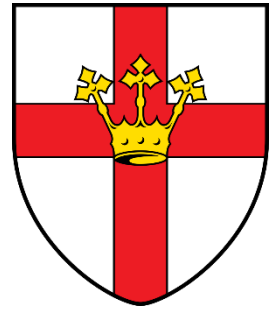

STADT KOBLENZ



BEBAUUNGSPLAN NR. 349
„FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK-
ANLAGE HEYERBERG“

-BEGRÜNDUNG-

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang
Moritz Strang, M.Sc.



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (1) BauGB sowie
der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Projekt:

Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 349
„Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Heyerberg“
Begründung

Stand:

24.07.2025

INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungsverzeichnis	4
Tabellenverzeichnis.....	4
1 Anlass und Erfordernis der Planung.....	5
2 Verfahrensrechtliche Aspekte.....	8
3 Städtebauliche Rahmenbedingungen	10
4 Vorgaben übergeordneter Planungen	13
4.1 Landes- und Regionalplanung	13
4.2 Flächennutzungsplan.....	16
4.2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	16
4.2.2 Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans.....	17
4.3 Landschaftsplan Fortschreibung 2023	18
5 Abwägungserhebliche Belange	19
5.1 Landwirtschaftliche Belange.....	19
5.2 Natur- und landschaftsschutzfachliche Belange.....	24
5.3 Wald- und forstwirtschaftliche Belange.....	29
5.4 Wasserwirtschaftliche Belange.....	29
5.5 Landschaftsbild, Freizeit und Erholung	31
5.6 Immissionsschutz.....	31
5.7 Einfriedung.....	32
6 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	32
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	32
6.2 Maß der baulichen Nutzung	34
6.2.1 Grundfläche und Grundflächenzahl.....	35
6.2.2 Höhe baulicher Anlagen	36
6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	38
6.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	39
6.4.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Stellplatzflächen.....	39
6.4.2 Entwicklung und Erhaltung von artenreichem, extensiven Grünland	39
6.5 Randliche Eingrünung/ Sichtschutzbepflanzung.....	40
6.6 Erhaltung und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern.....	41
7 Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung.....	42
7.1 Wasserversorgung	42

7.2 Abwasserbeseitigung.....	43
7.3 Stromversorgung	43
8 Bodenordnung.....	43
9 Flächenbilanz.....	44

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = weiß umrandet).....	8
Abbildung 2: Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = lila umrandet)	11
Abbildung 3: Auszug aus der Gesamtkarte des RROPL 2017 mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet)	15
Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz-rot umrandet).....	17
Abbildung 5: Auszug aus der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz-rot umrandet).....	17
Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan Fortschreibung 2023 mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = rot umrandet)	18
Abbildung 7: Ackerzahl im Plangebiet (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet).....	21
Abbildung 8: Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte mit Wassertiefen bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm in 4 Stunden und Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet)	30
Abbildung 9: Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte mit Fließgeschwindigkeiten bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm in 4 Stunden und Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet).....	30
Abbildung 10: Systemskizze für die Ermittlung der Höhe der PV-Module	37

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Städtebauliche Rahmenbedingungen des Plangebietes.....	10
Tabelle 2: Relevante Festlegungen des LEP IV Rheinland-Pfalz	14
Tabelle 3: Relevante Festlegungen des RROPL 2017	15
Tabelle 4: Flächenbilanz des Bebauungsplanes	44

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Anlass für die vorliegende Bauleitplanung ist die bekundete Absicht eines Maßnahmenträgers (= Flächeneigentümer) nach Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf dem Gelände der ehemaligen Deponie/ Kiesgrube „Heyerberg“ im Stadtteil Güls der Stadt Koblenz.

Auf der Konversionsfläche sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage als Folgenutzung zum erfolgten und ausgeschöpften Rohstoffabbau (= Kiesausbeute) geschaffen werden.

Die Genehmigung zur Kiesausbaute im Plangebiet läuft aus und eine Verlängerung dieser wurde nicht in Aussicht gestellt, sodass eine Verfüllung der ehemaligen Kiesgrube Ende des Jahres 2023 finalisiert worden ist. Das wasserrechtliche Verfahren befindet sich derzeit im Abschluss.

Mit beabsichtigter Folgenutzung der ehemaligen Deponiefläche für die Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung können die bundesgesetzlichen Vorstellungen des Gesetzgebers bezüglich des Ausbaus der erneuerbaren Energien umgesetzt werden (siehe u.a. § 37 (1) Nr. 2b Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)).

Weiterhin kann mit beabsichtigter Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer ehemaligen Deponiefläche der Grundsatz G 166 des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) umgesetzt werden.

Zur Realisierung des o.g. Planungsziels hat der Rat der Stadt Koblenz in seiner Sitzung am 16.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 349 „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Heyerberg“ sowie die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB beschlossen.

Die zur Überplanung angedachten Flächen befinden sich nordwestlich des Siedlungskörpers von Güls sowie südwestlich des Siedlungskörpers von Metternich und östlich des „Industriegebiets A61“ in einer Entfernung von ca. 225 m südlich der Landesstraße L 52.

Im Rahmen der durchgeführten „Eignungsuntersuchung Freiflächen-Photovoltaik in Koblenz“ (2023) wurden Potenziale für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Stadtgebiet von Koblenz identifiziert. Hierbei stellte sich das Plangebiet als ein vertieft zu untersuchender Bereich dar, der grundsätzlich für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen geeignet ist.

Der in der Gemarkung Güls, Flur 7, gelegene Geltungsbereich ist dem planungsrechtlichen Außenbereich i.S. des § 35 BauGB zuzuordnen und weist eine Größe von etwa 7,5 ha auf. Die zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich im Eigentum des Maßnahmenträgers, sodass nach Schaffung des Baurechts eine zeitnahe Umsetzbarkeit und Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage grundsätzlich möglich ist.

Die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Planvorhaben können nicht im Wege der planersetzenden Vorschriften des § 35 BauGB herbeigeführt werden. Wesentlich hierfür ist, dass der räumlich beschränkte Privilegierungstatbestand für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen gemäß § 35 (1) Nr. 8b BauGB u.a. wegen der fehlenden Nähe zu einer Bundesautobahn nicht einschlägig und eine Genehmigung auf der Grundlage des § 35 (2) BauGB als sonstiges Vorhaben aufgrund beeinträchtigter öffentlicher Belange nicht möglich ist. Insofern bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans sowie der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans zur Realisierung des Planungsziels. Des Weiteren kann mit der angestrebten Bauleitplanung eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 (5) BauGB gewährleistet werden.

Mit der beabsichtigten Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie möchte die Stadt einer nachhaltigen Energieversorgung gemäß dem Leitbild des LEP IV Rechnung tragen.

Neben der Energieeinsparung sowie der Steigerung der Energieeffizienz kommt insbesondere dem Ausbau der erneuerbaren Energien eine wesentliche Relevanz für die Umsetzung und Erreichung der normierten Klimaschutzziele zu.

So kommt der Transformation des Energiesystems (sog. „Energiewende“) ein besonderer Stellenwert zur Erreichung der im § 3 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) verankerten bundesgesetzlichen Klimaschutzziele oder der im § 4 Landesklimaschutzgesetz (LKSG) normierten Klimaschutzziele des Landes Rheinland-Pfalz zu und ist nicht zuletzt seit der „Energiekrise“ im Jahr 2023 ein zentrales politisches Ziel.

Bezüglich weiterer gesetzlicher Bestimmungen zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien kann maßgeblich auf das EEG verwiesen werden. In diesem Zusammenhang wird die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien durch die Vorgabe einer Abwägungsdirektive im § 2 EEG wie folgt dargelegt:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Mit vorliegender Bauleitplanung kann insofern ein Beitrag zur Erreichung der förderrechtlich normierten Ausbauzielsetzungen für Solaranlagen im Energiefachrecht gemäß § 4 Nr. 3 EEG oder der unionsrechtlich vorgegebenen Ziele und Verpflichtungen, u.a. im Rahmen der „Erneuerbare-Energien-Richtlinie“ (Richtlinie 2018/2001), geleistet werden.

Des Weiteren hat der Ministerrat Rheinland-Pfalz am 17.01.2023 die Fortschreibung des Kapitels Erneuerbare Energien des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) beschlossen. Die Rechtsverordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 1 vom 30.01.2023 (GVBl. S. 4) verkündet worden.

Hierin enthalten sind - ebenso wie im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017 - wesentliche Vorgaben für die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen in Kapitel 4 dieser Begründung verwiesen. Die Fortentwicklung der klimarelevanten Klimaschutzziele in den übergeordneten Plänen und Programmen „verpflichten“ die Stadt i.S. des § 1 (4) BauGB ihre Bauleitplanung an die Vorgaben der Raumordnung anzupassen bzw. auszurichten.

Ebenfalls begründen die klimarelevanten Vorgaben des Baugesetzbuchs das Erfordernis der vorliegenden Planung. So hat die Bundesregierung mit der sogenannten Klimaschutznovelle von 2011 die schon zuvor enthaltenen städtebaulichen Belange des globalen Klimaschutzes besonders hervorgehoben und diesen damit eine städtebauliche Dimension zuerkannt (§§ 1 (5) Satz 2, 1a (5) BauGB).

In den Planungsleitlinien des § 1 (5) BauGB ist des Weiteren geregelt, dass die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten soll, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Sie soll u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

Weiter wird durch den § 1a (5) BauGB bestimmt, dass den Erfordernissen des Klimawandels sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.

Konkretisiert wird dieses Planungsleitziel durch die Aufnahme der Belange des Klimas in § 1 (6) Nr. 7a BauGB sowie der Belange zur Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie in § 1 (6) Nr. 7f BauGB im Rahmen der Klimaschutznovelle 2011.

Dadurch wird eine Aufwertung dieser Belange herbeigeführt und „verpflichtet“ eine planende Kommune unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes den Klimaschutz durch eine klimagerechte städtebauliche Entwicklung zu fördern und in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Vorrangiges Ziel i.S. des Klimaschutzes ist dabei die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Dies kann u.a. durch den Einsatz erneuerbarer Energien erreicht werden, so dass mit der vorliegenden Bauleitplanung dieses Ziel unterstützt wird.

Gemäß diesen Vorgaben hat die Stadt das Planungsziel nach Umsetzung einer klimaschützenden Bauleitplanung für den vorliegenden Planungsfall definiert.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen aufgrund der ehemaligen Deponienutzung kann mit vorliegender Bauleitplanung des Weiteren die Planungsleitlinie nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB umgesetzt werden.

Im anstehenden Bauleitplanverfahren sind neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und dem positiven Beitrag zum Klimaschutz und der Energiewende für verschiedene Belange nachhaltige planerische Lösungen aufzuzeigen. Dies betrifft im vorliegenden Planungsfall u.a. die Vereinbarkeit mit raumordnungsplanerischen Zielen gemäß § 1 (4) BauGB, wasser-, natur- und artenschutzrechtliche Belange wie etwa die Anwendung der Eingriffsregelung und der Nachweis etwaig notwendiger Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit im Bebauungsplan oder die Gewährleistung einer möglichst wirkungsvollen Einbindung in das Landschaftsbild, um die Eigenart und Schönheit der Landschaft so weit wie möglich zu erhalten.

Ebenso sind mögliche Auswirkungen durch die Anlage so weit wie möglich zu minimieren. Dies betrifft beispielsweise das „Blendverhalten“. Außerdem ist gemäß dem Gebot nach Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 (6) Nr. 1 BauGB ein Schutz der in räumlicher Nähe zum Plangebiet lebenden Wohnbevölkerung zu berücksichtigen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die zur Überplanung anstehende Fläche im Luftbild:



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = weiß umrandet)

Quelle DOP40: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 349 „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Heyerberg“ sowie die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB beschlossen.

Die angestrebte Ausweisung stimmt nicht mit den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz überein. Hieraus ergibt sich das bereits erwähnte Erfordernis nach Änderung des Flächennutzungsplans.

Ursprüngliches Ziel der Stadt Koblenz war es, die vorliegend erforderliche Flächennutzungsplanänderung als Bestandteil der derzeit laufenden Neuaufstellung vorzunehmen. So wurde für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bereits die Abwägung über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vollzogen.

Aufgrund weitergehender Handlungs- und Abstimmungsbedarfe im Rahmen des laufenden Neuaufstellungsverfahrens soll die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vom Verfahren zur Gesamtfortschreibung nunmehr entkoppelt werden. Auf diese Weise soll die Umsetzung des Bebauungsplans beschleunigt sowie ein zeitlicher Verzug vermieden werden.

Weiterhin beantragte der Rat der Stadt Koblenz im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans am 16.11.2023 u.a. für die geplante Darstellung der Sonderbaufläche die Zulassung einer Abweichung von den Zielen Z 53 und Z 62 des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald bei der zuständigen oberen Landesplanungsbehörde (= Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord).

Vor dem Hintergrund der Verpflichtung nach Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung an die Vorgaben der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB ist das positive Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens nach § 6 (2) Raumordnungsgesetz (ROG) bzw. § 10 (6) Landesplanungsgesetz (LPIG) eine zwingende Voraussetzung, um das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur Satzung bzw. die Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung zu führen.

Das Zielabweichungsverfahren läuft derzeit und ist noch nicht abgeschlossen.

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB dient insbesondere der Vorprüfung bzw. dem Scoping im Rahmen der notwendigen Umweltprüfung. Insbesondere erwartet die Stadt Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

Gemäß § 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Stadt Koblenz zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen bzw. Anregungen vorzubringen.

Dem wesentlichen Sinn und Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB folgend, beschränkt sich die vorliegende Begründung auf die Darlegung der allgemeinen Ziele, Zwecke und möglichen Auswirkungen der Planung.

