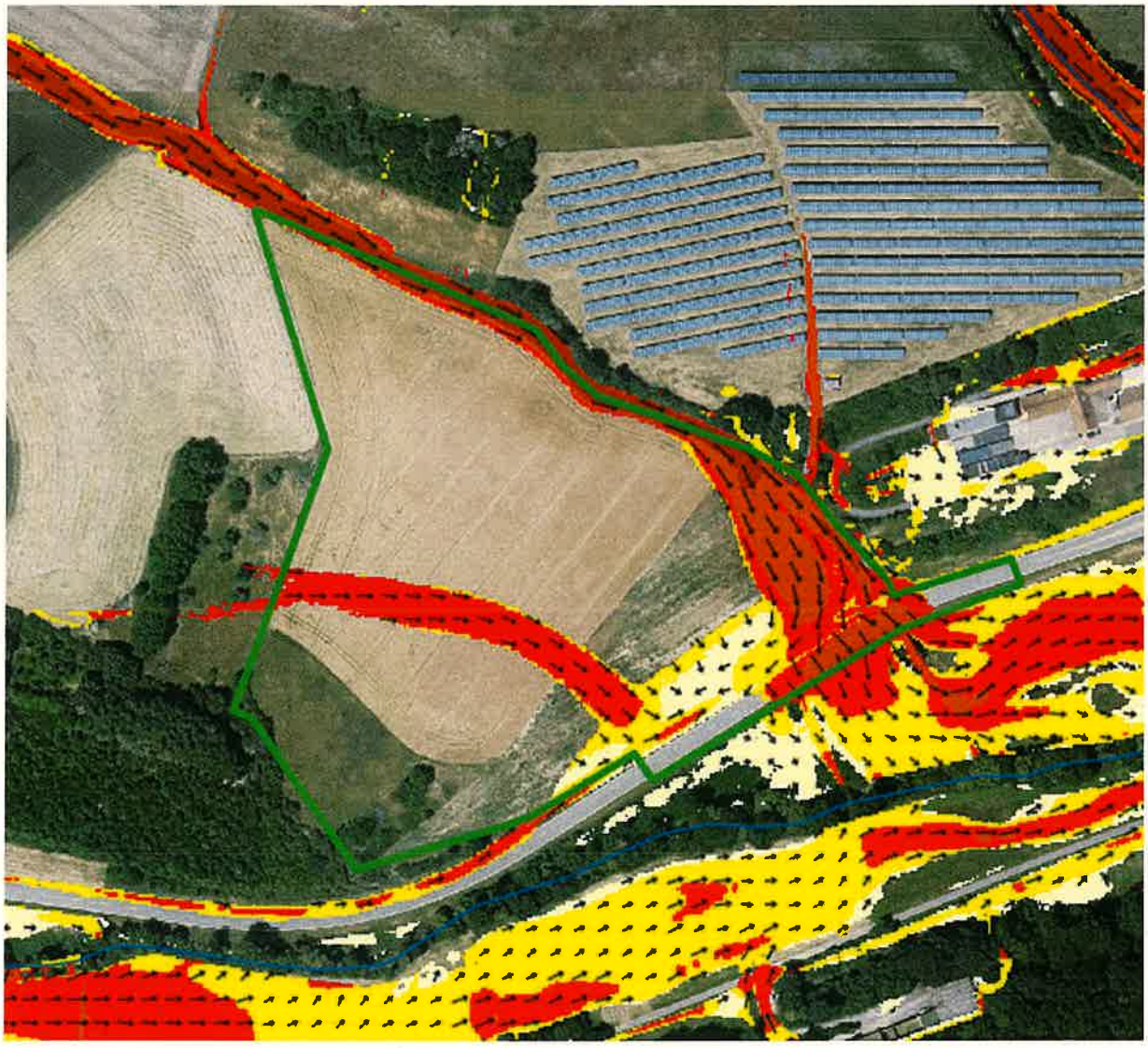
☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Kaiserslautern, den 18.12.2025
Ort, Datum

