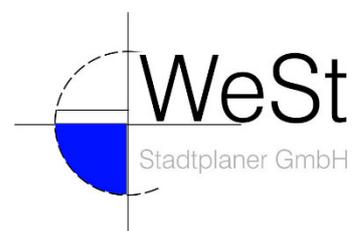
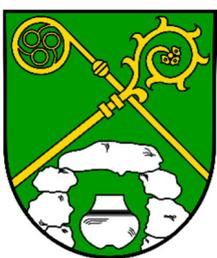


2025

Bebauungsplan ‚Freiflächen-Photovoltaikanlage‘ der Ortsgemeinde Weiler

Entwurf
Begründung
Juni 2025



Bebauungsplan ,Freiflächen-Photovoltaikanlage‘ der Ortsgemeinde Weiler

Inhaltsverzeichnis

1. ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
2. VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	6
3. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	7
3.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV (LEP IV)	7
3.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELRHEIN-WESTERWALD	8
3.3 ERGEBNIS DER LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME GEMÄß § 20 ABS. 1 LANDESPLANUNGSGESETZ (LPLG)	10
3.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	11
3.5 STEUERUNGSRAHMEN FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN DER VERBANDSGEMEINDE ULMEN	12
4. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSLEITZIELE	12
4.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	12
4.2 LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETS	12
4.3 ERSCHLIESSUNG	13
4.4 NUTZUNGSVERTEILUNG	13
4.5 AUSWIRKUNGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE	14
4.6 AUSWIRKUNGEN AUF FORSTWIRTSCHAFTLICHE BELANGE	16
4.7 LANDSCHAFTSBILD, FREIZEIT UND ERHOLUNG	17
4.8 IMMISSIONSSCHUTZ	17
4.9 EINFRIEDUNG	17
4.10 KULTUR- UND SACHGÜTER	18
5. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	18
5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	18
5.2 MASS DER NUTZUNG	20
5.3 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, § 9 (1) NR. 20 BAUGB	23
5.4 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, § 9 (1) NR. 25 BUCHST. A BAUGB	24
6. AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	25
6.1 WASSERVERSORGUNG	25
6.2 ABWASSERBESEITIGUNG	26
6.3 STROMANSCHLUSS	27
7. FLÄCHENBILANZ	27
8. BODENORDNUNG	27

1. ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der Ortsgemeinderat Weiler hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ in seiner Sitzung am 23.04.2025 beschlossen, um im Nordwesten der Gemarkung, die Möglichkeit zu schaffen, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu realisieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst dabei zwei Teilflächen.

Die Potenzialfläche I liegt im planungsrechtlichen Außenbereich i.S. des § 35 BauGB nordwestlich des Siedlungskörpers von Weiler und umfasst die Flurstücke Gemarkung Weiler, Flur 11, Nrn. 10, 11, 12 und Flur 12, Nrn. 1, 2, 3, 4/9 tlw. mit einer Gesamtgröße von ca. 9,31 ha (SO).

Die Potenzialfläche II liegt im planungsrechtlichen Außenbereich i.S. des § 35 BauGB südwestlich des Siedlungskörpers von Weiler und umfasst die Flurstücke Gemarkung Weiler Flur 10, Nrn. 10, 11, 12, 14, 15 und 16. mit einer Gesamtgröße von ca. 6,92 ha (SO).

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt 16,24 ha (SO).

Des Weiteren verlaufen angrenzend an die Potenzialfläche I Wirtschaftswege, die maßgeblich der Erschließung der anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen dienen (Wegeparzellen Gemarkung Weiler, Flur 11, Nrn. 30, 32, 33 sowie Flur 12 Nrn. 36/1 tlw., 66, 67/2). Außerdem verlaufen innerhalb des Plangebietes weitere Wirtschaftswege (Wegeparzellen Gemarkung Weiler, Flur 11, Nrn. 34, 35, 36/1 und Flur 12 Nrn. 3 und 63).