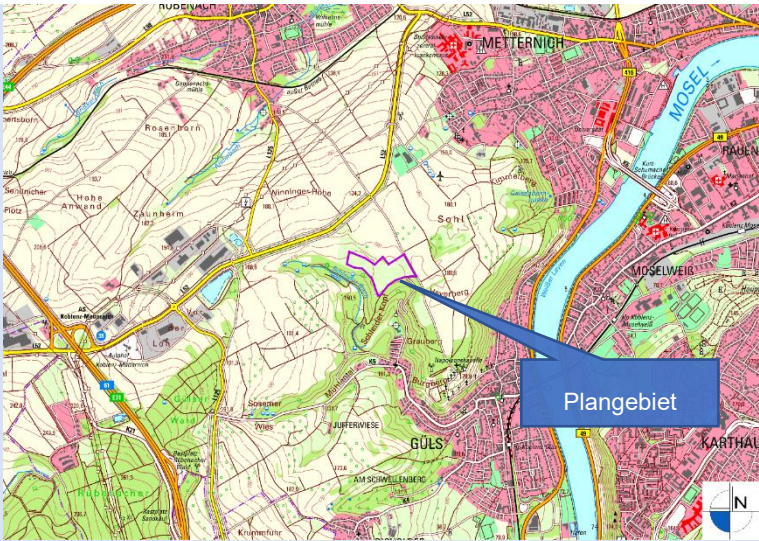
Konkrete Einzelheiten der Planung sowie die notwendigen Fachgutachten (z.B. artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, Fachbeitrag Naturschutz, Blendgutachten) und der abschließende Umweltbericht werden Gegenstand des förmlichen Auslegungsverfahrens nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

3 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Beschreibung der städtebaulich relevanten Rahmenbedingungen erfolgt in Form eines Steckbriefs und stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 1: Städtebauliche Rahmenbedingungen des Plangebietes

Merkmal	Beschreibung
Lage im Raum	<p>Die ehemalige Kiesgrube liegt in einer Entfernung von ca. 300 m nordwestlich des Siedlungskörpers von Güls und in einer räumlichen Entfernung von etwa 1 km südwestlich des Siedlungskörpers von Metternich. Nördlich des Plangebiets verläuft in einer Entfernung von ca. 225 m die Landesstraße L 52 als linienförmige Infrastruktur. In einer Entfernung von ca. 1 km befindet sich westlich des Plangebiets das „Industriegebiet A 61“.</p> <p>Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ südlich durch einen Wirtschaftsweg (Gemarkung Güls, Flur 7, Nr. 1167/2) und hieran angrenzende Gehölz- und Waldstrukturen sowie Grünlandflächen▪ südwestlich durch Gehölze und Waldstrukturen mit Vorwaldbeständen▪ westlich und nördlich durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker-, Obstbau und Grünland) sowie Streuobstbestände▪ östlich durch einen Wirtschaftsweg (Gemarkung Güls, Flur 7, Nr. 1167/1; „Rübenacher Weg“), der nördlich in die Landesstraße L 52 mündet sowie südlich in die Straße „Am Heyerberg“ übergeht und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Güls führt <p>Die genaue Abgrenzung des Plangebiets kann der Planurkunde zum Bebauungsplan entnommen werden.</p> <p>In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebiets im Raum dargestellt.</p>

Merkmal	Beschreibung
	 <p>Abbildung 2: Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = lila umrandet)</p> <p>Quelle DTK 25: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (https://lvermgeo.rlp.de/geodaten-geoshop/open-data).</p>
<p>Nutzung</p>	<p>Der Geltungsbereich umfasst Flächen der ehemaligen Deponie/ Kiesgrube „Heyerberg“. Die ehemaligen Abgrabungsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind derweilen ausgebeutet und überwiegend verfüllt.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass die Genehmigung zur Kiesausbeute am „Heyerberg“ auslaufen wird und eine Verlängerung nicht in Aussicht gestellt worden ist, sondern sich insbesondere aus Gründen der Wirtschaftlichkeit (z.B. Forderungen für Pacht und Verfüllrechte, Auflagen der Unteren Landespflege) als nicht verhältnismäßig darstellt, sollen Teile der ehemaligen Kiesausbeutefläche einer Folgenutzung in Form der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zugeführt werden.</p> <p>Derzeit liegen die überwiegenden Flächen des Geltungsbereichs brach und stellen Sukzessionsflächen dar. Weiterhin ist das Plangebiet vor allem im östlichen Bereich durch Aufschüttungsflächen (Rohbodenflächen) geprägt.</p> <p>Zudem verlaufen entlang der südlichen, östlichen und teilweise nördlichen Grenze des Geltungsbereichs Gehölzstreifen, die zu einer randlichen Eingrünung und wirkungsvollen Abschirmung der Fläche führen. Außerdem stellt die vorhandene, südlich und südwestlich angrenzende Waldfläche eine natürliche Abschirmung für das Plangebiet dar. Darüber hinaus bestehen innere Erschließungswege sowie ein Gebäude an der östlichen Grenze des Plangebiets.</p> <p>In einer Entfernung von etwa 130 m verläuft westlich des Plangebiets der „Schleider Bach“.</p> <p>Der in einer Entfernung von ca. 300 m südlich des Plangebiets gelegene, überwiegend durch die Wohnnutzung geprägte Siedlungskörper</p>

Merkmal	Beschreibung
	<p>von Güls ist durch vorhandene Waldstrukturen vom Plangebiet abgeschirmt.</p>
<p>Erschließung</p>	<p>Das Plangebiet wird über die, entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden, Wirtschaftsweg Gemarkung Güls, Flur 7, Nrn. 1167/1 und 1167/2 erschlossen.</p> <p>Der Wirtschaftsweg Gemarkung Güls, Flur 7, Nr. 1167/1 („Rübenacher Weg“) mündet nördlich in die Landesstraße L 52, worüber eine Anbindung an das überörtlich klassifizierte Straßennetz gewährleistet wird. In südlicher Richtung geht der genannte Wirtschaftsweg in die innerörtliche Erschließungsstraße „Am Heyerberg“ über.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auf den § 22 Landesstraßengesetz (LStrG) hinzuweisen.</p> <p>Diesbezüglich soll im anstehenden Beteiligungsverfahren eine Klärung mit dem zuständigen Straßenbaulasträger herbeigeführt werden, ob und inwiefern eine Anbindung des Plangebiets an die Landesstraße L 52 möglich ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang kann darauf hingewiesen werden, dass es durch beabsichtigte Nutzung des Plangebiets, deren planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen mit vorliegendem Bebauungsplan geschaffen werden sollen, zu keinem dauerhaften Verkehr kommen wird.</p> <p>Der Verkehr beschränkt sich temporär auf die Bauphase. Während des späteren Betriebs der PV-Anlage beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Überwachung, Pflege etc. der Anlage.</p> <p>Die innere Erschließung erfolgt über Erdwege zwischen den Modulreihen.</p> <p>Das vorhandene Wirtschaftswegenetz dient neben der Erschließung der hieran angrenzenden (landwirtschaftlichen) Nutzflächen ebenfalls der erholungssuchenden Bevölkerung für die Feierabend- und Naherholung.</p> <p>Einrichtungen der technischen Infrastruktur für die (Lösch-)Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</p> <p>Die Standorteignung des Plangebiets für die beabsichtigte Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen zeichnet sich maßgeblich durch die räumliche Nähe zu einem Netzanschlusspunkt aus, der sich lt. der Energieversorgung Mittelrhein AG (EVM) im nordöstlichen Bereich des Plangebiets befindet und als Mittelspannungs-Erdkabel ausgebildet ist. Insofern kann ein Anschluss an das Stromnetz gewährleistet werden.</p>
<p>Topographie</p>	<p>Insgesamt weisen die topographischen Verhältnisse eine Eignung für die beabsichtigte Entwicklung auf.</p>
<p>Schutzgebiete</p>	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Planung keine Schutzgebiete unmittelbar betroffen.</p>

Merkmal	Beschreibung
	<p>Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Mosel“ (FFH-7000-053) ca. 940 m östlich der zur Überplanung anstehenden Flächen.</p> <p>Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/ EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010 ist von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 (1) BauNVO/ § 5 (2) BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebieten im Sinne des § 1 (2) BauNVO/ § 9 (1) BauGB bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht auszugehen.</p> <p>Südwestlich und südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Heyerberg – Kimmelberg“ (LSG-7111-010) an das Plangebiet an.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine biotopkartierte Fläche („Obstplantagen und Streuobstwiesen zwischen Napoleonskapelle am Burgberg und Metternich“ BK-5611-0525-2006) sowie tlw. „Bereich zwischen Mühlental und Schleider Bach“ (BK-5611-0531-2006).</p> <p>Im weiteren Verfahren wird der Fachbeitrag Naturschutz erstellt werden. Hierin wird u.a. eine Grünlandkartierung sowie artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, um eine mögliche pauschale Unterschutzstellung der Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG zu prüfen. Entsprechendes wird Gegenstand des förmlichen Beteiligungsverfahrens.</p> <p>Wasser- oder Trinkwasserschutzgebiete sind von vorliegender Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>
Größe	ca. 7,5 ha
Planungsrecht	vollständige Lage im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

In seinem zeichnerischen Teil trifft das Landesentwicklungsprogramm LEP IV folgende Festlegungen für das Plangebiet:

- landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft,
- landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft („Unteres Moseltal“) mit herausragender Bedeutung und
- landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz

Wie in Kapitel 1 der Begründung bereits dargelegt, ist die Umsetzung der Energiewende auch in Rheinland-Pfalz ein zentrales politisches Ziel. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf diese Ausführungen verwiesen.

Der Ministerrat hat am 17.01.2023 die Fortschreibung des Kapitels Erneuerbare Energien des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) beschlossen. Die Rechtsverordnung ist im Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 1 vom 30.01.2023 (GVBl. S. 4) verkündet worden.

In Kapitel 5.2 „Energieversorgung Leitbild »Nachhaltige Energieversorgung«“ des LEP IV sind die wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit Bezug zum Ausbau der erneuerbaren Energieträger normiert.

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP IV sind nach derzeitigem Stand für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

Tabelle 2: Relevante Festlegungen des LEP IV Rheinland-Pfalz

Ziel / Grundsatz	Festlegung
G 161	Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden.
G 166	Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen sollen 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 Planzeichnung des Regionalen Raumordnungsplans (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald trifft für die zur Überplanung anstehenden Flächen folgende Festlegungen:

- Vorranggebiet Regionaler Grünzug,
- Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund,
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus und
- Vorbehaltsgebiet Besondere Klimafunktion

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Stadtrat am 16.11.2023 im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans u.a. für die beabsichtigte Darstellung einer Sonderbaufläche die Zulassung einer Abweichung von den Zielen Z 53 und Z 62 des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald bei der zuständigen oberen Landesplanungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) beantragt hat (siehe Kapitel 2 der Begründung).

Vor dem Hintergrund der Verpflichtung nach Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung an die Vorgaben der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB, ist das positive Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens nach § 6 (2) Raumordnungsgesetz (ROG) bzw. § 10 (6) Landesplanungsgesetz (LPIG) eine zwingende Voraussetzung, um das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur Satzung zu führen.

Das Zielabweichungsverfahren läuft derzeit und ist noch nicht abgeschlossen.
 Nachfolgend ist ein Auszug aus dem RROPL abgebildet.

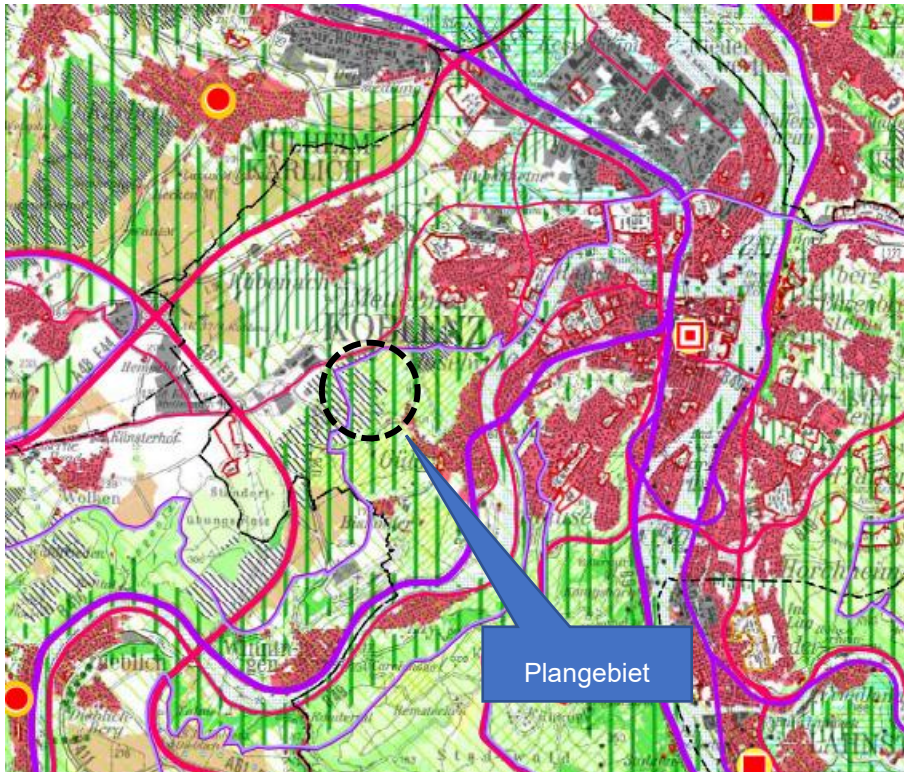


Abbildung 3: Auszug aus der Gesamtkarte des RROPL 2017 mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet)

Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

Folgende textlichen Festlegungen des RROPL sind nach derzeitigem Kenntnisstand für die vorliegende Planung relevant:

Tabelle 3: Relevante Festlegungen des RROPL 2017

Ziel/ Grundsatz	Festlegung
G 147	Es soll auf eine stärkere Nutzung regenerativer Energiequellen hingewirkt werden. Zur Verbesserung der Integration der fluktuierenden, erneuerbaren Stromversorgung und dem Erhalt der Versorgungssicherheit sind hierbei auch die Möglichkeiten zur Speicherung von Energie zur Angleichung von Erzeugung und Verbrauch von besonderer Bedeutung.
G 149 a	Großflächige von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaik-Anlagen sollen soweit möglich auf bereits versiegelten Flächen oder in direkter räumlicher Nähe zu bestehenden oder geplanten Infrastrukturtrassen (z.B. Autobahnen, Schienenverkehrsstrecken oder Hochspannungsleitungen) errichtet werden.