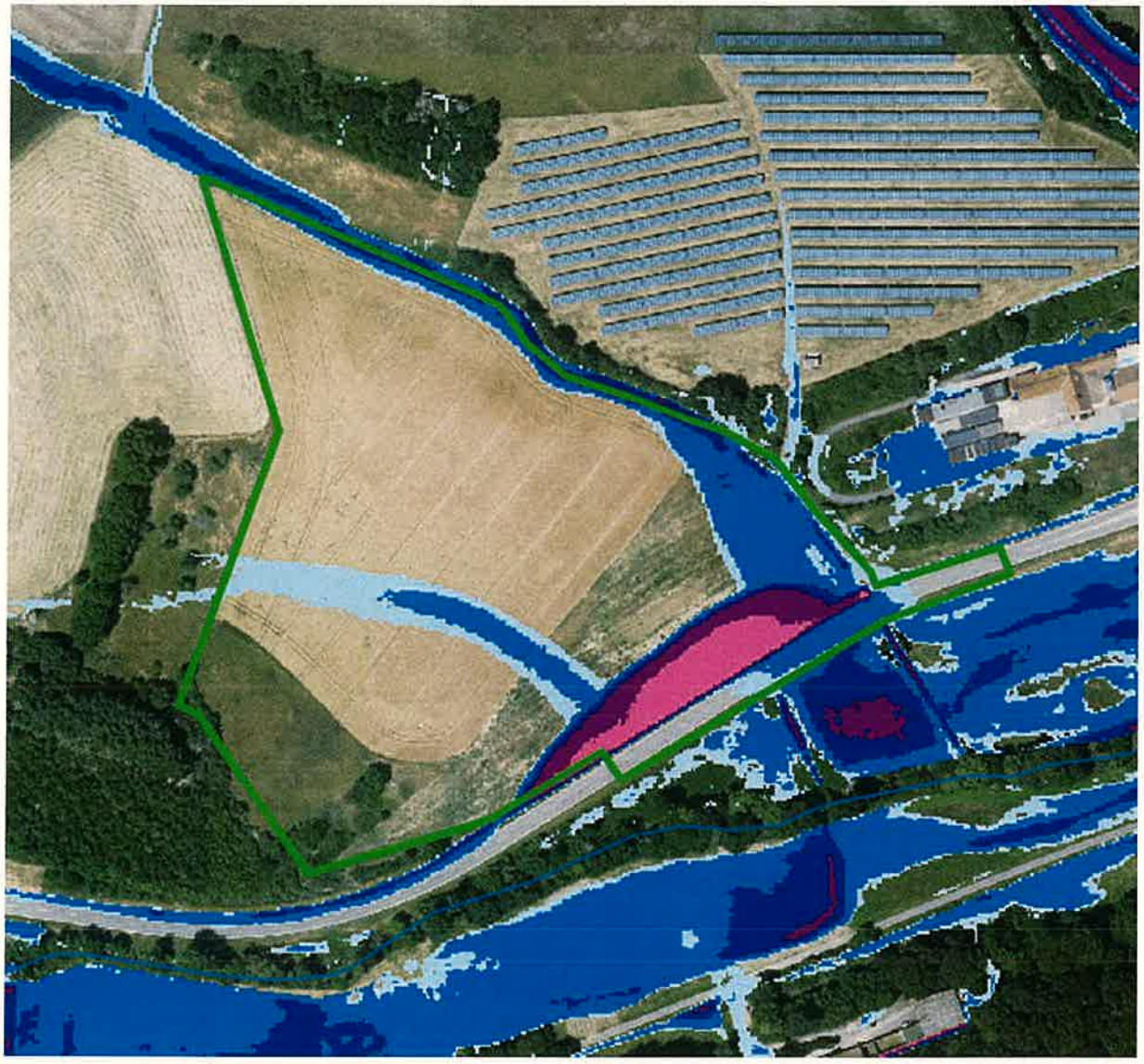
Unterschrift
(Jürgen Theis)

Auszug außergewöhnlicher Starkregen (SRI7, 1 Std.)

Fließgeschwindigkeiten



Wassertiefen



RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Nordpfälzer Land
Postfach 13 61
67803 Rockenhausen

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

19.12.2025

Mein Aktenzeichen	**Ihr Schreiben vom**	**Telefon**
Bitte immer angeben!	18.11.2025	
3240-0335-07/V6	3/610-13 (02)	
kp/jsc		

1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der B 420" der Ortsgemeinde Alsenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet nördlich der B 420" von dem bereits erloschenen Bergwerksfeld "Gustav" (Steinkohle) überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass uns zum Steinkohlenbergbau in der Pfalz nur vereinzelte Dokumentationen vorliegen.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit

erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

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.

Boden und Baugrund

– 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-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.5 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

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.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner

eMail

Betreff:	AW: 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der B420" (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz	19.11.2025 12:57:51
An:	"bauleitplanung@vg-nl.de" <bauleitplanung@vg-nl.de>	
Von:	Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de	
CC:		
Priorität:	Normal	
Anhänge:	0	

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 18.11.2025 und die Beteiligung unserer Behörde gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz gemäß § 1 Abs. 3 im vorliegenden Vorhaben.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind im Rahmen des o.g. Planungsverfahren die Belange der Denkmalpflege nicht betroffen.

Hinweis zu Kleindenkmälern und Grenzzeichen:
Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen.
Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.
Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.
Dieser Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen und denkmalrechtlich zu genehmigen.

Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE:
Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Muhammet Cesur

Muhammet Cesur
Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
Schillerstraße 44
55116 Mainz

