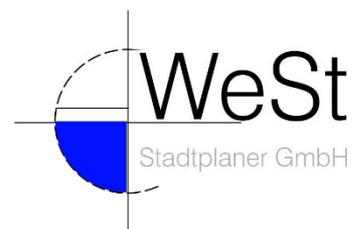


2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚An der Rothenlay‘ der Stadt Hillesheim



Entwurf
Begründung
September 2025



Vorhabenbezogener Bebauungsplan ,An der Rothenlay‘ der Stadt Hillesheim

Inhaltsverzeichnis

1. ERFORDERNIS DER PLANUNG	2
2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	3
2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
3. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSLEITZIELE	4
3.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	4
3.2 ERSCHLIESSUNG	4
3.3 NUTZUNGSVERTEILUNG	5
3.4 AUSWIRKUNGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE	6
3.5 AUSWIRKUNGEN AUF FORSTWIRTSCHAFTLICHE BELANGE	7
3.6 IMMISSIONSSCHUTZ	7
3.7 EINFRIEDUNG	7
3.8 KULTUR- UND SACHGÜTER	7
4. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	8
4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	8
4.2 MASS DER NUTZUNG	8
4.3 GRÜNORDNUNG	8
5. AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	10
5.1 ABWASSERBESEITIGUNG	10
5.2 STROMANSCHLUSS	11
6. FLÄCHENBILANZ	12
7. BODENORDNUNG	13

1. ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der Stadtrat Hillesheim hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „An der Rothenlay“ in seiner Sitzung am 15.05.2024 beschlossen, um im Norden der Gemarkung, die Möglichkeit zu schaffen, gewerbliche Bauflächen festzusetzen. Hier ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromversorgung eines ortsansässigen Betriebes geplant.

Der Geltungsbereich der Fläche liegt in der Flur 10 und umfasst die Flurstücke 1/1 und 10/1.

Durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll durch die Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens geschaffen werden.

Zum 21. Juli 2014 trat das "Gesetz zur Neuregelung des Rechtsrahmens für die Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien" (EEG) in Kraft. Das Gesetz sieht insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes vor, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern (zuletzt geändert 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).

In § 2 wird die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien wie folgt dargestellt:
„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

Der folgende Ausschnitt zeigt die zu beplanenden Flächen im Luftbild.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (schwarz); Quelle Luftbild: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten-geoshop/opaendata/>).

2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein stellt für die zu überplanenden Bereiche gewerbliche Bauflächen dar.

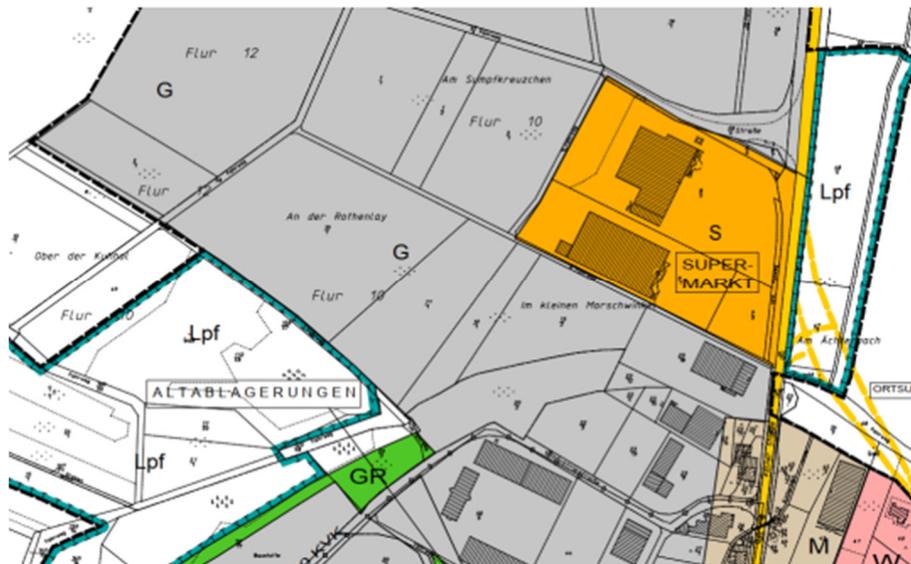


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSLEITZIELE

3.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Aus den Erkenntnissen der durchgeführten städtebaulichen Bestandsaufnahme und –analyse sind für den Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans folgende Planungsleitziele zu definieren:

- Nutzung regenerativer Energien,
- Einbindung der Anlage in das Orts- und Landschaftsbild.