Ziel/ Grundsatz	Festlegung
G 149 e	<p>Konflikte mit großflächigen Photovoltaik-Anlagen sind insbesondere auf Flächen zu erwarten, die als</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Vorranggebiete für die Landwirtschaft,▪ Vorranggebiete für die Forstwirtschaft,▪ Vorranggebiete für Rohstoffabbau,▪ Vorranggebiete regionaler Biotopverbund und▪ Vorranggebiete Hochwasserschutz <p>gekennzeichnet sind.</p>

4.2 Flächennutzungsplan

4.2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt die zur Überplanung anstehenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar. In Überlagerung hierzu trifft der Flächennutzungsplan die Darstellungen als Fläche für Rekultivierung und Aufschüttungen. Weiterhin ist eine Fläche für die Landwirtschaft und für Wald sowie eine oberirdische Leitung im östlichen Bereich des Plangebiets dargestellt.

Der rechtswirksame FNP der Stadt Koblenz stammt in seiner Grundstruktur aus dem Jahr 1981 und wurde seitdem durch zahlreiche Änderungen angepasst. Um auch in den nächsten Jahrzehnten als zeitgemäße Grundlage für die städtebauliche Entwicklung dienen zu können, soll der FNP neu aufgestellt werden. Mit Beschluss vom 24.06.2021 hat der Koblenzer Stadtrat einen Entwurf der Planzeichnung und der Begründung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Am 21.07.2023 hat der Stadtrat dem Entwurf zur Fortschreibung des FNP sowie die Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen.

Die Offenlage fand im Zeitraum vom 11.09.2023 bis zum 23.10.2023 statt.

Im Rahmen vorliegender Bebauungsplanung wird dem Entwicklungsgebot aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB insofern nicht entsprochen.

Ursprüngliches Ziel der Stadt Koblenz war es, die vorliegend erforderliche Flächennutzungsplanänderung als Bestandteil der derzeit laufenden Neuaufstellung vorzunehmen.

Aufgrund weitergehender Handlungs- und Abstimmungsbedarfe im Rahmen des laufenden Neuaufstellungsverfahrens soll die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vom Verfahren zur Gesamtfortschreibung nunmehr entkoppelt werden. Auf diese Weise soll die Umsetzung des Bebauungsplans beschleunigt sowie ein zeitlicher Verzug vermieden werden.

Insofern soll die Flächennutzungsplanänderung im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB erfolgen.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgebildet.

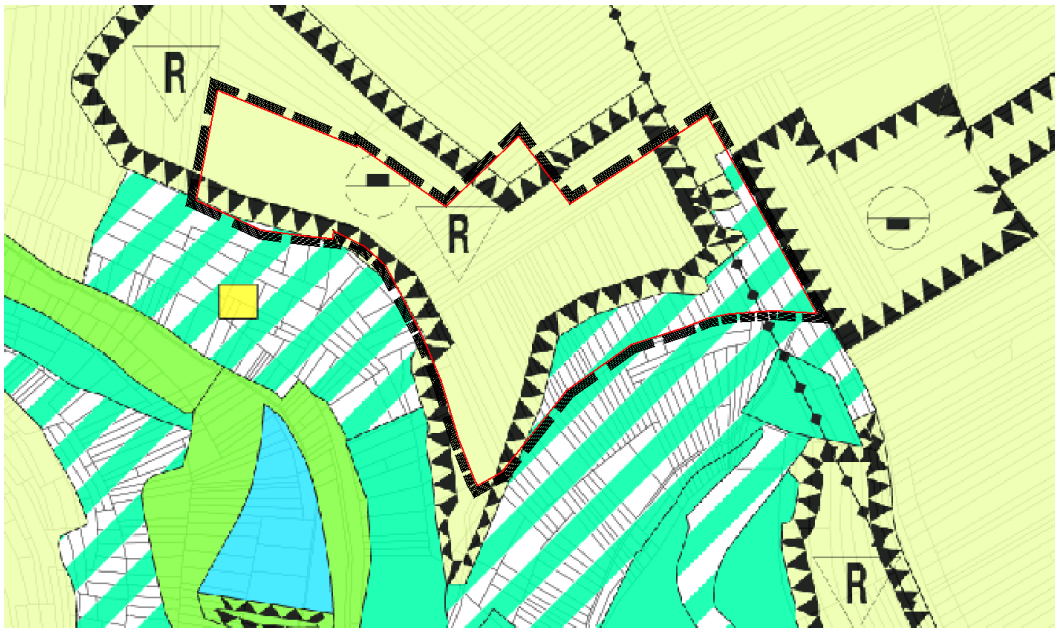


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz-rot umrandet)

Quelle: Geoportal Koblenz (<https://geoportal.koblenz.de>).

4.2.2 Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans

Im Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ beabsichtigt.

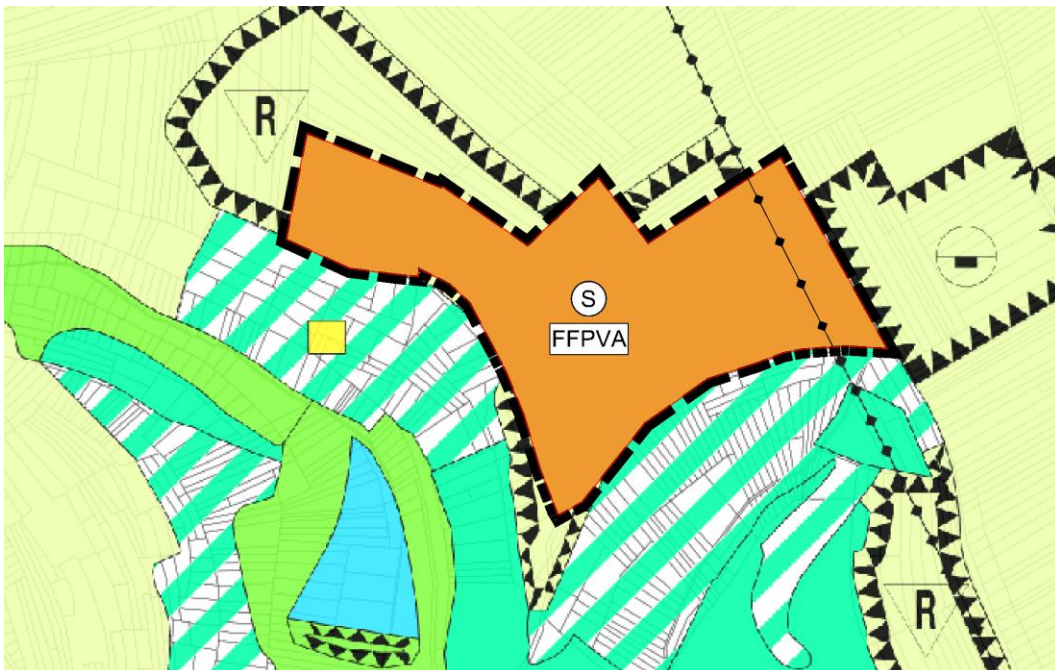


Abbildung 5: Auszug aus der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz-rot umrandet)

Quelle: Geoportal Koblenz (<https://geoportal.koblenz.de>).

4.3 Landschaftsplan Fortschreibung 2023

Der Landschaftsplan der Stadt Koblenz stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Für die zur Überplanung anstehenden Flächen enthält der Landschaftsplan folgende Darstellungen:

- LB2 oe: trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, grasreich
- LB2 tl: trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, blütenpflanzenreich
- LB2 tt: trockene Hochstaudenflur, flächenhaft, verbuschend
- BD3: Gehölzstreifen, Gehölzbestand
- GF6: vegetationsarme Aufschüttungsfläche
- EE1 tu: brachgefallene Fettwiese, ruderalisiert
- AU2: Vorwald, Pionierwald
- LA1: trockene Annuellenflur

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem Landschaftsplan abgebildet.



Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan Fortschreibung 2023 mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = rot umrandet)

Quelle: Stadt Koblenz

Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind in der Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Koblenz – Karte 2: Biotopverbund als Flächen mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund (Reich strukturiertes Halboffenland zwischen Bisholder, Güls und Metternich (inkl. Heyerberg): Biotopkomplexe/ Lebensräume der naturverträglichen Kulturlandschaft und der naturnahen Wälder (Vorranggebiet regionaler Biotopverbund) festgelegt.

5 ABWÄGUNGSERHEBLICHE BELANGE

5.1 Landwirtschaftliche Belange

Im vorliegenden Planungsfall sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer Fläche geschaffen werden, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung gemäß § 37 (1) Nr. 2b EEG 2023 war.

Demgemäß entspricht die vorliegende Bauleitplanung grundsätzlich dem Grundsatz G 166 des LEPs IV, wonach Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen flächenschonend, insbesondere auf zivilen (wirtschaftlichen) und militärischen Konversionsflächen, entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden sollen.

Gemäß dem Rekultivierungsplan zur „Kiesausbeute Heyerberg“ ist die Entwicklung landwirtschaftlicher Nutzflächen in Teilen des Plangebiets ein Rekultivierungsziel.

Zwar werden der Landwirtschaft im vorliegenden Planungsfall keine aktuell in Bewirtschaftung stehenden Nutzflächen entzogen, jedoch wird vor dem Hintergrund des Rekultivierungsziels ebenfalls die am 14. Dezember 2021 beschlossene Erste Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten mit Vollzugshinweisen aus landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Sicht als abwägungserheblicher Belang berücksichtigt.

Gemäß dem Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus raumordnerischer Sicht vom 26. Januar 2024 mit Vollzugshinweisen zur vierten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 18. Januar 2023 (GVBl. S. 4) sollen nach dem Grundsatz G 166 des LEP IV die lokaltypischen durchschnittlichen Ertragsmesszahlen (EMZ) zur angemessenen Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auf der Ebene der Bauleitplanung in der Abwägung zugrunde gelegt werden. Hiernach sollen zur Beurteilung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Flächen die durchschnittliche EMZ des Projektgebiets zur lokal typischen durchschnittlichen EMZ ins Verhältnis gesetzt werden. Die regionaltypische EMZ soll demnach als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden.

Bedeutsam im Hinblick auf die Betroffenheit der Landwirtschaft sind die Eigentums- und Pachtverhältnisse. Die zur Überplanung anstehenden Flächen stehen im Eigentum des (ehemaligen) Abbauberechtigten und Maßnahmenträgers für die angestrebte Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. Pachtverträge mit externen Dritten bzw. einem landwirtschaftlichen Betrieb bestehen nicht.

Im Hinblick auf eine mögliche Existenzsicherung eines landwirtschaftlichen Betriebs ist festzustellen, dass die betroffenen Flächen weder als Pachtland noch als Eigentumsfläche der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Eine nachhaltige Existenzsicherung eines landwirtschaftlichen Betriebs in Form von Eigentumsflächen bzw. auf Dauer gesicherte Pachtverträge mit einer Laufzeit von > 12 Jahren kann nicht beansprucht werden und stehen der angestrebten landwirtschaftsfremden Nutzung nicht entgegen.

Flurbereinigte Flächen sind nicht betroffen.

Vorgabe der Landesverordnung

Um die wirtschaftliche Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe angemessen zu berücksichtigen, soll der Bau von PV-Freiflächen-Anlagen gemäß § 37 (1) Nr. 2 Buchstaben h und i EEG 2021 nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwächeren Standorten erfolgen. Als Kenngröße ist hierzu die Ertragsmesszahl (EMZ) heranzuziehen. Die landesweite durchschnittliche EMZ liegt bei ca. 35. Entsprechend kann landesweit davon ausgegangen werden, dass Flächen mit einer Ertragszahl kleiner als 35 tendenziell ertragsschwächer sind. Im Speziellen können auf Ebene der einzelnen Verwaltungseinheiten (Verbandsgemeinden und Städte) die lokal typischen durchschnittlichen EMZ abweichen. In diesen Fällen sollen die jeweilig zuständigen Träger der Bauleitplanung die lokal typischen durchschnittlichen EMZ in die Abwägung einstellen.

Bewertung

Die geologische Landeskarte Rheinland-Pfalz (https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4) zeigt für das Plangebiet eine Ackerzahl (= Ertragsmesszahl nach Bodenschätzung) von überwiegend ≤ 40 . Im östlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Fläche mit einer dargestellten Ackerzahl von > 40 bis ≤ 60 (siehe Abbildung 7).

Somit ist für den überwiegenden Teil der im Geltungsbereich gelegenen Flächen ein mittleres Ertragspotenzial abzuleiten.