Postanschrift
Postfach 2011
55011 Mainz

06131 / 2016-121
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Von: bauleitplanung@vg-nl.de <bauleitplanung@vg-nl.de>
Gesendet: Dienstag, 18. November 2025 12:35
An: Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion <Poststelle@add.rlp.de>; BAIUDBwToeb@bundeswehr.org; Bauer Reiner <rbauer@donnersberg.de>; bauleitplanung@hwk-pfalz.de; baurecht-mitte@deutschebahn.com; Jochen Cornelius <jochen.cornelius@lwk-rlp.de>; Denkmalamt Kibo <denkmal@donnersberg.de>; Deutsche Flugsicherung <anlagenschutz@dfs.de>; Sigrid Dilg <sdilg@donnersberg.de>; Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum <dlr-westpfalz@dlr.rlp.de>; DTV <touristik@donnersberg.de>; Pfalzwerke AG <externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de>; Susanne Faust <sfaust@donnersberg.de>; Fernleitungs- und Betriebsgesellschaft <planauskunft@fbg.de>; forstamt.donnersberg@wald-rlp.de; Kreisverwaltung Donnersbergkreis <gesundheitsamt@donnersberg.de>; gs@pg-westpfalz.de; Heiko Jörg <heiko.joerg@vg-nl.de>; Industrie und Handelskammer KL <service.kl@pfalz.ihk24.de>; info@bund-rlp.de; Generaldirektion, (GDKE) <Willkommen@gdke.rlp.de>; info@lfvrlp.de; Landesjagdverband Rheinland-Pfalz <info@ljv-rlp.de>; info@naturfreunde-rlp.de; Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt RLP <info@natur-umwelt.de>; Pfalz Gas GmbH <info@pfalzgas.de>; Pfälzerwaldverein <info@pwv.de>; kaiserslautern@lwk-rlp.de; Kibo Straßenverkehrsbehörde <tbieck@donnersberg.de>; Nicola Klein <nicola.klein@swk-kl.de>; kontakt@nabu-rlp.de; kontakt@pollichia.de; kontakt@westnetz.de; koordinationsanfragen.de@vodafone.com; koordinierung.pti11@telekom.de; Kreisverwaltung Donnersbergkreis Naturschutz <naturschutz@donnersberg.de>; Untere Wasserbehörde KV Donnersbergkreis <wasserundboden@donnersberg.de>; Frank Laborenz <frank.laborenz@dlr.rlp.de>; Archaeologie Speyer, (GDKE) <landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de>; LBM Luftaufsicht <luftaufsicht@lbm.rlp.de>; lbm@lbm-worms.rlp.de; Mack Nadja <nmack@donnersberg.de>; mainz@gnor.de; Landesamt für Geologie und Bergbau RLP <office@lgb-rlp.de>; PB24.TOEB@dwd.de; pfarramt.alsenz@evkirchepfalz.de; pfarramt.feilbingert@bistum-speyer.de; pirockenhausen.sbe@polizei.rlp.de; planauskunft.suedwest@telekom.de; Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung <Postfach.Kaiserslautern@LBBnet.de>; poststelle22SGDNord@sgdnord.rlp.de; Referat32@sgdsued.rlp.de; Schutzgemeinschaft Deutscher Wald <sdw@sdw-rlp.de>; Monika Steingass <msteingass@donnersberg.de>; Straßenverkehrsbehörde VG NL Land <strassenverkehrsbehoerde@vg-nl.de>; Jörg Thines <joerg.thines@telekom.de>; Schindler, Thomas (GDKE) <thomas.schindler@gdke.rlp.de>; toeb.rp@bundesimmobilien.de; Christine Trentzsch <ctrentzsch@donnersberg.de>; vanessa.schmidt@amprion.net; Verkehrsverbund Rhein-NeckarGeschäftsstelle Westpfalz <sc.zander@vrn.de>; Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz <vermka-wpf@vermkv.rlp.de>; Uwe Wiesen <uwe.wiesen@vg-nl.de>; Zweckverband Schienenpersonennahverkehr <info@zspnv-sued.de>; Stephan Lindner <stephan.lindner@vg-nl.de>; info@bundesimmobilien.de; J Dusemond <j.dusemond@telekom.de>; richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de; info@ewr.de; leitungsauskunft@ewr-netz.de; netzplanung@ewr-netz.de; bauleitplanung@ericsson.com; Ulmer, Anna (GDKE) <Anna.Ulmer@gdke.rlp.de>; Hahn, Matthias (GDKE) <matthias.hahn@gdke.rlp.de>; Landesarchäologie / Erdgeschichte (GDKE)

Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Erdgeschichtliche Denkmalpflege
Postfach 2011 | 55010 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land
- Fachbereich 3 - Bauen und Umwelt –
Siegmar Böhmer
Bezirksamtsstr. 7
67806 Rockenhausen

DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE

Erdgeschichtliche Denkmalpflege

Hausanschrift
Große Langgasse 29
D-55116 Mainz

Postanschrift
Postfach 2011
55010 Mainz

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
-	18.11.2025	sabine.glienke@gdke.rlp.de	06131-2016-415

Telefon 06131-2016-400
erdgeschichte@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

18.11.2025

Betr.: 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der B420" (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte

Sehr geehrter Herr Böhmer,

nach unseren Unterlagen (geologische Karte 6212 Meisenheim; Fundstellendatenbank PGIS) sind im Geltungsbereich der o.g. Planung fossilführende Schichten, sowie eine Fundstelle (Alsenz 17) verzeichnet. Es handelt sich dabei um die Jeckenbach-Subformation (M5). Hierin sind Wirbeltier-führende Fossilhorizonte enthalten. Die Fundschicht (Stolzenberg-Bank) zieht – ebenso wie die benachbarte Niedermoschel-Bank – weiter in die Sonderfläche SO 1.2 Gewerbe (Schutzwürdigkeit nach §3(2) Denkmalschutzgesetz).

Aus diesem Grunde müssen wir das o.g. Vorhaben zur Zeit ablehnen. Wir bitten Sie um die Vereinbarung eines Gesprächstermins, um die näheren Umstände und die weitere Vorgehensweise besprechen zu können.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Wir hatten bereits am 7.4.2021 zu einer Vorplanung (Anhörung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der B420" (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz) Stellung genommen und geschrieben, wir müssen am weiteren Verfahren beteiligt werden. Neben der Archäologischen Denkmalpflege ist immer auch die erdgeschichtliche Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.
i.A.