In dem Gewerbegebiet ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit kleinen Gebäuden für die technische Infrastruktur (Übergabestation und Trafo, evtl. Speicher) geplant. Das Gelände wird eingezäunt. Das Gebiet ist im Südwesten fast vollständig durch eine äußere abschirmende Waldkulisse umgeben. Zusätzlich wird die geplante Anlage mit einer randlichen Eingrünung in den übrigen Bereichen versehen.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage dient der unmittelbaren Versorgung eines angrenzenden Gewerbebetriebes.

3.2 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung für die Bauphase erfolgt ausschließlich über die „Industriestraße“ und in der Folge über den Wirtschaftsweg 59/3 der Flur 10. Während des späteren Betriebes beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Kontrolle der Anlage. Die Wege sind auch als Feuerwehrezufahrt geeignet und weisen grundsätzlich eine ausreichende Breite auf. Die innere Erschließung erfolgt über Erdwege zwischen den Modulreihen.

3.3 NUTZUNGSVERTEILUNG

Der Gesamtbereich wird als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Entsprechend dem festgesetzten Versiegelungsgrad von max. 500 m² sind nur gerammte Aufständereien für die Modulstände sowie in geringem Umfang Flächenbefestigungen für kleine Gebäude zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und für eine geschlossene Vegetationsdecke verfügbar. Die nur in geringen Mengen anfallenden Aushubmassen können ohne Beeinträchtigungen im Gelände wiederverwendet werden. Eine externe Bodendeponierung entfällt.

Die Einzäunung der Anlage wird für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ausgeführt. Um die Anlage wird in den Bereichen ohne vorhandene Gehölzkulisse ein Gehölzstreifen als Schutz gegen Vandalismus und als Abschirmung entwickelt. Der erforderliche Zaun wird an der Innenseite im Pflanzstreifen angeordnet, damit er nicht nach außen im Landschaftsbild in Erscheinung tritt.

Der Unterhalt und die Pflege der Anlage erfolgt extensiv und kann durch Beweidung mit Schafen bzw. Mähen erfolgen. Der Einsatz chemischer Mittel wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