Die landesweit durchschnittliche EMZ von ca. 35 wird in der Gemarkung Güls überschritten. Gemäß der Liste der durchschnittlichen EMZ sortiert nach den rheinland-pfälzischen Gemarkungen des Landesamtes für Steuern (www.lfst-rlp.de) weist die Gemarkung Güls eine durchschnittliche EMZ je Ar von 62 auf.

Die gemäß dem Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus raumordnerischer Sicht vom 26. Januar 2024 mit Vollzugshinweisen zur vierten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 18. Januar 2023 (GVBl. S. 4) zu berücksichtigende, lokaltypische durchschnittliche EMZ von 62 zur angemessenen Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe nach dem Grundsatz G 166 des LEP IV übersteigt somit die landesweit durchschnittliche EMZ. Die Auswertung der regionaltypischen EMZ belegt somit eine grundsätzlich gute agrarstrukturelle Eignung der landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Güls. In der Gemarkung Güls sind ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen somit eher die „Ausnahme“.

Insofern handelt es sich bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans um vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Nutzflächen im Bezug zur regionaltypischen EMZ. Dies ergibt sich aufgrund der Unterschreitung der regionaltypischen EMZ der zur Überplanung anstehenden Flächen.

Die Inanspruchnahme für die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage steht somit nicht im Konflikt mit der zu berücksichtigenden regionaltypischen EMZ.

Die folgende Abbildung zeigt die Ackerzahl der Flächen im Plangebiet.



Abbildung 7: Ackerzahl im Plangebiet (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet)

Quelle: Geologische Karte Rheinland-Pfalz

Auf der Grundlage des 10-Punkte-Katalog der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen (überarbeitete Version Oktober 2019) erfolgt eine weitergehende Betrachtung hinsichtlich der Rechtfertigung für die Flächeninanspruchnahme.

In diesem 10-Punkte-Katalog sind u.a. folgende abwägungsrelevante Aussagen enthalten:

▪ **Ziffer 4:**

Der Grundsatz 166 im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) verlangt „einen flächenscho-nenden Ausbau von Freiflächen PV Anlagen“.

Dazu ist es nach G 166 erforderlich, dass zunächst nachweislich alle Potentiale von Konver-sions- und Deponieflächen zu erschließen und zu nutzen sind.

Planerische Bewertung:

Dieser Forderung entspricht die Bauleitplanung, da vorliegend ausschließlich bisher dem Kiesabbau dienende Flächen und damit Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung gemäß § 37 (1) Nr. 2b EEG 2023 herangezogen werden.

▪ **Ziffer 7:**

Der Grundsatz G 166 des LEP IV verlangt bei der Berücksichtigung landwirtschaftlichen Flä-chen für Photovoltaik-Anlagen ausschließlich „ertragsschwache“ Standorte auszuwählen. Dabei sind nach Ansicht der Landwirtschaftskammer nachfolgende Kriterien/Ausschlussflä-chen zu berücksichtigen:

- **Keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen in der Regionalplanung**

Planerische Bewertung:

Im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017 sind folgende Darstellungen enthalten:

- *Lage in einem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund,*
- *Lage in einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug und*

- *Lage in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.*

Eine Betroffenheit von Vorrangflächen für die Landwirtschaft ist nicht gegeben.

- **Keine Inanspruchnahme von Flächen im Umkreis von 400 m landwirtschaftlicher Hofstellen im Außenbereich**

Planerische Bewertung:

Im angegebenen Radius liegen keine landwirtschaftlichen Hofstellen im planungsrechtlichen Außenbereich, so dass diese Forderung berücksichtigt ist.

- **Zur Abgrenzung der ertragsschwachen Standorte ist auf Gemeindeebene die durchschnittliche Ertragsmeßzahl zu ermitteln. Nur Flächen und Grundstücke, die weniger als 50 % der durchschnittlichen Ertragsmeßzahl einer Gemeinde erreichen, sind als ertragsschwach anzusehen.**

Planerische Bewertung:

Die Ziffer 7 nimmt Bezug auf den Grundsatz G 166 des LEP IV. Wie bereits oben ausgeführt worden ist, sollen gemäß dem Leitfadens zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus raumordnerischer Sicht vom 26. Januar 2024 mit Vollzugshinweisen zur vierten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 18. Januar 2023 (GVBl. S. 4) nach dem Grundsatz G 166 des LEP IV die lokaltypischen durchschnittlichen Ertragsmesszahlen (EMZ) zur angemessenen Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auf der Ebene der Bauleitplanung in der Abwägung zugrunde gelegt werden.

Demgemäß gelten Flächen als tendenziell ertragsschwächer, die die lokaltypische EMZ unterschreiten.

Zwecks der Vermeidung von Wiederholungen ist auf die obenstehenden Ausführungen zur EMZ zu verweisen, wonach dem Grundsatz G 166 des LEP IV grundsätzlich entsprochen wird. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Inanspruchnahme von Flächen für die Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im vorliegenden Planungsfall - aufgrund der Unterschreitung der lokaltypischen EMZ - nicht im Konflikt mit der zu berücksichtigenden lokaltypischen EMZ steht und es sich bei den Flächen um vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Nutzflächen handelt.

- **Berücksichtigung agrarstruktureller Belange**

Planerische Bewertung:

Hinsichtlich der agrarstrukturellen Belange ist darauf hinzuweisen, dass die zur Überplanung anstehenden Flächen derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

Die ehemalige Nutzung als Deponie/ Kiesgrube mit einer Verfüllung des Bodens ist landwirtschaftlich grundsätzlich nur eingeschränkt nutzbar. Zurückzuführen ist dies maßgeblich auf die unsystematisch eingebrachten Auffüllungen, die aufgrund geringer Verdichtung nur einen unzuverlässigen Untergrund bilden und die landwirtschaftliche Nutzung im ehemaligen Abgrabungsbereich durch bestehende Nässeprobleme erheblich erschweren.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die agrarstrukturellen Belange sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zu erwarten.

- **Berücksichtigung von Grundstücken mit besonderen Nutzungseigenschaften**

Planerische Bewertung:

Die Flächen weisen keine besondere Nutzungseigenschaften auf.

- **Berücksichtigung betrieblicher Belange im Einzelfall bis zur Prüfung einer möglichen Existenzgefährdung**

Planerische Bewertung:

Hinsichtlich der agrarstrukturellen Belange ist auf die bereits erwähnten Eigentumsverhältnisse zu verweisen, die außerhalb der Landwirtschaft liegen. Zudem werden die Flächen derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt.

Dauerhafte Pachtverträge mit einer Laufzeit von > 12 Jahr liegen nicht vor. Eine Existenzgefährdung ist nicht ableitbar.

- **Die für PV-Anlagen geeigneten Flächen sind als sinnvolle Blöcke darzustellen, bei Bedarf kann die Kulturverwaltung des Landes durch Bodenordnungsverfahren unterstützend tätig werden**

Planerische Bewertung:

Die für die Überplanung angedachten Flächen sind - bedingt durch die Vornutzung, umgebende Nutzung sowie Eigentumsverhältnisse - klar abgebildet und abgegrenzt.

Eine Entwicklung/ Auskragung in angrenzende landwirtschaftliche Flächen findet nicht statt. Für bodenordnerische Maßnahmen unter Hinzuziehung der Kulturverwaltung des Landes besteht kein Erfordernis.

Ferner kann darauf hingewiesen werden, dass es sich bei der Aufstellung von Solarmodulen nicht um eine (vollflächige) Versiegelung von Flächen handelt. Eine Nutzung des Unterwuchses kann in extensiver Form (Beweidung oder Mahd) ermöglicht werden.

Darüber hinaus ist die Überdeckung des Bodens mit der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage temporär auf die Nutzungsdauer der Anlage beschränkt. Ein entsprechender Rückbau der baulichen Anlagen sowie eine Beseitigung der Versiegelungen nach der Nutzungsaufgabe sollte auf der Ebene der Vorhabenzulassung über den Abschluss städtebaulicher Verträge sichergestellt werden.

Die Stadt Koblenz weist eine Bodenfläche von rund 105,25 km² (= 10.525 ha) auf. Hiervon nimmt die landwirtschaftliche Nutzfläche lt. statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz zum 31.12.2022 einen Anteil von 23,83 km² (= 2.383 ha) ein.

Die vorliegende Planung weist eine Gesamtgröße von rund 7,5 ha auf (ca. 0,071 % der Gesamtfläche der Gemarkung). Wird unterstellt, dass das gesamte Plangebiet landwirtschaftlich nutzbar wäre, würde der Anteil der betroffenen Fläche für die Landwirtschaft bei ca. 0,315 % liegen.

Dementsprechend ist im Verhältnis zur Gesamtfläche der Fläche des Freiraum- und Agrarbereichs zur Größe des geplanten Sondergebiets eine Geringfügigkeit hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme festzustellen.

Darüber hinaus wird den Ausführungen gemäß dem Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus raumordnerischer Sicht vom 26. Januar 2024 – Vollzugshinweise zur vierten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 18. Januar 2023 (GVBl. S. 4) entsprochen. Demnach sind die Belange der örtlichen Landwirtschaft aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt, sofern nicht mehr als 5 % der örtlichen Ackerfläche in Anspruch genommen werden.

Vorgabe der Landesverordnung

Aus Gründen der Betriebsentwicklung soll der Bau von PV-Freiflächen-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen gemäß § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstaben c, h und i EEG 2021 im Radius von 400 m um die Betriebstätten tierhaltender Betriebe und im Radius von 200 m um die Betriebstätten nicht tierhaltender Betriebe nicht gestattet werden, sofern die Betriebsinhaber dem Bau der PV-Freiflächen-Anlagen nicht zustimmen.

Bewertung

Keine Betroffenheit

Vorgabe der Landesverordnung

Der Bau von PV-Freiflächen-Anlagen gemäß § 37 (1) Nr. 2 Buchstabe h und i EEG 2021 ist auf Flächen, die in regionalen Raumordnungsplänen als Vorrangflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, in der Regel ausgeschlossen. Einzelheiten ergeben sich aus den regionalen Raumordnungsplänen.

Bewertung

Keine Betroffenheit

Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine für die Landwirtschaft erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.2 Natur- und landschaftsschutzfachliche Belange

Hinweis: Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht einschließlich dem Fachbeitrag Naturschutz erstellt. Dies wird Gegenstand der förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Vorgabe der Landesverordnung

Neben dem Ausschluss von Flächen für den Bau von PV-Freiflächen-Anlagen gemäß § 37 (1) Nr. 2 Buchstaben c, h und i EEG 2021, die in Naturschutzgebieten und Nationalparks (§ 38a (1) Nr. 5 Buchstabe b EEG 2021) liegen, ist der Bau von PV-Freiflächen-Anlagen gemäß § 37 (1) Nr. 2 Buchstaben c, h und i EEG 2021 auf Flächen

- in geschützten Biotopen i. S. d. § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG,
- in geschützten Landschaftsbestandteilen gemäß § 29 BNatSchG,
- auf nicht artenarmen Grünlandflächen (siehe Kartieranleitung Biotoptypen unter <https://naturschutz.rlp.de> und i. S. d. Grundsatzes G 166 der dritten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz-LEP IV),
- in Fortpflanzungs-, Ruhestätten und essenzielle Rastflächen geschützter Arten i. S. d. § 44 BNatSchG in der Regel

nicht zulässig und

- in Biosphärenreservaten i. S. d. § 25 BNatSchG, in Naturparks i. S. d. § 27 BNatSchG,
- in flächenhaften Naturdenkmälern i. S. d. § 22 LNatSchG und
- in FFH- und Vogelschutzgebieten gemäß § 33f BNatSchG

nur zulässig, sofern das jeweilige Vorhaben dem Schutzzweck nicht entgegensteht bzw. die Verträglichkeit gegeben ist.

Bewertung

Im weiteren Verfahren wird eine Grünlandkartierung durchgeführt. Im Rahmen dieser wird u.a. eine pauschale Unterschützstellung gemäß § 15 LNatSchG oder § 30 BNatSchG geprüft.

Die „sonstigen“ aufgelisteten Schutzgebiete und Tatbestände werden durch die vorliegende Bauleitplanung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

Im weiteren Verfahren bedarf es unter Berücksichtigung der noch zu erstellenden Fachplanungen (Fachbeitrag Naturschutz, Artenschutz) einer abschließenden Bewertung.

Eine Betroffenheit liegt nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht vor.

Vorgabe der Landesverordnung

Im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes ist der Bau von PV-Freiflächen-Anlagen gemäß Ziel 166 a der dritten Teilfortschreibung im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz in den Kernzonen und den Rahmenbereichen der UNESCO-Welterbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes ausgeschlossen.

Auf Flächen der Bewertungsstufen 1 und 2 der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (siehe Karte 20 und Tabelle zur Karte 20 der dritten Teilfortschreibung sowie Ziel 92 des LEP IV Rheinland-Pfalz) sollte der Bau von PV-Freiflächen-Anlagen nicht gestattet werden.

Auf Flächen der übrigen Bewertungsstufen der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften besteht für den Bau von PV-Freiflächen-Anlagen genauso wie in Landschaftsschutzgebieten ein erhöhter Prüfbedarf.

Sofern eine Blickbeziehung oder Sichtachse in die Landschaft durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt wird, sollte der Bau von PV-Freiflächen-Anlagen ebenfalls nicht gestattet werden.

Hinsichtlich der Fernwirkung sind sowohl exponierte Sichtpunkte am Standort der PV-Anlage (bzw. auch im Nahbereich des Standorts) als auch exponierte Standorte mit Sicht auf den Standort der PV-Anlage zu beachten. Weitere Festsetzungen ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm und den regionalen Raumordnungsplänen.