Sabine Glienke

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Erdgeschichtliche Denkmalpflege
Postfach 2011 | 55010 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land
- Fachbereich 3 - Bauen und Umwelt –
Siegmar Böhmer
Bezirksamtsstr. 7
67806 Rockenhausen

DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE

Erdgeschichtliche Denkmalpflege

Postanschrift
Postfach 2011
55010 Mainz

Hausanschrift
Große Langgasse 29
55116 Mainz

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
-	18.11.2025	sabine.glienke@gdke.rlp.de	06131-2016-415

Telefon 06131-2016-400
erdgeschichte@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

21.11.2025

Betr.: 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der B420" (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte

Sehr geehrter Herr Böhmer,

die im Betreff genannte Planung betrifft erdgeschichtliche Fundschichten. Gegen die Planung wurde mit Stellungnahme vom 18.11.2025 Einspruch eingelegt.

Aus diesem Grunde hat am 20.11.2025 ein Erörterungstermin stattgefunden. Dabei wurde Einigkeit darüber erzielt, dass der Investor die notwendigen Maßnahmen der erdgeschichtlichen Denkmalpflege duldet und anteilig finanziert.

Unseren mit Stellungnahme vom 18.11.2025 formulierten Einspruch ziehen wir hiermit zurück.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Zustimmung vorbehaltlich der Durchführung der hier erwähnten Maßnahmen erfolgt. Eine vorbehaltliche Zustimmung der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege ist an die Übernahme folgender Bedingungen und Auflagen gebunden:

1. Bedingungen

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Parkmöglichkeiten
Parkplätze und Parkhäuser
im Innenstadtbereich

LANDESARCHÄOLOGIE

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. ein halbes Jahr im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Die Erdgeschichtliche Denkmalpflege der Direktion Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Auflagen

2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2.2 Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

2.3 Sollten wirklich erdgeschichtliche Objekte angetroffen werden, so ist der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen 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.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sabine Glienke

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Version	Freigegeben durch:	Freigegeben am:
004_1.3	LA-Z/uh	14.07.2025

PR00000006975

LBM

LANDESBETRIEB MOBILITÄT WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Straße 5 · 67547 Worms

Verbandsgemeindeverwaltung
Nordpfälzer Land
Bezirksamtsstraße 7
67806 Rockenhausen

Neue Postanschrift ab 14.07.2025:
Landesbetrieb Mobilität Worms
Postfach 20 13 65
56013 Koblenz

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ansprechpartner(in):	Durchwahl:	Datum:
vom 18.11.2025 Az.: 3/610-13 (02)	(bitte stets angeben) Ma- IV 46a	Melanie Marbe E-Mail: Melanie.Marbe@lbm-worms.rlp.de	+49 6241 401 7446 Fax: 6979	16. Dezember 2025

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir, seitens des LBM Worms, wie folgt Stellung.

Derzeit befinden sich in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, die auf der Bundesstraße B 420 im Bereich des Bebauungsplanes berücksichtigt werden müssten. Somit bestehen keine Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Die geplante verkehrliche Anbindung des betreffenden Gebietes ist im Rahmen der Planfortschreibung eng mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abzustimmen.

Bitte legen Sie rechtzeitig eine richtlinienkonforme Planung nach aktuellem Regelwerk vor. Hierzu gehören ein Lageplan im Maßstab 1:250 mit Sichtdreiecken, Entwässerung und Bepflanzung, Regelquerschnitte mit Fahrbahnaufbau und Detaildarstellung der Fahrbahnverbreiterung, sowie eine textliche Beschreibung des Bauvorhabens.

Sofern Eingriffe in bzw. Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz (Bund, Land, Kreis) durch das Vorhaben erforderlich werden (z. B. durch Zufahrten, Linksabbiegespuren, Lichtsignalanlagen, Querungshilfen), ist die Leistungsfähigkeit des betroffenen Knotenpunktes und sofern eine Beeinträchtigung umliegender Knotenpunkte nicht auszuschließen sind, auch die Leistungsfähigkeit dieser Knotenpunkte durch Gutachten nachzuweisen.

Laut Bundesfernstraßengesetz § 9 beträgt die Bauverbotszone außerhalb geschlossener Ortschaften bei Bundesstraßen 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und ist einzuhalten.

Die zum Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eventuell über klassifizierte Straßen und anschließende Wirtschaftswege geplanten Baustellenzufahrten sowie auch die dauerhaften Erschließungen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen Sondernutzungen im Sinne des Landes- und Bundesfernstraßengesetzes dar. Entsprechende Sondernutzungserlaubnisse können nur erteilt werden, wenn eine verkehrssichere Anbindung gewährleistet wird und insbesondere das klassifizierte Straßennetz für die Aufnahme der Schwertransporte geeignet ist.

Für die gegebenenfalls erforderliche Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis hat der Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 6 Wochen) einen entsprechenden Antrag an den Landesbetrieb Mobilität Worms zu richten.

Sofern für die Errichtung der Anlagen Schwertransporte erforderlich sind, ist vom Vorhabenträger eine Beweissicherung in Bezug auf mögliche Schäden am klassifizierten Straßennetz auf seine Kosten durchzuführen. Dem LBM Worms ist die schadensneutrale Durchführung der Transporte nachzuweisen.