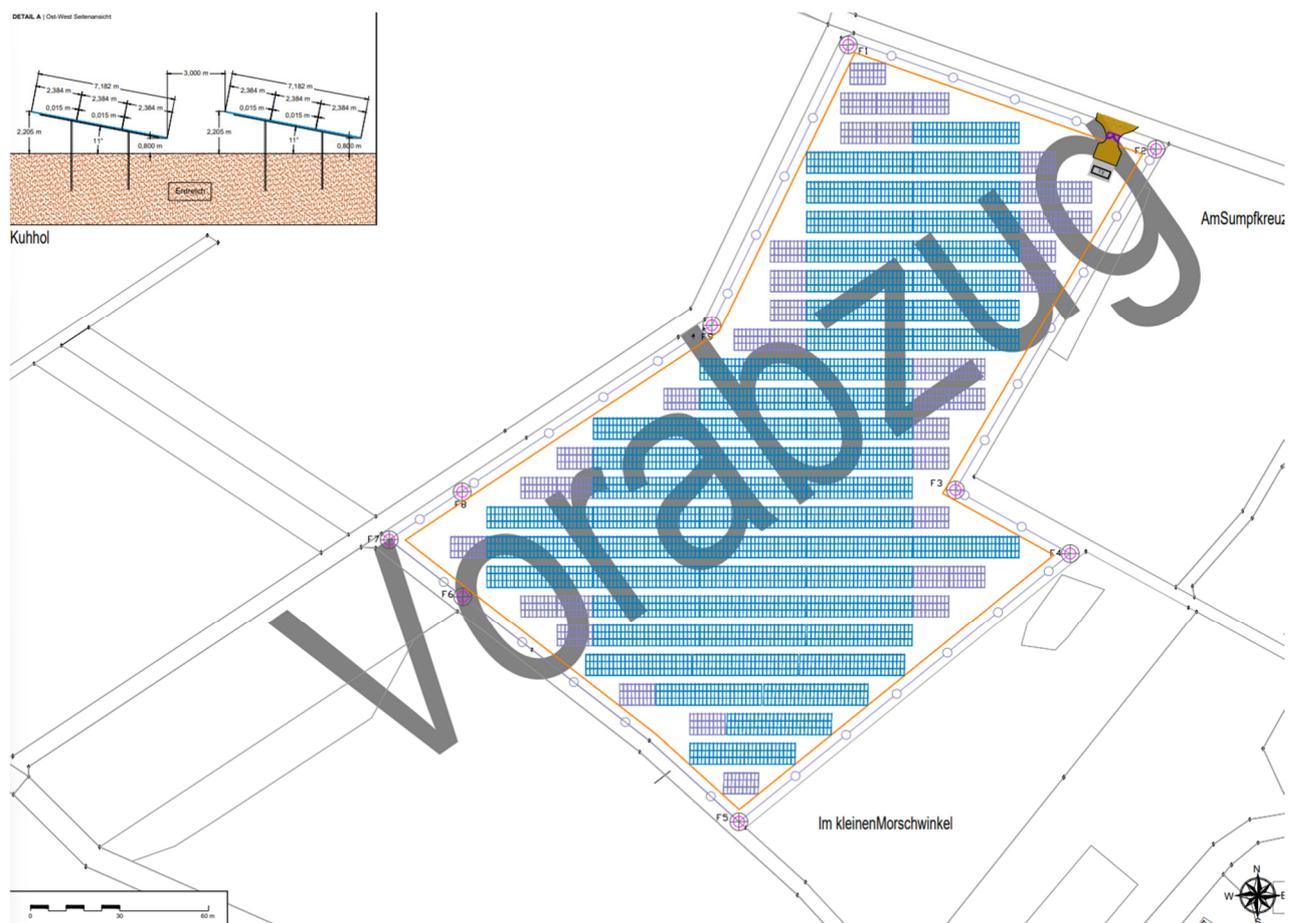


Abbildung 3: Vorabzug geplantes Modullayout, Soventix Powerful Returns

3.4 AUSWIRKUNGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Flächeninanspruchnahme

Im Zuge der Planung werden ca. 3,10 ha einer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung in einen Solarpark überführt.

Es handelt sich bei der Aufstellung von Solarmodulen nicht um eine Versiegelung von Flächen. Eine Nutzung des Unterwuchses wird in extensiver Form (Beweidung oder Mahd) aufrechterhalten. Gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bedeutet die Umwandlung in einen Solarpark eine Bodenentlastung, die auch der langfristigen Erhaltung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit dient.

Der betroffene landwirtschaftliche Betrieb sieht in der Überplanung keine Probleme.

Landwirtschaftliches Wegenetz

Die am Rande des Planungsgebietes liegende Wirtschaftswege werden nach aktuellem Stand nicht überplant und sind weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Dementsprechend ist durch die Inanspruchnahme der Flächen als Solarpark von keiner Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Wegenetzes auszugehen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau stellt für den Planbereich Ackerzahlen zwischen 20 und 40 dar. Das Ertragspotential wird als mittel bewertet.

Eine Bodenerosionsgefährdung ist im Plangebiet gering eingestuft.