Bewertung

Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen in der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft („Unteres Moseltal“) mit herausragender Bedeutung. Diesem ist die Bewertungsstufe 1 und 2 zugewiesen.

Innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften erfolgt kein grundsätzlicher oder rechtsverbindlicher Ausschluss von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen.

Im vorliegenden Planungsfall ist auf die beabsichtigte Wiedernutzbarmachung einer Konversionsfläche zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie hinzuweisen, was gemäß Grundsatz G 166 LEP IV ein Ziel der übergeordneten Planungsebene hinsichtlich des Ausbaus der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ist.

Nach dem Ziel Z 92 des LEP IV sind die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften in ihrer Vielfältigkeit unter Bewahrung des Landschafts-Charakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln.

Gemäß ergangener Rechtsprechung wurde das Ziel Z 92 des LEP IV zur Rechtswirkung eines Grundsatzes der Raumordnung herabgestuft. Insofern sind die Belange des Ziels Z 92 des LEP IV im weiteren Verfahren in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang ist auf die anthropogenen Vorbelastungen und Überprägungen des Landschaftsbildes hinzuweisen. Vor dem Hintergrund der ehemaligen Nutzung als Deponie/ Kiesgrube und der derzeit brachliegenden Konversionsfläche sind keine landschaftsprägenden Elemente innerhalb des Plangebiets vorzufinden.

Weiterhin bestehen das Plangebiet umgebende Gehölzstrukturen und Waldflächen, die einen Beitrag zur natürlichen Abschirmung und Einbindung leisten. Zudem werden im vorliegenden Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild getroffen, wie etwa eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen oder einer randlichen Eingrünung.

Aufgrund ihrer Größe, Uniformität und Gestaltung wird es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Die Freiflächen-Anlage wird sich grundsätzlich als landschaftsfremdes Objekt darstellen, so dass von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Hierbei handelt es sich um eine technische Überprägung des anthropogen vorbelasteten Landschaftsbildes.

Weiterhin ist anzuführen, dass eine vollständige Behebung der (optischen) Störungen im Landschaftsbild im vorliegenden Planungsfall nicht möglich ist. Selbst durch die zur Eingriffsminimierung getroffenen Maßnahmen kann kein vollständiger Ausgleich ermöglicht werden.

Allerdings setzt der Ausgleich für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemäß geltender Rechtsprechung nicht die vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild voraus. Ein Ausgleich durch landschaftsgerechte Neugestaltung kann auch dann vorliegen, wenn die Veränderung und die Tatsache des Eingriffs sichtbar bleiben. Wird durch die auf einen funktionalen Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts abzielenden Maßnahmen der betroffene Raum in optischer Hinsicht landschaftsgerecht neugestaltet, können die Maßnahmen zugleich einen hinreichenden landschaftsbildbezogenen Ausgleich bewirken.

Das in der Vorschrift des § 1 (7) BauGB normierte Gebot, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, setzt neben einer sachgerechten Entscheidung voraus, dass in die Abwägung all das an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 9. April 2008 – 4 CN 1.07 –, juris Rn. 22). Die Bedeutung der Belange darf nicht verkannt und der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen nicht in einer Weise vorgenommen werden, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis schon dann genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.

Bei der Abwägungsentscheidung sind die anthropogenen Vorbelastungen im Landschaftsraum zu berücksichtigen, wie etwa die linienförmigen Infrastruktureinrichtungen oder die anthropogene Vornutzung des Plangebiets. Aufgrund dieser bestehenden Vorbelastungen ist der landschaftliche Gesamteindruck bzw. das Landschaftsbild bereits nachhaltig gestört. Vor diesem Hintergrund fehlt es dem Schutzgut an Rechtfertigungsgründen, die weiteren Eingriffen entgegenstehen können.

Die beschriebenen Störfaktoren haben zur Folge, dass kein wegen ihrer Schönheit und Funktion besonders schützenswerter grober Eingriff in das Landschaftsbild mit der Umsetzung der Maßnahme vollzogen wird.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit anthropogenen Vorbelastungen und Überprägungen des Landschaftsraums sowie dem Interesse der Stadt nach Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage und dem entsprechenden Beitrag zum Klimaschutz, wird daher den Belangen gemäß § 1 (5) Satz 2, § 1 (6) Nr. 7f, § 1a (5) BauGB ein höheres Gewicht als dem vollständigen Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild eingeräumt.

Weiterhin ist in diesem Zusammenhang auf die bundesgesetzlich hervorgehobene, besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG abzustellen. Demnach liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im

Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Die im § 2 EEG normierte Abwägungsdirektive führt nach der Gesetzesbegründung dazu, dass die Belange der erneuerbaren Energien im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u.a. gegenüber dem Landschaftsbild nur in Ausnahmefällen überwunden werden können. Öffentliche Interessen können den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen.

Vorgabe der Landesverordnung

Um dauerhaft zur Sicherung der Populationen wildlebender Tiere im Sinne des BNatSchG beizutragen, soll der Bau von PV-Freiflächen-Anlagen gemäß § 37 (1) Nr. 2 Buchstaben c, h und i EEG 2021 auf Flächen, die von besonderer Bedeutung für die Wanderung von wild lebenden Tieren sind, nicht gestattet werden. Speziell sind hier Flächen in der Nähe von Querungshilfen für wild lebende Tiere über Verkehrswege zu nennen. Die Funktionsfähigkeit der Querungshilfe darf nicht verlorengehen oder eingeschränkt werden. Ein Mindestabstand von 200 m wird empfohlen.

Bewertung

Nach derzeitiger Einschätzung und vorbehaltlich der noch zu erstellenden Fachgutachten liegt keine Betroffenheit vor.

Vorgabe der Landesverordnung

Artenschutzrechtliche Vorschriften sind zu beachten und der Eingriff in Natur und Landschaft ist zu kompensieren. Dabei wird auf Folgendes hingewiesen:

Der mit dem Bau der PV-Freiflächen-Anlage gemäß § 37 (1) Nr. 2 Buchstaben c, h und i EEG 2021 verbundene Versiegelungsgrad ist auf maximal 2 Prozent der Gesamtfläche der Anlage zu beschränken. Als versiegelte Fläche sind dabei in der Regel lediglich die Fundamente des Ständerwerks für die PV-Module und von festen Baulichkeiten, wie z.B. Einhausungen von Transformatoren, zu werten.

Der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft soll möglichst auf der Fläche der PV-Anlage erfolgen. Ist dies nicht möglich, soll die Kompensation vornehmlich in Form von produktionsintegrierten Maßnahmen erfolgen. Bei der Bewertung des Eingriffs sollen mögliche Effekte der Extensivierung der Fläche berücksichtigt werden.

Wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sind insbesondere auch die Belange der Landwirtschaft in den Verfahren zu berücksichtigen. Dies gilt gemäß § 1 (6) Nr. 8 b BauGB auch für die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen. Auf § 15 (3) BNatSchG wird verwiesen.

Bewertung

Im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Fachbeitrag Naturschutz mit Eingriffs-/ Ausgleichsregelung erstellt.

Der Bebauungsplan regelt gemäß seinem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich den künftigen Versiegelungsgrad im Plangebiet. Hierbei werden die vorgenannten Ausführungen der Verordnung soweit wie möglich berücksichtigt.

Die abschließende Klärung der Lage etwaiger Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren vorgenommen. Die Belange der Landwirtschaft sind in die Abwägungsentscheidung einzustellen. Zwecks

Vermeidung von Wiederholungen ist diesbezüglich auf das Kapitel 5.1 vorliegender Begründung zu verweisen.

Eine abschließende Bewertung ist zum derzeitigen Stand der Planung nicht möglich.

Vorgabe der Landesverordnung

Im Hinblick auf den Natur- und Landschaftsschutz wird für mögliche textliche Festsetzungen in Bebauungsplänen, die im Zusammenhang mit dem Bau von PV-Freiflächen-Anlagen gemäß § 37 (1) Nr. 2 Buchstaben c, h und i EEG 2021 erstellt werden, grundsätzlich empfohlen:

- keine Festsetzung einer maximalen Höhe,
- Beschränkung der wasserundurchlässigen Befestigungen auf ein Mindestmaß und nicht mehr als 2 Prozent der Gesamtfläche der PV-Anlage,
- grundsätzliche Zulässigkeit von Zuanlagen, die für Kleinsäuger durchlässig und landschaftsangepasst eingefärbt sind,
- Pflanzung von Gehölzarten von mindestens 3 m Höhe als eine mindestens dreireihige Sichtschutzhecke, sofern die natürliche Vegetation (z.B. direkt angrenzender Wald oder Hecke) keinen direkten Sichtschutz (insbesondere Nahwirkung) vom Standort der PV-Anlage darstellt.

Des Weiteren sollten nachfolgende Punkte vertraglich abgesichert werden:

- Mindestabstand von 20 cm zwischen PV-Modulen und Bodenoberfläche,
- im Falle einer notwendigen Bepflanzung mit Gehölzen, z.B. als Sichtschutz oder als Ausgleichsmaßnahme, Wahl von standortangepassten und heimischen Gehölzen aus Betrieben, die der Zertifizierungsgemeinschaft gebietseigener Gehölze (ZgG) angehören,
- Entwicklung der unversiegelten Fläche der Anlage durch gebietsheimisches Saatgut als extensives Grünland und Pflege der Grünfläche durch Mahd oder Beweidung,
- Ausschluss des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln zur Pflege der Fläche. Sofern die Biodiversität zusätzlich gefördert werden soll, sind Modultischhöhen von 0,80 m und 5-6 m Reihenabstand anzusetzen. Erfolgsfördernd sind zudem breitere Randbereiche, die nicht überstellt werden und die Anlage von Sonderstrukturen (Steinhaufen, Totholzstrukturen, Tümpeln, etc.) sowie Nisthilfen und/oder Ansitzwarte.

Bewertung

Im vorliegenden Planungsfall besteht wegen der „isolierten“ Lage im Außenbereich das städtebauliche Erfordernis nach Steuerung der Höhe baulicher Anlagen.

Die Berücksichtigung in Form von Festsetzungen in zeichnerischer und/ oder textlicher Form wird im Bebauungsplan vorgenommen, in dessen Zuständigkeits- und Aufgabenbereich die Steuerung dieser Belange liegt. Das Unterlassen einer Steuerung der Höhe baulicher Anlagen eröffnet zumindest aus planungsrechtlicher Sicht dem Maßnahmenträger die Möglichkeit, eine von den herkömmlichen Höhen der PV-Module abweichende Anlage zu errichten (z.B. „Solar-Tower“). Trotz der anthropogenen Vorbelastungen könnte eine solche Anlage das Landschaftsbild nachteilig beeinträchtigen.

Ferner kann an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass im vorliegenden Planungsfall die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung nach § 37 (1) Nr. 2b EEG 2023 geschaffen werden sollen.

Die o.g. Handlungs- und Festsetzungsempfehlungen werden im vorliegenden Planungsfall so weit wie möglich berücksichtigt. Allerdings ist eine abschließende Bewertung zum derzeitigen Stand der Planung nicht möglich.

5.3 Wald- und forstwirtschaftliche Belange

Südlich und südwestlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Waldflächen.

An dieser Stelle kann auf die topographischen Verhältnisse im Plangebiet mit einem in Richtung des Waldes abfallenden Geländes hingewiesen werden, wodurch die Voraussetzungen für eine effiziente Nutzung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage grundsätzlich gegeben sind.

Im vorliegenden Planungsfall werden nachzeitigem Kenntnisstand keine wald- und forstwirtschaftlichen Belange berührt.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass mit vorliegender Bauleitplanung keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für bauliche Anlagen und Einrichtungen geschaffen werden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.

Aufgrund dessen wird zum derzeitigen Verfahrensstand von keiner Betroffenheit für wald- und forstwirtschaftliche Belange durch die vorliegende Bauleitplanung ausgegangen. Die Anforderungen an die Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB werden nachzeitigem Kenntnisstand gewahrt.

Ein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht daher nicht.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Vorgabe der Landesverordnung

Bei der Planung von PV-Freiflächen-Anlagen sind die vom Land Rheinland-Pfalz veröffentlichten Hochwassergefahren- und -risikokarten sowie Starkregengefahrenkarten in der jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78 (4) Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich untersagt ist.

Für die Errichtung von baulichen Anlagen in Risikogebieten gelten gemäß § 78b (1) Satz 2 Nr. 2 WHG besondere Anforderungen.

Hier sollen in unbeplanten Bereichen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.

Bewertung

Gemäß § 78 (4) Satz 1 WHG festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete sind nicht betroffen.

Die Sturzflutgefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt zeigen für das Plangebiet bei einem extremen Starkregenereignis mit einer Regendauer von vier Stunden (SRI 10) und einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm Wassertiefen von überwiegend < 5 cm. Im westlichen sowie „zentralen“

Bereich der zur Überplanung anstehenden Flächen können Wassertiefen von bis zu 30 bis < 50 cm sowie punktuell von bis zu 50 bis < 100 cm auftreten (siehe Abbildung 8 und Abbildung 9).

Die Fließgeschwindigkeiten können bis zu 0,5 bis < 1,0 m/s und punktuell von 1,0 bis < 2,0 m/s erreichen. Das Oberflächenwasser fließt in Richtung des südlich bzw. südwestlich angrenzenden Waldes ab.

Mit vorliegender Bauleitplanung werden keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für bauliche Anlagen und Einrichtungen geschaffen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.