Rechtzeitig vor Anlegung von Zufahrten ist die Master-Straßenmeisterei Erbes-Büdesheim (Telefonnummer: 06731/99675-0) zu informieren.

Des Weiteren darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden; insbesondere sind verkehrssicherheitsrelevante Beeinträchtigungen der Straße und des Verkehrs durch Lichtimmissionen, Werbeanlagen und nichtverformbare Hindernisse (Bäume, Masten, Mauern), oder Gefährdungen Dritter innerhalb schutzbedürftiger Bereiche, in Straßennähe nicht erlaubt.

Sofern Lichtimmissionen (beispielsweise Blendwirkungen) auf das klassifizierte Straßennetz oder Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht auszuschließen sind, sind diese im Rahmen des Baurechtsverfahrens vom Vorhabenträger zu ermitteln und es ist dem Straßenbaulastträger ein Ausschluss verkehrssicherheitsrelevanter Beeinträchtigungen der Straße und des Verkehrs nachzuweisen.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass der Betreiber der Anlagen im Hinblick auf die sich in der Nähe der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlagen verlaufenden Bundesstraßen B 420 sowie B 48 durch die Vorlage eines entsprechenden Gutachtens nachweisen muss, dass eine möglicherweise von der Anlage ausgehende Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen bzw. auf ein vertretbares Mindestmaß reduziert ist.

Blendwirkungen sind grundsätzlich geeignet um Verkehrsteilnehmer in Abhängigkeit der Komplexität der Fahraufgabe in einer den Verkehr gefährdeten Art und Weise abzulenken.

Sofern Ablenkungen durch Blendwirkungen nicht ausgeschlossen werden können, sind nachträglich erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit entlang der B 420 und B 48 durch den Aufsteller des Bebauungsplanes, auf dessen Kosten auf Forderung und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms, durchzuführen. Hierzu ist vor Baubeginn eine Vereinbarung mit dem LBM Worms abzuschließen.

Für die Beurteilung von verkehrssicherheitsrelevanten Hindernissen bzw. Gefährdungen Dritter sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) maßgebend. Sollten Gefahrenstellen in Straßennähe unvermeidbar sein, so sind – in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms - Schutzmaßnahmen festzulegen; die Kostentragung der Herstellung sowie die Ablöse der Erneuerungs- und Unterhaltungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Angrenzendes Straßenbegleitgrün ist zu erhalten und zu schützen gem. RSBB + DIN 18920.

Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwasser zugeführt werden.

Des Weiteren dürfen dem betroffenen Straßenbaulastträger aus der Verwirklichung der Maßnahme keinerlei Kosten entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Denis Graf

Im Auftrag

Melanie Marbe

LBM
LANDESBETRIEB MOBILITÄT WORMS

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Straße 5 · 67547 Worms

Artec Bauprojekte GmbH
Herrn Dipl.-Ing. Timo Niendorf
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach

EINGEGANGEN AM 29. AUG. 2026

Neue Postanschrift ab 14.07.2025:
Landesbetrieb Mobilität Worms
Postfach 20 13 65
56013 Koblenz

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ansprechpartner(in):	Durchwahl:	Datum:
vom 25.08.2026	(bitte stets angeben) Ma- IV 46a	Melanie Marbe E-Mail: Melanie.Marbe@lbm-worms.rlp.de	+49 6241 401 7446 Fax: 6979	26.August 2026

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz

Hier: Ihre Anfragen per E-Mail vom 20.01.2026, 26.02.2026 und 25.08.2026

Sehr geehrter Herr Niendorf,

zunächst bitten wir die verspätete Rückmeldung zu entschuldigen. Die Beantwortung Ihres Anliegens war aufgrund der Vielzahl von Anträgen und Verfahren sowie der personellen Situation nicht früher möglich.

Nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir, seitens des LBM Worms, wie folgt Stellung.

Das vorhandene Gewerbegebiet „Nördlich B 420 (1999)“ wird im Rahmen des Vorhabens quasi dupliziert bzw. erweitert. Es soll ein Lebensmittelmarkt, ein Drogeriemarkt und eine Bankfiliale angesiedelt werden (SO-1) sowie eine Freiflächen-PV-Anlage (SO-2) hergestellt werden.

Die B 420 hat eine Verkehrsbelastung gemäß DTV 2015 von etwas über 5.500 FZ/24h. Dies entspricht einer unterdurchschnittlichen Verkehrsbelastung im Rheinland-Pfalz-Vergleich mit knapp 9.000 FZ/24h. Die Sichtverhältnisse sind ausreichend.

Unsere Stellungnahme vom 16.12.2025 ist bei der Planung zu beachten.

Die anbaurechtliche Bauverbotszone bei Bundesstraßen beträgt 20 Meter vom befestigten Fahrbahnrand; die Baubeschränkungszone 40 Meter. Innerhalb der Bauverbotszone sind bauliche Anlage grundsätzlich nicht zulässig. Bauliche Anlagen sind alle mit dem Erdboden verbundenen Anlagen, die aus Bauprodukten hergestellt sind.

Ausnahmen vom Bauverbot sind streng geregelten Einzelfällen vorbehalten. Eine pauschale Genehmigung kann diesbezüglich nicht erteilt werden. Die entsprechenden Abschnitte des Bebauungsplans sind anzupassen.