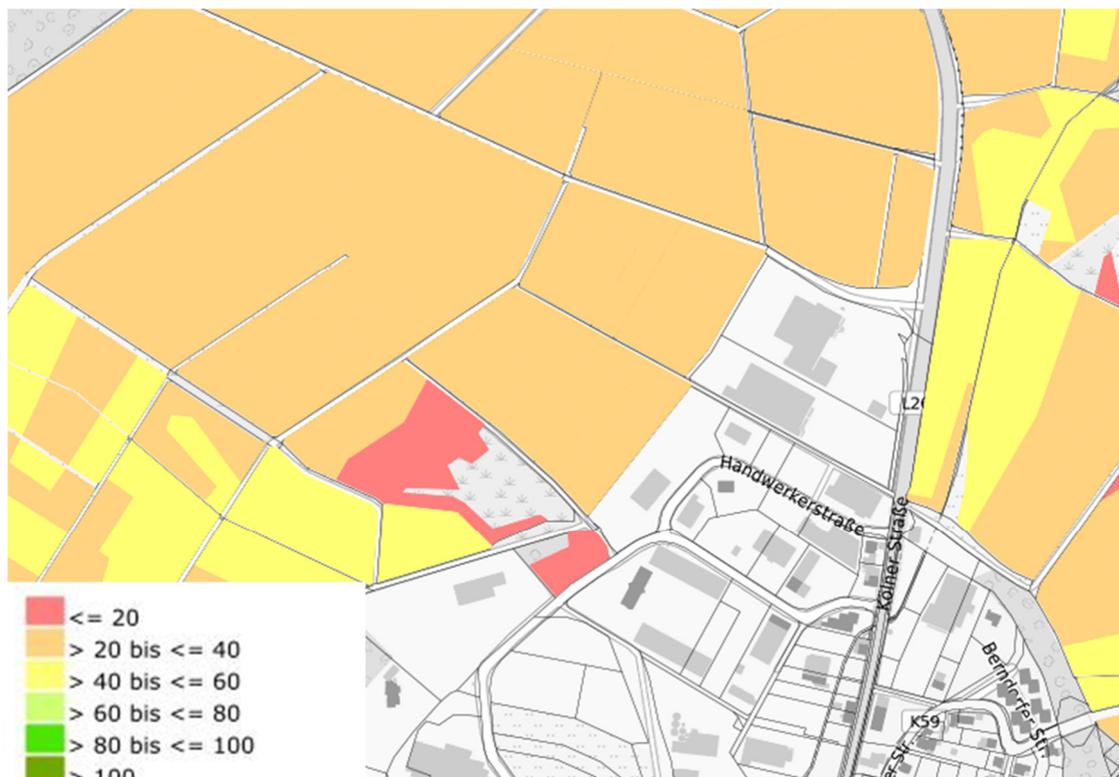


Abbildung 4: Ackerzahl; Quelle Landesamt für Geologie und Bergbau

Die Flächen liegen nicht in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft gem. RROP - Entwurf 2014.

3.5 AUSWIRKUNGEN AUF FORSTWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Im südlichen Bereich grenzt die Parzelle 112/48 an. Hier sind lockere Baumbestände vorhanden

Hier wird der Betreiber der geplanten Anlage eine Haftungsverzichterklärung mit den betroffenen Waldbesitzer abschließen, da zunehmend mit Extremwetterlagen in Zukunft zu rechnen ist, um die Waldbesitzer von Haftungsschäden durch abgebrochene Äste oder gar umstürzende Bäume freizustellen.

3.6 IMMISSIONSSCHUTZ

Schallemissionen gehen in der Regel nur von den Trafos und Übergabestationen aus und diese auch nur tagsüber. Da diese in Gebäuden untergebracht sind, werden die Emissionen bereits an der Quelle reduziert. Die Schallemissionen sind insgesamt als gering einzustufen.

Im Rahmen eines Fachgutachtens zur Bewertung der **Blendwirkung** durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für die PVA Hillesheim wurde vom DGS Landesverband Berlin Brandenburg e.V folgendes Ergebnis ermittelt:

Es wurde die potenzielle Blendung durch Reflexion der Sonne an PV-Modulen der geplanten PV-Anlage Hillesheim für den Verkehr der anliegenden Straßen, sowie die umliegenden schutzwürdigen Immissionsorte untersucht. Das Gutachten kommt auf Basis der durchgeführten Simulation zu dem Schluss, dass es zu keinen Reflexionen im relevanten Sichtfeld der Verkehrsbeteiligten auf der L26, der Industriestraße, sowie der Kundeneinfahrt zum Rewe kommen kann. Es ist entsprechend von keiner relevanten Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer und damit von keiner Gefährdung der Verkehrssicherheit auszugehen.

Auf der Handwerkerstraße kann es in den Sommermonaten ab 19:00 Uhr zu Reflexionen mit Blendwirkung für den Verkehr kommen. Da die anliegenden Betriebe bereits zwischen 17:00 – 18:00 Uhr schließen, ist zu diesen Zeiten von wenig Verkehr auf dieser Straße auszugehen. Das Gefährdungspotenzial durch die Reflexionen wird daher als sehr niedrig eingestuft.

Für die umliegenden Arbeitsstätten werden die Grenzwerte, wie sie durch die LAI-Hinweise vorgeschlagen werden nicht überschritten. Es ist entsprechend auf Basis der LAI-Hinweise von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Betroffenen auszugehen.