Zudem bestehen auf der nachgelagerten Ebene des Planvollzugs bauordnungsrechtliche sowie wasserrechtliche und hochwasserschützende Verpflichtungen, wie etwa die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder den §§ 3, 13 und 14 Landesbauordnung (LBauO), sodass an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaiger erforderlicher Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden kann.

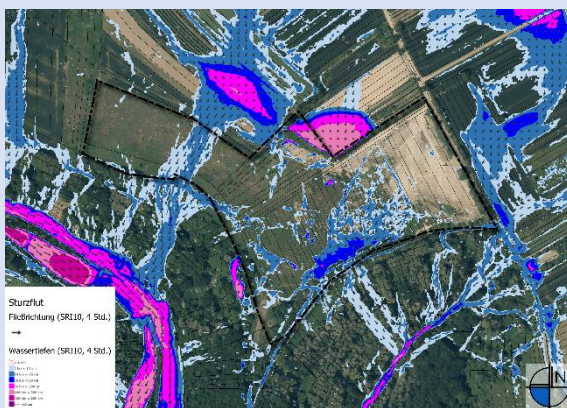


Abbildung 8: Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte mit Wassertiefen bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm in 4 Stunden und Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet)



Abbildung 9: Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte mit Fließgeschwindigkeiten bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm in 4 Stunden und Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet)

Quelle: Digitale Orthophotos: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Quelle Sturzflutgefahrenkarte: Landesamt für Umwelt.

Vorgabe der Landesverordnung

Es wird darauf hingewiesen, dass Anlagen, die weniger als 40 m von einem Gewässer I. oder II. Ordnung oder weniger als 10 m von einem Gewässer III. Ordnung entfernt liegen, einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Außerdem ist es zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG und zur Stärkung der Biodiversität erforderlich, ausreichend große Korridore für die Gewässerentwicklung freizuhalten.

In der Regel sind dafür mindestens 10 m beidseits eines Gewässers erforderlich. Die Zuwegung zum Gewässer zum Zweck der Gewässerunterhaltung darf durch Anlagen nicht erschwert werden.

Bewertung

In einer Entfernung von etwa 130 m verläuft westlich des Plangebiets der „Schleider Bach“ als Gewässer III. Ordnung.

Insofern werden im Rahmen vorliegender Bebauungsplanung ausreichend große Pufferzonen und Korridore zur Gewässerentwicklung freigehalten.

Eine Betroffenheit besteht nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht.

5.5 Landschaftsbild, Freizeit und Erholung

Mit der Überplanung der Flächen sowie der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage geht eine Veränderung des bisherigen Landschaftsbildes einher. Gemäß § 1a (3) Satz 1 BauGB ist eine voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Mit der Festsetzung eines Pflanzstreifens wird eine randliche Eingrünung des Planbereichs gewährleistet. Hierdurch werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert.

Weiterhin besteht mit vorhandenen Waldflächen und Gehölzstreifen entlang der südlichen, östlichen und teilweise nördlichen Grenze des Geltungsbereichs eine wirkungsvolle und natürliche Abschirmung und Einbindung der zur Überplanung anstehenden Flächen.

Insofern kann zum derzeitigen Planungs- und Verfahrensstand davon ausgegangen werden, dass die Überplanung der Flächen voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führt.

Weiterhin ist in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen in Kapitel 5.2 der Begründung zu verweisen.

Vor dem Hintergrund der ehemaligen Nutzung als Deponie/ Kiesgrube sowie der Eigentumsverhältnisse war und ist die Planfläche einer landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung nicht zugänglich.

Durch die vorhandene und herzustellende randliche Eingrünung des Plangebiets wird eine Einsehbarkeit sowie mögliche Beeinträchtigungen für die landschaftsbezogene und siedlungsnaher Freizeit und Erholung durch Stör- oder Fremdkörperwirkungen minimiert, sodass die Planung nach derzeitigem Erkenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange Freizeit und Erholung haben wird.

Des Weiteren kann auf bestehende anthropogene Vorbelastungen mit Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung sowie das Landschaftsbild, wie akustische und visuelle Belastungen aufgrund der Nähe zur Landesstraße L 52, dem „Industriegebiet A 61“ oder drei parallel verlaufender Hochspannungsfreileitungen, hingewiesen werden.

5.6 Immissionsschutz

Sofern sich im weiteren Verfahren die Erforderlichkeit zeigt, wird ein Blendgutachten erstellt werden, um schädliche Auswirkungen auf schutzwürdige Belange vermeiden zu können.

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.

5.7 Einfriedung

Die Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen gelten als elektrische Anlage, die aus Sicherheitsgründen vor Betreten durch Unbefugte zu schützen ist. Es ist daher eine entsprechende Einfriedung um die Anlage erforderlich, die auf eine maximale Höhe von 2,50 m begrenzt ist. Die Einfriedung darf grundsätzlich auch außerhalb der Baufenster errichtet werden.

Die Einfriedung ist nur mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit zulässig. Durch diese Regelung soll die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger sichergestellt und somit unter anderem eine Zerschneidung von Lebensräumen vermieden werden.

Außerdem stellt die Lage im Außenbereich bzw. in der freien Landschaft gewisse Anforderungen an die Ausstattung bzw. Gestaltung der Einfriedungen. Zur Vermeidung einer allseits geschlossen wirkenden Einfassung mit dem Eindruck des „Eingemauert-Seins“ sowie unter Berücksichtigung des Schutzziels und -zwecks des Außenbereichs wird im Bebauungsplan geregelt, dass Einfriedungen ausschließlich in Form von offenen Zäunen (z.B. Maschendrahtzaun) zulässig sind. Hierdurch soll des Weiteren ein Beitrag zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild geleistet werden.

6 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt.

Bei der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage handelt es sich um eine atypische Nutzung, welche insbesondere bezüglich ihres Einflusses auf den Boden und (Grund-)Wasservorkommen sowie die Versiegelung nicht mit einem „klassischen“ Baugebiet nach den §§ 2 bis 9 BauNVO zu vergleichen ist.

Auch bedarf es auf der Ebene des Bebauungsplans besonderer Festsetzungen für die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, die über die Zulässigkeitskataloge der herkömmlichen Baugebietsarten nicht gesteuert werden können.

Zwar sind Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ebenfalls in Gewerbe- und Industriegebieten gemäß §§ 8 und 9 BauNVO zulassungsfähig, jedoch beabsichtigt die Stadt an dem betreffenden Standort der Planfläche ausschließlich die Entwicklung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie und nicht die Entwicklung anderweitiger, in Gewerbe- und Industriegebieten zulässigen, Anlagen oder Einrichtungen. Die Begrenzung des Zulässigkeitskatalogs innerhalb eines Gewerbe- oder Industriegebiets auf ausschließlich Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen würde der allgemeinen Zweckbestimmung der Baugebiete zuwiderlaufen und insofern in einem Widerspruch zu den Vorschriften des § 1 (5) BauNVO stehen.

Die Lage im planungsrechtlichen Außenbereich und die Flächeninanspruchnahme ausschließlich durch die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage bedingen daher die Definition einer eigenständigen Zweckbestimmung.

Im vorliegenden Planungsfall ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets aus nachfolgenden Gründen gerechtfertigt:

- Die definierten Planungsziele erfordern einen über die Festsetzung der Gebietsart hinausgehenden Konkretisierungsgrad.

- Bei den anstehenden Beteiligungen sind der Öffentlichkeit bzw. den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anhaltspunkte und Vorgaben für ihre Stellungnahmen zu geben. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der möglichen Betroffenheit der Belange der Landwirtschaft, von Natur und Landschaft und „sonstigen“ Belangen des Umweltschutzes (Immissionsschutz, hier Blendwirkung).
- Die Betonung der besonderen Nutzungsart und die bereits hinreichende Konkretisierung der künftigen Art der Nutzung, die in der nachfolgenden Planungsebene keinen weiteren Gestaltungsspielraum mehr benötigt.

Im Gegensatz zu den „sonstigen“ Baugebieten der §§ 2 bis 9 BauNVO fehlt es dem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO der gesetzlichen Vorgabe der städtebaulichen Eigenart.

In Ergänzung zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist daher die Zweckbestimmung hinreichend konkret anzugeben.

Dies ist eine aus planungsrechtlicher Sicht unabdingbare Voraussetzung, um die künftige bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet hinreichend konkret bestimmen und beurteilen zu können.

Ebenso wird mit der Zweckbestimmung die Beurteilung des Planvorhabens im Zusammenhang mit möglichen planerischen Konflikten bereits in der Ebene der Bauleitplanung vorbereitet und somit die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Dies gilt beispielsweise für eine dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG entsprechende verträgliche Zuordnung einzelner Nutzungsarten zueinander.

Für das geplante Sondergebiet wird die Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt. Dies entspricht den in Kapitel 1 der Begründung formulierten Planungsabsichten und –zielen für den vorliegenden Bebauungsplan, auf deren Ausführungen an dieser Stelle zwecks Vermeidung von Wiederholungen verwiesen wird.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer PV-Anlage auf einer ehemaligen Deponiefläche entspricht ferner den Vorgaben und Vorstellungen des Gesetzgebers sowie übergeordneter Planungsebenen. Beispielsweise kann der Grundsatz G 166 des LEP IV angeführt werden, der u.a. die vorrangige Inanspruchnahme ziviler Konversionsflächen für den Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen vorschreibt.

Mit der Festsetzung als Sondergebiet wird die „Besonderheit“ der zur Überplanung anstehenden Flächen und des angedachten Nutzungszwecks betont.

Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung.

Sonstige „gebietsfremde“ Anlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig. Damit besteht ein wesentlicher Unterscheid zu den „sonstigen“, in den §§ 2 bis 9 BauNVO genannten, Baugebietsarten. Die hierin definierten Zweckbestimmungen und Zulässigkeitskataloge ermöglichen neben der Umsetzung und Wahrung der jeweils definierten Hauptnutzungsart eine gewisse Nutzungsvielfalt.

Ein Vorteil in der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ besteht darin, dass die Stadt den Bebauungsplan zielgerichtet und auf die Bedürfnisse des Nutzungszwecks abgestimmt erstellen kann. Auf diese Weise können neben der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage frühzeitig auch mögliche Konflikte einer planerischen Lösung zugeführt werden.

Einer Zweckentfremdung oder dem Kippen einer Gebietsstruktur in eine seitens der Stadt nicht gewollte Richtung ist somit ausgeschlossen.

In der weiteren Definition der Gebietsart einschließlich der Zweckbestimmung wird der Zulässigkeitskatalog definiert. Hierin werden die baulichen Anlagen und Einrichtungen aufgenommen, die für einen nutzer- und funktionsgerechten Betrieb für gewöhnlich notwendig sind.

Gemäß dem Zulässigkeitskatalog ist die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie zulässig.

Zu den weiteren Zubehöranlagen einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage gehören „sonstige“ bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO. Beispielhaft sind Trafo- und Wechselrichtergebäude, Monitoring-Container, Speicher, Übergabestation, Masten, Zaunanlagen u.ä. zu nennen. Diese Anlagen und Einrichtungen sind Voraussetzung für einen ordnungsgemäßen Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage und daher erforderlich.

Klarstellend wird in den Textfestsetzungen ausgeführt, dass die Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen sowie für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig sind.

Zulässig sind ebenso die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Stellplätze und Erschließungen (z.B. Zufahrten, innere Erschließungswege, Wartungsflächen).

Die Zulässigkeit von Einfriedungen ist Voraussetzung, um ein unbefugtes Betreten der Anlage durch Fremde sowie Vandalismusschäden so weit wie möglich unterbinden zu können.

Die Lage im planungsrechtlichen Außenbereich stellt jedoch gewisse Anforderungen an die Ausstattung bzw. Gestaltung der Einfriedungen. Insbesondere soll eine allseits geschlossen wirkende Einfassung vermieden werden. Dies würde den Eindruck des „Eigemauert-Seins“ hervorrufen sowie dem Schutzziel und -zweck des planungsrechtlichen Außenbereichs widersprechen. Aus diesem Grund regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Einfriedungen lediglich in Form von offenen Zäunen wie z.B. Maschendrahtzaun bzw. geschlossene Einfriedungen aus Holz, Plastik oder Mauerwerk werden ausdrücklich für unzulässig erklärt.

Zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ Werbeanlagen lediglich in Form einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Anlageneinfahrten in einer Fläche von jeweils max. 1 m² zugelassen.

Damit eine Zweckentfremdung bzw. eine der Eigenart zuwiderlaufende Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen erfolgt, ist die Zulässigkeit für die in der Textfestsetzung zur Art der baulichen Nutzung in den Ziffern b) bis e) genannten Anlagen und Einrichtungen an den räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Zweckbestimmung gekoppelt.

Diese Zulässigkeitsvoraussetzung unterstützt das bereits erwähnte städtische Planungsziel nach Zulassung von baulichen Anlagen und Einrichtungen, die ausschließlich der definierten Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung dienen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann in einem Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich durch verschiedene Bestimmungsfaktoren wie die Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden.

Zur Steuerung des Maßes baulicher Nutzung trifft der vorliegende Bebauungsplan Regelungen zur höchstzulässigen Grundflächenzahl und Grundfläche konkreter baulicher

Anlagen und Einrichtungen. Weiterhin werden Vorgaben zur Steuerung der Höhe baulicher Anlagen aufgenommen.

Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich der Bebauungsplan insbesondere an dem Ziel nach Gewährleistung einer funktions- und bedarfsgerechten Grundstücksausnutzung.

Für die Festsetzung der „sonstigen“ zum Maß der baulichen Nutzung gehörenden Inhalte wie Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächen- oder Baumassenzahl besteht im vorliegenden Planungsfall kein städtebauliches Erfordernis.