Bauliche Anlagen neben der Straße sind in Abhängigkeit der Bauweise als massive Hindernisse, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen können einzuordnen. Dies gilt auch für die Versorgungsflächen Elektrizität. Darüber hinaus können bauliche Anlagen, z.B. Zäune, die Sichtverhältnisse negativ beeinflussen.

Werbeanlagen sind grundsätzlich geeignet Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden Weise abzulenken. Aus diesem Grund sind in den Straßengesetzen ebenfalls strenge Vorgaben enthalten, die zu beachten sind. Werbeanlagen sind im jeweiligen Einzelfall vom Interessent unter Beifügung begründender Unterlagen nachgelagert zu beantragen.
Eine pauschale Genehmigung der Zulässigkeit von Werbeanlagen mit einer Höhe von bis zu 15,50 m kann nicht erteilt werden.

Die Verkehrssicherheit der geplanten PV-Anlage, insbesondere der Ausschluss möglicher Beeinträchtigungen des Verkehrs durch Blendwirkungen, ist nachzuweisen.

Die verkehrliche Anbindung ist eng mit dem LBM Worms abzustimmen. Hierzu ist rechtzeitig eine richtlinienkonforme Planung vorzulegen.

Sofern Eingriffe in die B 420 im Rahmen der Anbindung erforderlich werden, beispielsweise durch den Bau einer Linksabbiegespur, sind die Rechtsverhältnisse vor dem Baubeginn in einer Vereinbarung zwischen Gemeinde und LBM zu regeln.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Denis Graf

Im Auftrag

Melanie Marbe

Landwirtschaftskammer RLP, Röchlingstraße 1, 67663 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Nord-Pfälzer Land
Bezirksamtstraße 7
67806 Rockenhausen

**RAUMORDNUNG
REGIONALENTWICKLUNG
NATURSCHUTZ**

Röchlingstraße 1
67663 Kaiserslautern
Telefon 0631 84099-400
Telefax 0631 84099-499
raumordnung@lwk-rlp.de
www.lwk-rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/in / E-Mail	Telefon	
14.04.03	18.11.2025 **AZ:** 3/610-13 (02)	Jochen Cornelius Jochen.cornelius@lwk-rlp.de	0631-84099418	07.01.2026

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz
– Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB –
und
Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel – Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) – zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz
– Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB –**

Sehr geehrte Damen und Herren,

neben der Versorgungssicherheit mit Energie und dem Bedarf an Siedlungsfläche spielt auch die Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen eine zentrale Rolle, hier sind die Belange mit und gegeneinander gerecht abzuwägen.

> *„Nahrung ist Grundlage unseres Lebens – sowohl für die individuelle Existenz als auch den Erhalt der Gesellschaft. Bislang war die Bundesrepublik Deutschland noch nicht von längeren Versorgungskrisen betroffen. Dennoch sollte ein Bewusstsein darüber geschaffen werden, dass Störungen oder gar ein Einbruch des Versorgungssektors massive Auswirkungen auf die Bevölkerung haben könnten. Dies insbesondere, da die Menschen inzwischen ein hohes und stetiges Versorgungsniveau voraussetzen. Krisen in der Lebensmittelversorgung, aber auch Verunreinigungen einzelner Lebensmittel, können daher nicht nur zu Gesundheitsschäden und finanziellen Einbußen führen, sondern auch das Vertrauen der Bevölkerung in die politische Handlungsfähigkeit erschüttern. Der Sektor Ernährung wird aus diesen Gründen zu den schutzwürdigen Kritischen Infrastrukturen (KRITIS) gezählt.“* (Quelle: Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe).

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 4,1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, die durch die Planung in der landwirtschaftlichen Nutzung verloren geht.
Die Darstellung der dauerhaften Auswirkungen der Planung auf die landwirtschaftliche Nutzung und Entwicklungspotentiale fehlt in den Planungen. Nur der Hinweis einer möglichen Wiedernutzung nach Rückbau der Anlage im Bereich der FFPV kann agrarstrukturelle Verwerfungen nicht kompensieren, zumal völlig offen bleibt wie lange eine PV-Nutzung erfolgen wird. Im Bereich der Einzelhandelsplanung Die Planung führt zu agrarstrukturellen Nachteilen für die in der Region wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe. Innerhalb der Planung sind auch örtlichen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Durch die Planung wird landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft entzogen und dadurch die regional verfügbare Landwirtschaftsfläche reduziert. Die Bewirtschaftung von Pachtflächen stellt die wirtschaftliche Grundlage und den Motor der Betriebsentwicklung und des Strukturwandels in der Landwirtschaft dar. Die aktiven zukunftsorientierten landwirtschaftlichen Betriebe sind für eine nachhaltige Betriebsentwicklung auf eine kontinuierliche Flächenaufstockung angewiesen, dazu zählt auch die Übernahme landwirtschaftlicher Flächen von aufgebenden oder auslaufenden Betrieben.
Durch die Planung wird der Druck auf die verbleibenden Nutzflächen weiter erhöht und das Entwicklungspotential der landwirtschaftlichen Betriebe einschränkt. Die Planung bedeutet für die auf Flächen angewiesenen Landwirte einen weiteren Landentzug, der Auswirkungen auf den Strukturwandel der verbleibenden Betriebe haben wird.
Der nördlich verlaufende Wirtschaftsweg muss in seiner Erschließungsfunktion für die nordwestlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen uneingeschränkt erhalten bleiben.