Es sind keine Blendschutzmaßnahmen erforderlich.

3.7 EINFRIEDUNG

Die Anlagen gelten als elektrische Anlage, die aus Sicherheitsgründen vor Betreten durch Unbefugte zu schützen ist. Es ist daher ein entsprechender Zaun um die Anlage erforderlich, der auf eine maximale Höhe von 2,50 m begrenzt ist. Die Zaunanlage darf auch außerhalb der Baufenster errichtet werden.

Die Einfriedung ist nur mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein. An der Unterseite des Zaunes darf kein Stacheldraht verwendet werden.

3.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

Derzeit sind noch keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.

Grundsätzlich wird jedoch darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP), sollten diese bei den Arbeiten zu Tage treten.

4. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig.

Der Boden wird nur im Umfang von wenigen Prozent versiegelt.

Hier ist die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trafo- und Übergabestation, etv. Speicher). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen geplant.

4.2 MASS DER NUTZUNG

Innerhalb des Bebauungsplans wird die Fläche definiert, in der die Module und die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden dürfen.

Der erforderliche Zaun um die Anlage und die Zufahrten liegen außerhalb der Baugrenze.

Von Modulen überdeckt werden dürfen insgesamt 80 % des Grundstücks. Zur weiteren Definition des Maßes der Nutzung wird die Höhe der Module und der Nebengebäude sowie die Grundfläche pro Nebengebäude und die Grundfläche der durch die Unterkonstruktion maximalen Versiegelung begrenzt.

Je Trafo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 50 qm zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,50 m betragen. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 500 m² der Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO wie folgt festgesetzt: Module: Höhe: maximal 3,50 m (Oberkante der Module).

4.3 GRÜNORDNUNG

Folgende Maßnahmen sind zur Kompensation des Eingriffs, der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, vorgesehen:

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kompensationsmaßnahmen (KM)

- Entwicklung einer Magerweide mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Randlichen Eingrünung von Planflächenteilen

Hinweise: Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Störungsintensive Bauarbeiten (Baufeldfreimachung, Erd- und Rammarbeiten, etc.) dürfen generell nur zwischen Oktober und Ende Februar stattfinden (außerhalb der Vogelbrutzeit).
- V2 Bebauung der gehölznahen Außenbereiche findet zwischen Ende August und Oktober statt ODER Kartierung und Kontrolle von Fledermauswinterquartieren.
- V3 Weniger störungsintensive Arbeiten (Störungsintensität geht nicht über das gewohnte Maß durch Vorbelastungen hinaus) können auch über den Februar hinaus im direkten Anschluss weitergeführt werden, allerdings ohne längere Unterbrechungen. Bei Stillstandszeiten von mehr als 5 Tagen, müssen dann Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter durchgeführt werden, um eine Ansiedlung im Eingriffsbereich zu vermeiden.
- V4 Kein Befahren/Eingriff im Waldrandbereich, im Bereich der Magerwiese und Baumhecke (gut sichtbare Markierung der Baufeldgrenze).
- V5 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung.
- V1 Störungsintensive Bauarbeiten (Baufeldfreimachung, Erd- und Rammarbeiten, etc.) dürfen generell nur zwischen Oktober und Ende Februar stattfinden (außerhalb der Vogelbrutzeit).
- V2 Bebauung der gehölznahen Außenbereiche findet zwischen Ende August und Oktober statt ODER Kartierung und Kontrolle von Fledermauswinterquartieren.
- V3 Weniger störungsintensive Arbeiten (Störungsintensität geht nicht über das gewohnte Maß durch Vorbelastungen hinaus) können auch über den Februar hinaus im direkten Anschluss weitergeführt werden, allerdings ohne längere Unterbrechungen. Bei Stillstandszeiten von mehr als 5 Tagen, müssen dann Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter durchgeführt werden, um eine Ansiedlung im Eingriffsbereich zu vermeiden.
- V4 Kein Befahren/Eingriff im Waldrandbereich, im Bereich der Magerwiese und Baumhecke (gut sichtbare Markierung der Baufeldgrenze).
- V6 Durchführung der Bauarbeiten nach DIN 18920.
- V7 Zaungestaltung mit Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger (min. 15-20 cm Bodenabstand, Maschenweite von mind. 15x15 cm bei Verwendung eines Knotengeflechtzaunes; kein Stacheldraht).
- V8 Verzicht auf eine Beleuchtung der Anlage.
- V9 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen (u.a. DIN 18300, 18915, 19639) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten.
- V10 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V11 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V12 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe; bei Bauarbeiten in den Wintermonaten ist eine bodenkundliche Baubegleitung gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV erforderlich.
- V13 Bündelung und flächensparende Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge, wenn möglich Nutzung bereits vorhandener befestigter Flächen.

