



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0332/2025		Datum: 24.11.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan / Wey	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 349 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Heyerberg" einschließlich paralleler Flächennutzungsplanänderung Unterrichtung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung am 12.11.2025			
Gremienweg:			
18.12.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Unterrichtung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) nimmt die nachfolgende Unterrichtung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.11.2025 zur Kenntnis.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zum BPlan Nr. 349 „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Heyerberg“ sowie zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans

1. Zu dem o.g. Verfahren hat am 12.11.2025 in dem Feuerwehrgerätehaus Güls, Am Mühlbach 1, 56072 Koblenz in der Zeit von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden.

Teilnehmer:

- aus der Bevölkerung: 16
- Investor und Planungsbüro: 4
- aus der Presse: 1
- von der Verwaltung: Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Frau Weyel, (Planerin und Protokollführerin)

2. Ergebnis:

Zu Beginn führt Frau Weyel in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ein und stellt die beiden notwendigen Bauleitplanverfahren vor. Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan Nr. 349 „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Heyerberg“ als auch um die parallele Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Sie erklärt kurz die erforderliche Flächennutzungsplanänderung, den aktuellen Verfahrensstand und das Planungsziel der solaren Energieerzeugung auf einer Konversionsfläche. Nach der Einführung übergibt sie das Wort an das zuständige Planungsbüro WeSt-Stadtplaner GmbH (i.F. das Planungsbüro), da das Verfahren extern bearbeitet wird.

Das Planungsbüro stellt die Verfahrensnotwendigkeit heraus und betont die Möglichkeit der Stellungnahme der anwesenden Bürger und der Öffentlichkeit. Anhand einer Power-Point-Präsentation stellt das Planungsbüro die generellen Verfahrensschritte in einem Bauleitplanverfahren dar und erläutert nochmals die Planungsziele des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung

„Freiflächen-Photovoltaik-Anlage" dargestellt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage" festgesetzt. Im Zuge dessen wird die konkrete Zulässigkeit von Nutzungen zum Zwecke der solaren Energieerzeugung erläutert und Abgrenzungen zum Gewerbe- und Industriegebiet, in welchen Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie allgemein zulässig sind, dargelegt.

Da der Aufstellungsbeschluss bereits im November 2023 gefasst worden ist, erläutert Frau Weyel den Grund der zeitlichen Verzögerung bis zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Für die Flächennutzungsplanänderung war ein so genanntes Zielabweichungsverfahren (kurz ZAV) vom Raumordnungsgesetz (kurz ROG) notwendig, da für das Vorhaben von den bindenden Raumordnungszielen Nr. Z 53 (Regionaler Grünzug – *„Neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben sind innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben.“*¹) und Nr. Z 62 (Regionaler Biotopverbund – *„In den Vorranggebieten regionaler Biotopverbund sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit dem Ziel, die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern, nicht vereinbar sind.“*²) abgewichen werden muss. Der positive Zielabweichungsbescheid wurde dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung im August 2025 zugestellt.

Die anwesenden Bürger haben nach der Power-Point-Präsentation die Möglichkeit gezielt Fragen an die anwesenden Investoren, an das Planungsbüro als auch an Frau Weyel zu richten. Die Fragen und die jeweilige Beantwortung werden zur besseren Lesbarkeit stichwortartig aufgeführt:

- Kontaktaufnahme Netzbetreiber: Die Investoren haben bereits Kontakt mit dem ortsansässigen Netzbetreiber aufgenommen; Vorabstimmungen sind bereits gelaufen. Weitere Details sind auf der Planvollzugsebene zu klären, nicht auf der Ebene der Bauleitplanung.
- Konkrete Ausgestaltungen der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage: Die Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans sind nach § 9 BauGB limitiert. Die konkrete Ausgestaltung wird auf die Planvollzugsebene verlagert.
- Einzäunung der PV-Anlage: Die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wird vornehmlich aufgrund des Versicherungsschutzes eingezäunt. Die Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild muss dabei gewährleistet sein.
- PV-Module an der Zaunanlage: Ob eine Anbringung von Modulen auch auf der Zaunanlage vorgesehen ist, wird erst auf der Planvollzugsebene entschieden. Die Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild muss dabei gewährleistet sein.
- Bedeutung der schraffierten türkis-grünen Fläche um den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans: Diese Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan als geplante Waldfläche (ggf. Sukzessionsfläche Wald) dargestellt.
- Darstellung der oberirdischen Mittelspannungsleitung in der Flächennutzungsplanänderung: Die oberirdische Mittelspannungsleitung wird zurzeit noch graphisch dargestellt, mittlerweile ist diese bereits unterirdisch im Wirtschaftsweg verlegt.
- Möglichkeit einer „genossenschaftlichen Beteiligung“: Nach einer ersten Kalkulation der Stromerzeugung könnten ca. 95 % (rein kalkulatorischer Wert) der Gülser Haushalte mit dem

¹ Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 29. Abrufbar unter: https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Plankarte_web.pdf (zuletzt abgerufen am 19.11.2025).

² Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 36. Abrufbar unter: https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Plankarte_web.pdf (zuletzt abgerufen am 19.11.2025).

nachhaltig produzierten Solarstrom versorgt werden können. Eine „genossenschaftliche Beteiligung“ ist jedoch zunächst nicht angedacht. Ziel dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Vorstellung der Bauleitplanverfahren.

- Idee eines Crowdfunding: Die Idee wird zur Kenntnis genommen.
- Versiegelung im Sondergebiet: Zurzeit ist eine Grundflächenzahl (kurz GRZ) von 0,8 festgesetzt – die GRZ erfasst die Fläche, die durch Photovoltaikmodule überdeckt wird. Ferner wird eine Grundfläche (kurz GR) für sämtliche bauliche Anlagen von höchstens 1.000 m² festgesetzt. Konkrete Festsetzungen könnten sich noch aus den Maßnahmen des Umweltberichts ergeben. Die strategische Umweltprüfung in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, ist noch nicht abgeschlossen.
- Staatliche Förderungsmöglichkeiten: Das Vorhaben wird ohne staatliche Förderung durch die Investoren getragen.
- Idee von Informationstafeln zur „nachhaltigen Bildung“: Informationstafeln zur solaren Energieerzeugung können ein Mehrwert sein. Die jetzigen Festsetzungen stehen solchen Schautafeln nicht entgegen.
- Eigentumsverhältnisse: Die betroffenen Flurstücke stehen nicht in Gänze im Eigentum der Investoren. Das Planungsbüro erläutert in diesem Zusammenhang den Charakter eines Angebots-Bebauungsplans.
- Investitionsvolumen: Ohne Speicher beläuft sich das Investitionsvolumen auf ca. 6 - 7 Millionen Euro. Mit Speicher auf ca. 10 Millionen Euro.

Zum allgemeinen Verständnis stellt Frau Weyel zum Schluss für die anwesenden Bürger die weiteren notwendigen Verfahrensschritte kurz vor. Den Teilnehmern wird nochmals mitgeteilt, dass sie im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nochmals Gelegenheit haben, ihre Bedenken zu den beiden vorgestellten Bauleitplanverfahren zu äußern. Eine Vorstellung der fortgeschriebenen Unterlagen erfolgt mit dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss, der auch im Ortsbeirat Güls als Tagesordnungspunkt behandelt wird.

Anlagen:
Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:
Keine finanziellen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:
Keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.