Diese agrarstrukturellen Belange sind in der Planung zu ermitteln und als Abwägungsgrundlage in die Planung einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jochen Cornelius

PLANUNGS GEMEINSCHAFT WESTPFALZ

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Vorsitzender: Landrat Ralf Leßmeister
Kreisverwaltung Kaiserslautern
67657 Kaiserslautern

Leitender Planer: Dr. Hans-Günther Clev

Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 1
67655 Kaiserslautern
Fon: 0631 205774-0
Fax: 0631 205774-20
E-Mail: gs@pg-westpfalz.de
Internet: www.pg-westpfalz.de

Bankverbindung: Konto der Landesoberkasse
Bundesbank Koblenz
IBAN: DE10 5700 0000 0057 0015 06
BIC: MARKDEF1570

Planungsgemeinschaft Westpfalz
Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 1, 67655 Kaiserslautern

Per E-Mail an:
Herrn Siegmar Böhmer: siegmar.boehmer@vg-nl.de

Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land
Postfach 1361
67803 Rockenhausen

Zeichen und Datum Ihres Schreibens	Zeichen und Datum meines Schreibens	Bearbeitung Telefon	Datum
3/610-12 (01) 18.11.2025	41/1 W-532	Frau Dr. Ries, Herr Frenger 0631 205774 10	18.12.2025

Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz Obermoschel – Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) – zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz

sowie

1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz an den Verfahren zur Aufstellung der im Betreff genannten Bauleitpläne.

Laut Planunterlagen sollen durch die Bauleitpläne unter anderem die baurechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimentmarktes, eines Drogeriemarktes, einer Bankfiliale sowie einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Da die Planung gemäß Planunterlagen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll über die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans hinaus eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Aufgrund der im Plangebiet projektierten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche (VK) von insgesamt 1.350 m² und eines Drogeriemarktes mit einer VK von insgesamt 649 m² wurde durch die Obere Landesplanungsbehörde ein Zielabweichungsverfahren das Ziel 58 (städtebauliches Integrationsgebot) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV Rheinland-Pfalz bzw. das Ziel Z_N 12 (Integrationsgebot) des Regionalen Raumordnungsplans (ROP) IV betreffend durchgeführt. Auf den der Gemeinde vorliegenden Bescheid vom 09.12.2025 wird verwiesen. Die darin aufgeführten Maßgaben bitten wir entsprechend in das Bauleitplanverfahren einzubeziehen.

Vorliegend gilt es aus regionalplanerischer Sicht auch die weiteren raumordnerischen Erfordernisse aufgrund der projektierten Entwicklungsabsichten zu prüfen, zu klären und darzulegen (beispielsweise im Rahmen einer mit der zuständigen Landesplanungsbehörde zu klärenden landesplanerischen Stellungnahme).

Mitglieder:

Kreisfreie Städte	Stadt Kaiserslautern, Stadt Pirmasens, Stadt Zweibrücken
Landkreise	Donnersbergkreis, Landkreis Kaiserslautern, Landkreis Kusel, Landkreis Südwestpfalz
Kammern	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Handwerkskammer der Pfalz, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Verbände	Landesvereinigung rheinland-pfälzischer Unternehmerverbände e.V., Anerkannte Naturschutzvereinigungen Rheinland-Pfalz

Da hier nicht bekannt ist, ob eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der zuständigen Landesplanungsbehörde geklärt wurde, kann im Vorgriff auf die zunächst erforderliche, diesbezügliche Klärung hierzu derzeit keine abschließende Stellungnahme erfolgen. In Anbetracht der vorgenannten, ausstehenden Rückmeldungen können zum derzeitigen Zeitpunkt bzw. nach derzeit bekannter Sachlage aus regionalplanerischer Sicht lediglich folgende, explizit nicht abschließende Anmerkungen vorgetragen werden:

- Aus regionalplanerischer Sicht wird mit Verweis auf dem o. g. Bescheid zum Zielabweichungsverfahren angeraten, die bislang in den Planunterlagen nur ansatzweise geäußerte Absicht der Weiterführung eines Fuß- und Radweges weiter zu konkretisieren.
- Aufgrund der noch ausstehenden Zuordnung, Ermittlung oder Bewertung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Umweltprüfung empfehlen wir diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten auf möglichst konfliktfreie Flächen zu lenken, um nicht weitere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Wir regen an, zu prüfen, ob ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Kontext der Zielaussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) entwickelt werden können. Ggf. kann hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft der Fokus auf einen ganzheitlichen konzeptionellen Ansatz zur Stärkung des Regionalen Biotopverbund gesetzt werden.
- Freistehende Werbeanlagen werden im Textteil zahlenmäßig nicht begrenzt und sollen zudem bis zu 15.5 Meter Höhe zulässig sein. Es wird angeraten zu prüfen, ob dies dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde als auch der nicht in den Siedlungskörper integrierten Lage entspricht.

FFPVA

Nördlich der geplanten Ansiedlung des vorgesehenen großflächigen Lebensmittelvollsortiment- und Drogeriemarktes sowie des Volksbank-Filialgebäudes soll gemäß Anschreiben zu den o. g. Verfahren als Beitrag zur Entwicklung einer nachhaltigen umweltfreundlichen Energieversorgung auf einer Größe von 1,80 ha eine Freiflächen-Photovoltaikanlage installiert werden. Gemäß Bebauungsplanvorentwurf soll hierfür die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes „SO Solarpark" (SO-2) erfolgen. Im ROP IV Westpfalz ist das Plangebiet nachrichtlich als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt.