6.2.1 Grundfläche und Grundflächenzahl

Mit der Nutzung der Festsetzungsmöglichkeiten zur Grundfläche bzw. Grundflächenzahl werden im Bebauungsplan grundsätzlich die Begrenzung der Bodenversiegelung und somit das flächensparende Bauen angestrebt. Hierbei sind die das Schutzgut Boden grundsätzlich schützenden Vorgaben, wie etwa das Optimierungsgebot gemäß § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zu berücksichtigen. Gleichzeitig soll mit der Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl eine bedarfs- und funktionsgerechte Ausnutzung der zur Überplanung anstehenden Flächen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsziele ermöglicht werden.

Während die Grundflächenzahl „allgemein“ die Flächeninanspruchnahme einer zu beplanenden Fläche regelt, ermöglicht die Grundfläche eine Feinsteuerung insbesondere für einzelne bauliche Anlagen. Neben dem Planungsziel eines möglichst sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden kann i.V.m. weiteren Festsetzungsmöglichkeit das Erscheinungsbild einer baulichen Anlage in der Landschaft reguliert werden.

Im vorliegenden Planungsfall ergibt sich ein Regelungsbedarf für die „vollflächige“ Unterbringung der Solarmodule im Plangebiet. Hierzu wird die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,8 festgesetzt. Dies entspricht dem für ein Sondergebiet höchstzulässigem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO.

Die Grundflächenzahl erfasst die Fläche, die durch Photovoltaikmodule überdeckt wird, und ermöglicht somit eine „flächenhafte“ Überdeckung mit den Modulen. Der tatsächliche Versiegelungsgrad, bei dem eine bauliche Anlage die Geländeoberfläche unmittelbar beansprucht, stellt sich in der Umsetzung jedoch weitaus geringer dar.

Diesem Tatbestand trägt der Bebauungsplan in Form der Festsetzung von höchstzulässigen Grundflächen baulicher Anlagen und Einrichtungen Rechnung.

Hierzu regelt der Bebauungsplan, dass die für die Aufständigung der Modultische notwendigen baulichen Anlagen (= Gründung) und untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, eine Gesamt-Grundfläche von höchstens 1.000 m² zulässig ist.

In Ergänzung zu dieser Regelung erfolgt die weitergehende Festsetzung, wonach je baulicher Anlage und Einrichtung sowie Nebenanlage eine Grundfläche von höchstens 50 m² zulässig ist. Das Ziel dieser Regelung ist die Unterbindung einer massiv wirkenden Bebauung und somit der Schutz des Außenbereichs bzw. der Landschaft.

Unter Berücksichtigung der ehemaligen Flächennutzung als Deponie/ Kiesgrube werden mit vorliegender Bebauungsplanung und der Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Folgenutzung der anthropogen vorbelasteten Flächen die Anforderungen an einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB grundsätzlich berücksichtigt.

6.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Das städtebauliche Erfordernis für die Steuerung der Höhenentwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich durch die Lage im planungsrechtlichen Außenbereich. Darüber hinaus erfordert die Lage im Randbereich der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Unteres Moseltal“ mit einer herausragenden Bedeutung die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Festsetzungsmöglichkeiten zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO dienen der dreidimensionalen Steuerung des Maßes baulicher Nutzung insbesondere zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 1 (5) BauGB.

Es soll eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erzielt werden. Insbesondere soll eine das Landschaftsbild dominierende Bebauung am Standort so weit wie möglich vermieden werden. In Verbindung mit den zuvor erläuterten Festsetzungen zur Grundfläche und Grundflächenzahl soll eine für das Landschaftsbild erdrückende Wirkung unterbunden werden.

In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass sich das Erscheinungsbild der Landschaft - unabhängig von der Höhe baulicher Anlagen - durch die zu erwartende vollflächige Ausstattung mit PV-Modulen ohnehin verändern wird. Selbst durch die zur Eingriffsminimierung getroffenen Maßnahmen (z.B. Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, randliche Eingrünung) kann kein vollständiger Ausgleich ermöglicht werden.

Allerdings setzt der Ausgleich für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemäß geltender Rechtsprechung nicht die vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild voraus. Ein Ausgleich durch landschaftsgerechte Neugestaltung kann auch dann vorliegen, wenn die Veränderung und die Tatsache des Eingriffs sichtbar bleiben. Wird durch die auf einen funktionalen Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts abzielenden Maßnahmen der betroffene Raum in optischer Hinsicht landschaftsgerecht neugestaltet, können die Maßnahmen zugleich einen hinreichenden landschaftsbildbezogenen Ausgleich bewirken.

Das in der Vorschrift des § 1 (7) BauGB normierte Gebot, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, setzt neben einer sachgerechten Entscheidung voraus, dass in die Abwägung all das an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 9. April 2008 – 4 CN 1.07 –, juris Rn. 22). Die Bedeutung der Belange darf nicht verkannt und der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen nicht in einer Weise vorgenommen werden, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis schon dann genügt, wenn sich die zur Planung berufene Stadt im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.

Bei der Abwägungsentscheidung sind die anthropogenen Vorbelastungen im Landschaftsraum zu berücksichtigen, wie etwa die linienförmige Infrastrukturen (L 52, Hochspannungsfreileitungen) oder das Industriegebiet A 61. Zudem leistet die angrenzende Waldfläche einen Beitrag zur natürlichen Abschirmung und Einbindung des Plangebiets.

Die beschriebenen Störfaktoren haben zur Folge, dass kein wegen ihrer Schönheit und Funktion besonders schützenswerter grober Eingriff in das Landschaftsbild mit der Umsetzung der Maßnahme vollzogen wird.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit anthropogenen Vorbelastungen und Überprägungen des Landschaftsraums sowie dem Interesse der Stadt nach Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage und dem entsprechenden Beitrag zum Klimaschutz, wird daher den Belangen

gemäß § 1 (5) Satz 2, § 1 (6) Nr. 7f, § 1a (5) BauGB ein höheres Gewicht als dem vollständigen Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild eingeräumt.

Weiterhin ist in diesem Zusammenhang auf die bundesgesetzlich hervorgehobene, besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG abzustellen. Demnach liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Die im § 2 EEG normierte Abwägungsdirektive führt nach der Gesetzesbegründung dazu, dass die Belange der erneuerbaren Energien im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u.a. gegenüber dem Landschaftsbild nur in Ausnahmefällen überwunden werden können. Öffentliche Interessen können den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen.

Bei der Festlegung des unteren Maß Bezugspunktes für die Ermittlung der jeweiligen Höhe baulicher Anlagen wird die an die bauliche Anlage angrenzende Geländeoberfläche festgelegt. Die Begriffsdefinition der gewachsenen Geländeoberfläche bezieht sich auf § 2 (6) Landesbauordnung (LBauO).

Bei der Steuerung der Höhenentwicklung wird differenziert zwischen den Höhen der Photovoltaik-Module, der Höhe baulicher Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen und den Einfriedungen.

Während bei den baulichen Anlagen und Einrichtungen wie Trafostation und untergeordnete Nebenanlagen die Höhe baulicher Anlagen durch die Bestimmung einer maximalen Höhe in Abhängigkeit von der jeweiligen Dachform konkret bestimmt ist, wird für die Bestimmung der Höhe der Photovoltaik-Module eine Mindest- und Maximalhöhe festgelegt. Die Festlegung der Mindesthöhe soll die Ausbildung der unterliegenden Flächen als Vegetationsfläche unterstützen, in dem eine „absolute“ Verschattung vermieden wird.

Zur Verdeutlichung der Höhenbestimmung der PV-Module wird auf das nachfolgend abgebildete Schaubild verwiesen.

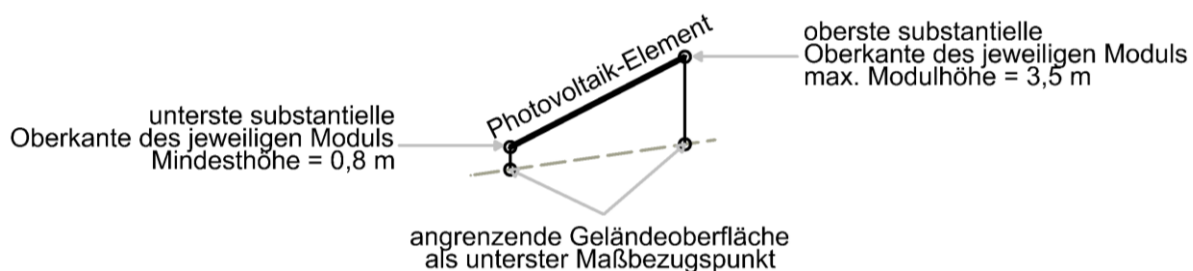


Abbildung 10: Systemskizze für die Ermittlung der Höhe der PV-Module

Eigene Quelle

Die Höhe von baulichen Einfriedungen (Zäunen) darf höchstens 2,5 m gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) LBauO aufweisen. Mit dieser Höhe soll ein wirkungsvoller Schutz der Anlage vor dem Betreten durch unbeteiligte bzw. nicht berechnigte Personen ermöglicht sowie die Auswirkungen auf das Landschaftsbild begrenzt werden.

Weiterhin regelt der Bebauungsplan aus naturschutzfachplanerischen Aspekten die Einhaltung eines Abstandes der jeweiligen Zaunanlage von mindestens 20 cm über der

angrenzenden Geländeoberfläche. Durch diese Regelung soll die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger sichergestellt und somit unter anderem eine Zerschneidung von Lebensräumen vermieden werden.

Des Weiteren wird eine Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen beim Vorliegen begründeter Fälle berücksichtigt. So können für die Gewährleistung eines funktionsgerechten Betriebsablaufs einzelne bauliche Anlagen die festgesetzte Höhe überschreiten. Dies gilt für Kameramasten und Blitzschutzmasten.

Insbesondere die Lage im Außenbereich und das daraus resultierende Risiko im Hinblick auf Diebstahl und Sachschäden kann beispielsweise die Installation von Überwachungskameras bedingen.

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zwecks Steuerung der Bebauung sind im Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Diese werden durch Baugrenzen bestimmt.

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bedeutet, dass sie nicht überbaut werden dürfen, eine bauliche Anlage aber durchaus hinter der Baugrenze zurückbleiben kann.

Diese Festsetzung trägt grundsätzlich zu einer Steuerung bzw. Konzentration der Bebauung auf bestimmte Grundstücksteile bei.

Im vorliegenden Planungsfall ist für eine funktionsgerechte und optimale Ausnutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen für die Stromerzeugung eine große zusammenhängende Fläche ausgewiesen worden.

Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wurden zudem die vorhandenen, naturräumlichen Gegebenheiten (z.B. erhaltenswerte Gehölzbestände) so weit wie möglich berücksichtigt, wodurch ein grundsätzlicher Erhalt und Schutz dieser gewährleistet werden soll. Die erhaltenswerten Gehölzbestände leisten einen Beitrag für eine wirkungsvolle landschaftsgerechte Einbindung bzw. entfalten (teilweise) eine abschirmende Wirkung der Anlage in nördliche, östliche, südliche und südwestliche Richtung.

Die Freiflächen-Photovoltaikmodule sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gerade diese Elemente bieten wegen ihrer Beschaffenheit Anhaltspunkte für eine Landschaftsbildbeeinträchtigung und bedürfen der Abschirmung.

Die „sonstigen“ zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind gemäß § 23 (5) BauNVO grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hierbei sind allerdings die Textfestsetzungen A.4.3 und A.4.4 zu beachten. In den in der Planurkunde festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie innerhalb der Fläche für die Erhaltung und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern erfolgt ein grundsätzlicher Bauungsausschluss. In diesem Bereich sind lediglich die in den Textfestsetzungen aufgelisteten baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig. Diese einschränkende Regelung begründet sich im Wesentlichen aus der Funktion der randlichen Eingrünung für die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

6.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.4.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Stellplatzflächen

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die im Bebauungsplangebiet herzustellenden privaten Verkehrsflächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten und -wege u.ä. dauerhaft mit versickerungsfähigem Material (wie Schotterrasen, Kies und vergleichbare Materialien) zu befestigen sind.

Diese Regelung soll einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Wasser leisten. Gegenüber einer vollflächigen Versiegelung mit wasserundurchlässigen Materialien kann bei einer wasserdurchlässigen Gestaltung der Oberflächen der Oberflächenabfluss sowie die Abflussgeschwindigkeit reduziert werden, was zudem die Abflussspitzen abflachen bzw. verzögern kann. Auch lässt sich durch die erhöhte Versickerungs- und Verdunstungsrate ein Beitrag zur Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser und Klima/ Luft leisten.

Gleichzeitig soll die Lage im Außenbereich sowie die zeitlich begrenzte Nutzungsdauer der Fläche als Freiflächen-Photovoltaik-Anlage berücksichtigt werden. Die Herstellung der gebietsbezogenen Verkehrsflächen mit „dauerhaften“ Materialien ist nicht notwendig und im vorliegenden Planungsfall nicht zielführend. Der anfallende Verkehr reduziert sich mit Ausnahme der Bauphase i.d.R. auf gelegentliche Wartungs- und Überwachungsarbeiten. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen des Servicepersonals rechtfertigt bzw. erfordert keine „Voll-Versiegelung“ der Verkehrsflächen.

6.4.2 Entwicklung und Erhaltung von artenreichem, extensiven Grünland

Die baulich nicht genutzten Flächen sowie die nicht befestigten Bodenflächen unterhalb der Photovoltaik-Module sind als artenreiches, extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hiermit geht die Verpflichtung zur Pflege der Flächen einher.