- V14 Keine Anlage von Wegen und Lagerflächen auf Mutterboden.
- V15 Sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial gemäß DIN 19731.
- V16 Verzicht auf Fremdsubstrate bei Zufahrtswegen und Lagerplätzen; Verwendung standortgerechter, nährstoffarmer und unbelasteter Substrate.
- V17 Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc.
- V18 Rückbau von Baustraßen und Lagerplätzen und Auflockerung des Bodens.
- V19 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- V20 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V21 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung durch die Festsetzung einer Obergrenze von 500m² auf der Planfläche.
- (V) Sollte der anfallende Niederschlag die Versickerungsleistung des Bodens übersteigen, müssen nachträglich naturverträgliche Rückhaltungsmöglichkeiten geschaffen werden.
- V22 Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.
- V23 Verzicht auf Reinigungsmittel für die Solarmodule.
- V24 Höhenbegrenzung der Module und der Betriebsgebäude (Trafo und Übergabestation) auf 3,5 m.

5. AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

5.1 ABWASSERBESEITIGUNG

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen der Wasserwirtschaft, in dem die zulässige Versiegelung durch Festsetzungen auf max. 500 m² der Flächen begrenzt wird. Damit wird auch den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen.

Durch die geänderte Nutzung ist das Entstehen von Oberflächenabfluss und insbesondere die Ausbildung von Erosionsrinnen nicht ganz auszuschließen. Aus vorgenanntem Grund ist im südöstlichen Teil der Gewerbefläche ein ausreichend breiter Ausgleichsstreifen, ausgebildet als flache Mulden und begrünt ausgeführt anzulegen. Dieser Streifen ist zwischen der Anlage und dem festgesetzten Grünstreifen geplant.

Hierdurch kann verhindert werden, dass mögliche Oberflächenabflüsse Nachbargrundstücke beeinträchtigen. Die Bemessung des Streifens hat neben dem Umfang der befestigten Fläche auch die tatsächliche Topografie und das daraus folgende Entstehungspotential von Oberflächenabfluss zu berücksichtigen. Im Rahmen der weiteren Planungen sind diese Parameter zu vertiefen. Im Genehmigungsantrag sind die erforderlichen Mulden darzustellen.

Starkregenvorsorge

Das Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt (Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen) weist im Nordwesten und im inneren des Plangebietes eine Fahne beginnender Abflusskonzentration nach Starkregen aus.

Die Anlage der genannten Mulden dienen dazu, die Belange der Starkregenvorsorge zu berücksichtigen.