Erlauben Sie uns hierzu zunächst einleitend auf

- die Vollzugshinweise aus landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Sicht des MKUEM und MWVLV zur Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten in der aktualisierten Fassung vom 07.11.2023,
- auf den Leitfaden zur Planung und Bewertung von FFPVA aus raumordnerischer Sicht in der Fassung vom 26. Januar 2024 der Obersten Landesplanungsbehörde beim MdI (Solarleitfaden) sowie
- auf das jüngste Rundschreiben der Obersten Landesplanungsbehörde vom 31. Januar 2025 zur Inanspruchnahme von Ackerflächen durch FFPVA und zu raumordnerischen und planerischen Abwägungsbelangen

zu verweisen.

Weiterhin möchten wir auf die jüngste Klarstellung der Obersten Landesplanungsbehörde beim MdI im Zuge einer Nachfrage seitens der Geschäftsstelle der PGW zur Interpretation der 2 % und 5 %-Regelung in Bezug auf FFPVA und Ackerflächen vom 17.10.2025 hinweisen:
„Die Begrenzung der Überplanung von maximal 2 % der Ackerflächen (Stichtag: 31.12.2020) bezieht sich auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen sowie auf die nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB im privilegierten Bereich (vor allem entlang linienförmiger Infrastruktur) geplanten Anlagen. Die Belange der örtlichen Landwirtschaft sind grundsätzlich gewahrt, wenn auf Bebauungsplanebene bei Überschreitung der 2 % keine Vorranggebiete Landwirtschaft oder insgesamt nicht mehr als 5 % der Ackerfläche einer Ortsgemeinde in Anspruch genommen werden, solange auf Ebene des

Flächennutzungsplans bzw. der Verbandsgemeinde insgesamt nicht mehr als 2 % der Ackerflächen überplant werden."

Bezogen auf die Planunterlagen ist zunächst festzustellen, dass aus den vorgelegten Vorentwürfen (Begründungsteilen) nicht ersichtlich wird, ob bzw. inwieweit die geplante FFPVA in einem räumlichen-funktionalen Zusammenhang zum vorgesehenen großflächigen Lebensmittel-vollsortiment- und Drogeriemarkt sowie Volksbank-Filialgebäude steht. Inwieweit bzw. in welchem Umfang in Anwendung des Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LSolarG) auf dem Neubau des Lebensmittelvollsortiment- und Drogeriemarktes sowie dem Volksbank-Gebäude und über den Parkplätzen Photovoltaikanlagen installiert werden sollen, ist ebenfalls nicht ersichtlich.

Gemäß Solarleitfaden können Gewerbe- und Industriegebiete nach §§ 8 Abs. 2 Nr. 1, 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO grundsätzlich geeignete Standorte darstellen. Allerdings soll das Vorhaben – wie auch im Zielabweichungsbescheid zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriemarktes in der Niedermoscheler Straße in der Ortsgemeinde Alsenz mit Schreiben vom 09.12.2025 der Oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD Süd konstatiert – auf einer zwar planungsrechtlich bereits gesicherten, derzeit aber noch unbebauten Fläche umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass laut Solarleitfaden in der Regel bei FFPVA von einer Raumbedeutsamkeit erst ab 5 ha auszugehen sei, wird seitens der Regionalplanung die Klärung der notwendigen Berücksichtigung der landesplanerischen Erfordernisse sowie weiterer Maßgaben und Hinweise gemäß Solarleitfaden sowie gemäß Vollzugshinweisen im Rahmen der vorliegenden Planung erbeten. In diesem Kontext ist vorsorglich hinsichtlich einer etwaigen Summenwirkung auf den bereits errichteten und unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzenden Solarpark hinzuweisen. Beispielhaft sind hierbei insbesondere die grundsätzlich zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Belange (u. a. Berücksichtigung der Inanspruchnahme von Ackerflächen durch FFPVA, die durchschnittliche Ertragsmesszahl, Radius von 400 m um Betriebsstätten tierhaltender Betriebe und Radius von 200 m um Betriebsstätten nicht tierhaltender Betriebe), natur- und landschaftsschutzfachlichen Belange (u. a. Verträglichkeit mit Schutzzwecken, Nichtbebauung von Flächen mit besonderer Bedeutung für die Wanderung von wild lebenden Tieren) oder bodenschutzfachlichen Belange (u. a. Beschränkung Versiegelungsgrad, Rückbau) herauszustellen. Es **wird um Abstimmung und Klärung dieser Sachverhalte mit den zuständigen Landesplanungsbehörden und nachfolgend um entsprechende Darlegung in den Planunterlagen gebeten.**

Es wird zugleich vorsorglich auf unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 08.10.2024 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes Freiflächenphotovoltaik der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land verwiesen. Insbesondere da bereits im Zuge dessen Klärungsbedarf konstatiert wurde (u. a. insbesondere der Aspekt Inanspruchnahme von Ackerflächen durch FFPVA) und nach unserem aktuellem Stand bislang kein neuer Planentwurf vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Simon Frenger

Dr. Elke Ries
(Themenbereich Erneuerbare Energien und Infrastruktur)