Ausgenommen hiervon sind lediglich die im räumlichen Geltungsbereich gemäß § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB festgesetzten Flächen.

Die Maßnahme ist mindestens eine ganze Vegetationsperiode vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

Das Entwicklungsziel ist die Entwicklung von blütenreichen, standortgerechten Grünlandflächen.

Um das Entwicklungsziel erreichen zu können, ist es Voraussetzung, dass der Boden wenig Stickstoff bzw. wenige Nährstoffe enthält. Aufgrund dessen sollen keine chemisch belastenden Stoffe, wie etwa Düngemittel, Pflanzenschutzmittel oder Pestizide, in den Boden eingebracht werden. Hierfür ist ein Hinweis in der Textfestsetzung aufgenommen.

Es sollen blütenreiche Wiesen entwickelt werden, die einen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten bieten und dementsprechend die Artenvielfalt und Biodiversität fördern.

Die Flächen sind hierzu mit einer auf Photovoltaikstandorte spezialisierten, standortgerechten Saatgutmischung aus heimischen Wildarten mit einem ausgewogenen Verhältnis von etwa 30 % krautigen Wildblumen und 70 % Wildgräsern mit mindestens 30 Arten einzusäen.

Für die Ansaat ist ausschließlich zertifiziertes Regioaatgut aus der Ursprungsregion 7 zu verwenden. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Fläche mit heimischen, regionaltypischen Pflanzen entwickelt wird.

Außerdem enthalten die Textfestsetzungen Hinweise bezüglich der Mahd, um eine möglichst naturnahe Entwicklung des Grünlandes ermöglichen zu können. Demnach soll für die Flächen während der Betriebszeit der Anlage dauerhaft eine extensive Bewirtschaftung vorgenommen werden. Diese soll vorzugsweise durch Beweidung mit Schafen erfolgen (zwei bis drei Durchgänge pro Jahr, keine Überweidung). Alternativ ist eine zweimalige Mahd mit vollständiger Abfuhr des Mähguts zulässig.

Grundlage für die Festsetzung bildet der § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

Mit der Umwandlung in extensiv bewirtschaftetes Grünland erfährt die Fläche eine naturschutzfachliche und ökologische Aufwertung mit einem Beitrag zur Steigerung der Biodiversität (z.B. Förderung der Arten- und Strukturvielfalt), was im Rahmen der erforderlichen und zu erstellenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen ist. Weiterhin können mit dieser Maßnahme positive Synergieeffekte für die Schutzgüter Boden und Wasser einhergehen, wie z.B. eine Erhöhung bzw. Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildungsrate.

6.5 Randliche Eingrünung/ Sichtschutzbepflanzung

Die Lage des Plangebiets im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB erfordert Maßnahmen zur verträglichen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Die Wirkung einer baulichen Anlage auf das Orts- und Landschaftsbild wird von verschiedenen Faktoren wie der Topographie und maßgeblich von der Sicht- und Erkennbarkeit geprägt und bestimmt.

Neben den bereits oben beschriebenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, u.a. mit einer Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, zur Minimierung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ist in der Planurkunde zum Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 25a BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur randlichen Eingrünung festgesetzt, um eine gesamtheitliche Einbindung in das Landschaftsbild so weit wie möglich zu unterstützen.

Die vorhandene, das Plangebiet umgebende Waldfläche führt bereits zu einer partiellen natürlichen Abschirmung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Allerdings mangelt es derzeit im nordwestlichen Bereich des Plangebiets an geeigneten Strukturen zur Einbindung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sowie der zugehörigen Nebenanlagen in Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund wird in diesen Bereichen entlang der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Hierdurch wird sichergestellt, dass spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage eine randliche Eingrünung der Planfläche vorzunehmen ist.

Aus planerischer Sicht ist eine Eingrünung entlang dieser Grenze sinnvoll und zweckmäßig, um eine gesamtheitliche Einbindung in das Landschaftsbild so weit wie möglich zu unterstützen. Ferner kann durch die abschirmende Wirkung ein Beitrag zur Vermeidung bzw. Minimierung etwaiger Auswirkungen für die Verkehrssicherheit (z.B. Blendwirkungen) auf der L 52 geleistet werden.

Eine gewisse „natürliche“ Abschirmung besteht heute bereits partiell durch die topographischen Rahmenbedingungen im Plangebiet. So fällt das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung um ca. 4 % sowie in Ost-West-Richtung um rund 3,5 % ab.

Mit der getroffenen Festsetzung geht die Pflicht zur fachgerechten Pflege sowie ggf. zur Nachpflanzung einher.

Das primäre Ziel ist die Gewährleistung der bereits erwähnten Abschirm- und Einbindungswirkung. Darüber hinaus kann der Pflanzstreifen eine „ökologische“ Funktion als Lebensraum für Klein- und Kleinsttiere einnehmen und insofern einen Beitrag zur Steigerung der Artenvielfalt und Biodiversität leisten.

Hierbei ist jedoch die Gewährleistung einer möglichst optimalen Sonnenausnutzung mit geringer Verschattungswirkung zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund wird eine Fläche zum Anpflanzen von „nur“ Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Das primäre Ziel ist die Gewährleistung der bereits erwähnten Abschirm- und Einbindungswirkung.

Zur Berücksichtigung der vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten sollen standortgerechte und heimische Pflanzen verwendet werden.

Zur Gewährleistung einer möglichst wirkungsvollen Einbindung in das Landschaftsbild erfolgt innerhalb der „Anpflanzfläche“ ein grundsätzlicher Ausschluss baulicher Anlagen und Einrichtungen. Hierdurch soll eine grundsätzlich zusammenhängende und „geschlossene“ Bepflanzung ermöglicht werden.

Innerhalb der auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche sind lediglich die nachfolgend aufgelisteten Anlagen zulässig:

- a) Einfriedungen in Form einer offenen Zaunanlage:

Bei Errichtung einer Zaunanlage ist die Strauchpflanzung an der Außenseite dieser Einfriedung anzulegen.

- b) unterirdische bauliche Anlagen und Einrichtungen wie z.B. zum Brandschutz (Löschwasser-Behälter) und
- c) Leitungen und Masten.

6.6 Erhaltung und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern

Die innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen vorhandenen Sträucher und Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen soll die bereits vorhandene (partielle) Einbindung in das Landschaftsbild entlang der südlichen, südwestlichen, östlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze aufrechterhalten bzw. weiterentwickelt werden.

Insofern sind die Bestände innerhalb der festgesetzten Flächen durch Nachpflanzungen so zu ergänzen, dass eine durchgehende Eingrünung entsteht. Hiermit soll insbesondere ein Beitrag zur Erhöhung des direkten Sichtschutzes (insbesondere Nahwirkung) geleistet werden. Darüber hinaus können die vorhandenen Gehölz- und Biotopstrukturen miteinander vernetzt werden, womit ein Beitrag für natur- und artenschutzrechtliche Belange einhergeht.

Insbesondere kann eine abschirmende Wirkung zum südöstlich gelegenen Siedlungskörper von Güls erzielt und die Einsehbarkeit so weit wie möglich reduziert werden.

Abgängige Sträucher und Bäume sind zu ersetzen, um das formulierte Planungsziel dauerhaft aufrechterhalten zu können.

Zur Umsetzung der angeführten Zielsetzung einer möglichst wirkungsvollen randlichen Eingrünung sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind lediglich

- a) Einfriedungen in Form einer offenen Zaunanlage entlang der inneren (= zur festgesetzten Baugrenze gerichteten) Grenze der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen,
- b) unterirdische bauliche Anlagen und Einrichtungen wie z.B. zum Brandschutz (Löschwasser-Behälter),
- c) Leitungen und Masten und
- d) Grundstücksein- und -ausfahrten sind nur innerhalb der in der Planurkunde durch Plan-einschrieb „A1“ gekennzeichneten Fläche zulässig.

Es wird festgelegt, dass höchstens zwei Grundstücksein- bzw. -ausfahrten mit einer Breite von jeweils maximal 6 m zulässig sind.

Während es sich bei den baulichen Anlagen b) und c) um punktuelle bzw. unterhalb der Geländeoberfläche liegende Anlagen handelt, deren Wirkung und Wahrnehmbarkeit eher untergeordnet ist, kann eine Zaunanlage das gesamte Areal umgeben. Somit besteht grundsätzlich ein Konfliktpotenzial des Schutzes der Anlage vor einem unbefugten Zutritt und dem Schutz des Landschaftsbildes.

Um eine Zaunanlage wirkungsvoll kaschieren zu können, trifft der Bebauungsplan daher die Vorgabe, wonach nur offene Zäunen wie z.B. Maschendrahtzaun zulässig sind.

Eine Zufahrt stellt eine unabdingbare Voraussetzung für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage dar (u.a. gesicherte Erschließung gemäß § 30 BauGB).

Unter Berücksichtigung der bestehenden „Lücken“ innerhalb der vorhandenen Gehölz- und Biotopstrukturen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist im Bebauungsplan geregelt, dass die Grundstücksein- und -ausfahrten lediglich in diesem Bereich zulässig sind (= durch Planeinschrieb „A1“ gekennzeichnete Fläche). Einerseits können hierdurch die vorhandenen anthropogenen Vorbelastungen berücksichtigt, sowie zugleich eine Rodung bestehender, zusammenhängender Gehölze an anderweitiger Stelle vermieden werden.

Zur Gewährleistung einer möglichst zusammenhängenden Bepflanzung sowie zur Begrenzung der Auswirkungen ist des Weiteren festgesetzt, dass höchstens zwei Grundstücksein- bzw. -ausfahrten mit einer Breite von jeweils maximal 6 m zulässig sind.

7 INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN DER VER- UND ENTSOR- GUNG

7.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Vor diesem Hintergrund ist eine Trinkwasserversorgung nicht zwingend notwendig.

Die Löschwasserversorgung ist im anstehenden Beteiligungsverfahren unter Einbindung der zuständigen Fachbehörden sowie dem zuständigen Versorgungsträger zu klären.

Photovoltaik-Anlagen weisen ein geringes Brandrisiko auf. Brände an Photovoltaik-Anlagen traten in der Vergangenheit sehr selten auf (ca. 2 % der Schadensfälle an PV-Anlagen werden durch Feuer verursacht).

Auf Grund des Brandverhaltens von PV-Anlagen ist von einem geringen Brandrisiko auszugehen. In den einzelnen Teilen von Photovoltaik-Anlagen – Paneel (Generator), Verkabelung, Wechselrichter – sind unterschiedlichste Materialien verbaut. Darunter Metalle, wie Aluminium, Kupfer und Stahl sowie Silizium, Kunststoffe und Glas. Diese werden als Baustoffe jeweils gesondert betrachtet. Die Hauptbestandteile des Generators, wie Glas, Silizium, Aluminium werden der Brandklasse A1 zugeordnet: Sie gelten als nicht brennbar.

Bauteile, wie z. B. Verrahmung und Folienabdeckung, werden, wenn sie aus Kunststoffen bestehen, nach der DIN 4102 der Kategorie B2 zugeordnet – die eingesetzten Kunststoffe gelten als normal entflammbar.

Auf Grund der Materialienkombination und kompakten Bauweise werden Photovoltaik-Anlagen insgesamt in die Brandschutzklasse B1 als schwer entflammbare Bauteile eingestuft.

Allgemein entstehen Brandschäden an Photovoltaik-Anlagen hauptsächlich auf Grund von sekundären Brandursachen/-quellen und nicht auf Grund von primären Ursachen innerhalb der PV-Anlage selbst.

Da eine Freiflächen PV-Anlage errichtet wird, stellen Vegetationsbrände als sekundäre Brandursachen/-quellen ein denkbare Szenario dar. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch ständig hohe Bodenfeuchtigkeit der Unterbewuchs über die gesamte Fläche des Energieparks ganzjährig grün, schwer entflammbar ist und nach Entzündung, z. B. nach einem Blitzschlag, nicht selbständig weiter brennt. Primäre Brandursachen/-quellen, welche von der PV-Anlage selbst induziert werden, machen statistisch gesehen einen sehr geringen Anteil aus.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung ergibt sich aus dem Gebot einer städtebaulichen geordneten Entwicklung und setzt grundsätzlich eine Entwässerung der Schmutz- und Niederschlagswasser voraus. Da das Plangebiet - wie angeführt - nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen wird, sind Einrichtungen für die Schmutzwasserbeseitigung nicht notwendig.

Die Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser hat grundsätzlich gemäß den Anforderungen des Landeswassergesetzes bzw. dem Wasserhaushaltsgesetzes zu erfolgen.

7.3 Stromversorgung

Der vorliegende Bebauungsplan wird unter enger Abstimmung mit der Energieversorgung Mittelrhein AG (EVM) als zuständigem Netzbetreiber aufgestellt. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets besteht mit einem Mittelspannungs-Erdkabel ein Netzanschlusspunkt, womit grundsätzlich eine Anbindung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage an das öffentliche Stromnetz gewährleistet werden kann. Weitergehende Einzelheiten hierzu sind im anstehenden Beteiligungsverfahren unter Einbindung der zuständigen Fachbehörden sowie dem zuständigen Versorgungsträger zu klären.

8 BODENORDNUNG

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist kein förmliches Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB erforderlich.

9 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz des Bebauungsplanes stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 4: Flächenbilanz des Bebauungsplanes

Festsetzung	Fläche (ca. Angabe in ha)
Sonstiges Sondergebiet	7,5
<u>davon:</u>	
Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0,2
Fläche zur Erhaltung und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern	0,9
Räumlicher Geltungsbereich	7,5