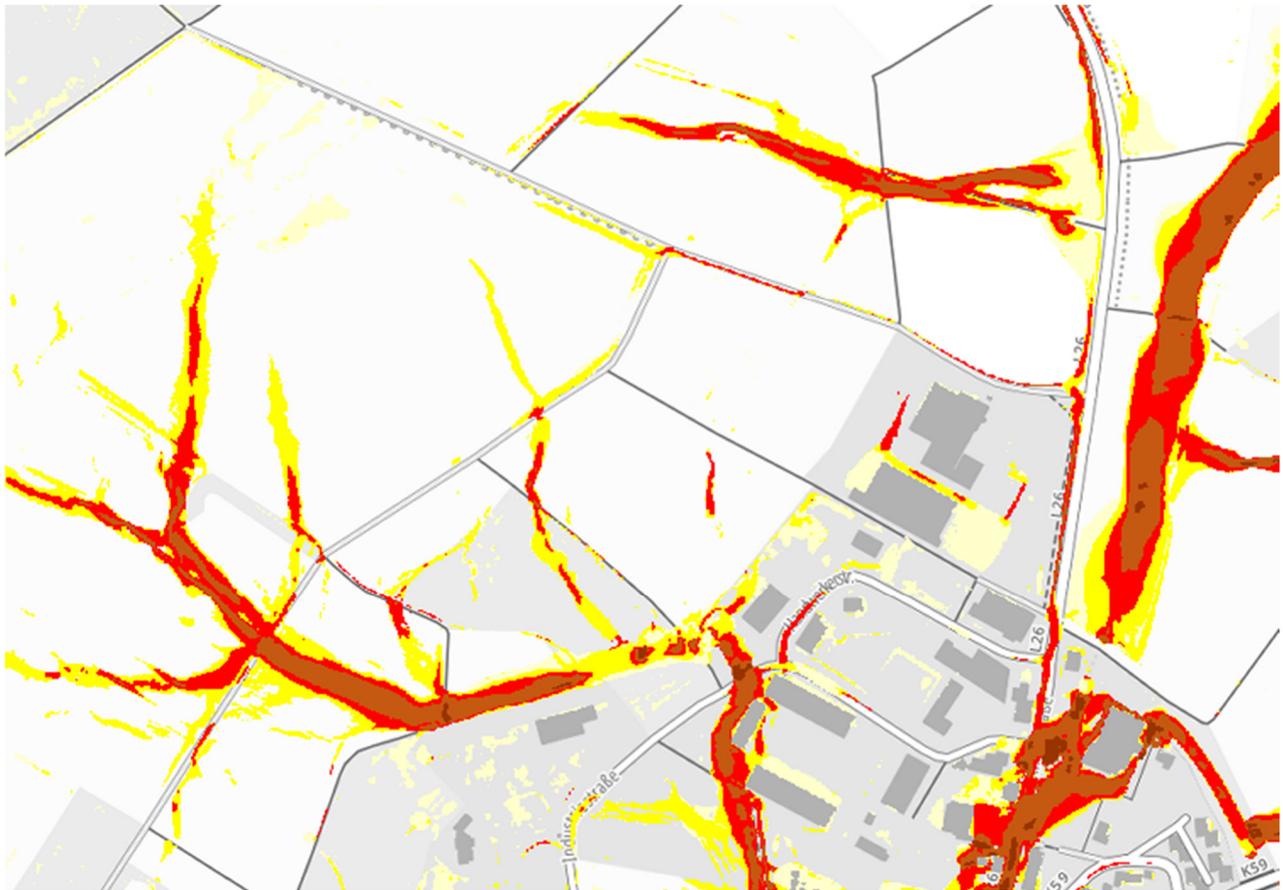


Abbildung 5: Sturzflutkarte; Quelle <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflut-gefahrenkarten/sturzflutkarte>

5.2 STROMANSCHLUSS

Es wird eine eigene Stromleitung zwecks Einspeisung in das Verteilnetz bzw. Versorgung der Firma erforderlich. Die erforderlichen Abstimmungen werden direkt zwischen Investor und Netzbetreiber durchgeführt. Die Leitungsverlegung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird ggf. in einem eigenen Genehmigungsverfahren beantragt.

5.3 AUFLAGEN DER GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE, 56077 KOBLENZ

Bei den Plangebietsflächen handelt es sich um potenziell fossilführende Gesteine. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des

Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Punkt 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie 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.

Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, **über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden**. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die Telefonnummer 0261 6675-3032.

5.4 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ, 55129 MAINZ

Geologiedatengesetz (GeoldG)

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 sind auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

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

zu finden

6. FLÄCHENBILANZ

	ha
Größe Geltungsbereich	3,56
Gewerbegebiet	3,10
Grünflächen	0,25

7. BODENORDNUNG

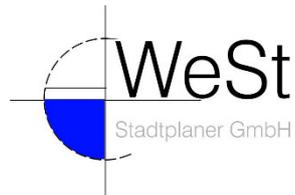
Die Durchführung des förmlichen Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45 ff BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.

HINWEISE

1. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.
Daher sind bei der Planung und Ausführung die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf).
Sofern bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der zuständigen Behörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
4. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei Ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde, also der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

aufgestellt im Auftrag der Stadt Hillesheim durch

Waldstraße 14, 56766 Ulmen
Ulmen, Oktober 2025



Diese Begründung ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Hillesheim
'An der Rothenlay'

Hillesheim, den

(S)

(Gabriele Braun, Stadtbürgermeisterin)