Zudem verlaufen angrenzend an die Potenzialfläche II ebenfalls Wirtschaftswege, die der Erschließung der anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen dienen (Wegeparzellen Gemarkung Weiler, Flur 10, Nrn. 54, 58 und 60 tlw.). Des Weiteren verlaufen innerhalb des Plangebietes weitere Wirtschaftswege (Wegeparzellen Gemarkung Weiler, Flur 10, Nrn. 55, 57, 59 und 60 tlw.).

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung ‚Freiflächen-Photovoltaikanlage‘ die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens geschaffen werden.

Für die Umsetzung und Erreichung der Klimaschutzziele ist neben der Energieeinsparung sowie der Steigerung der Energieeffizienz insbesondere der Ausbau der erneuerbaren Energien eine wesentliche Voraussetzung. Um die im § 3 KSG verankerten bundegesetzlichen Klimaschutzziele oder die im § 4 LKSG normierten Klimaschutzziele des Landes Rheinland-Pfalz erreichen zu können, kommt der Transformation des Energiesystems („Energiewende“) ein besonderer Stellenwert zu und ist ein zentrales politisches Ziel. Weiterhin hat sich die Landesregierung beispielsweise im Koalitionsvertrag das Ziel gesetzt, eine „Klimaneutralität“ zwischen den Jahren 2035 und 2040 zu erreichen.

Bezüglich weiterer gesetzlicher Bestimmungen zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien kann maßgeblich auf das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) 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 Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

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 hat ihm damit eine städtebauliche Dimension zuerkannt (§§ 1 Abs. 5 Satz 2, 1a Abs. 5 BauGB).

Die Bauleitpläne sollen grundsätzlich eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei dienen sie auch dazu, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern [...]“ (§ 1 Abs. 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 Gemeindeentwicklung, 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 Gemeinde das Planungsziel nach Umsetzung einer klimaangepassten Bauleitplanung für den vorliegenden Planungsfall definiert.

Im anstehenden Bauleitplanverfahren sind neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und dem positiven Beitrag zum Klimaschutz und Energiewende für verschiedene Belange nachhaltige planerische Lösungen aufzuzeigen. Dies betrifft im vorliegenden Planungsfall u.a. die landwirtschaftlichen, agrarstrukturellen und forstwirtschaftlichen Belange, die Gewährleistung einer möglichst wirkungsvollen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, um die Eigenart und Schönheit der Landschaft so weit wie möglich zu erhalten oder die Klärung naturschutzfachplanerischer Belange wie etwa die Anwendung der Eingriffsregelung und der Nachweis etwaig notwendiger Ausgleichsmaßnahmen nach Möglichkeit im Bebauungsplan.

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

Der folgende Ausschnitt zeigt die zu beplanenden Flächen im Luftbild.



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



Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches der Potenzialflächen II (rot); Quelle Luftbild: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (<https://lvermgeo.rlp.de/geodaten-geoshop/open-data>).

2. VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Gemeinderat Weiler hat, wie schon dargestellt, in seiner Sitzung am 23.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans ‚Freiflächen-Photovoltaikanlage‘ beschlossen. Zugleich wurde die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beantragt.

Die angestrebte Ausweisung stimmt nicht mit den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Ulmen überein, weshalb dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB nicht entsprochen wird. Insofern ergibt sich das Erfordernis einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans.

An dieser Stelle kann auf die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG hingewiesen werden, die u.a. das beabsichtigte Planvorhaben erfasst.

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 Gemeinde Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß § 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Gemeinde Weiler 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.

3. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV trat am 25. November 2008 in Kraft. Es setzt Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes und seiner Teilräume. Um nationale und internationale Energie- und Klimaschutzziele umzusetzen, strebt das Land Rheinland-Pfalz eine nachhaltige Energieversorgung an. Im Rahmen der Energiewende soll so auch die Energiegewinnung aus Solarenergie ausgebaut werden.

Die Planfläche wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Für den Planbereich trifft das LEP IV folgende zeichnerischen Festlegungen (siehe Abbildung unten):

- Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft.

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

Das Landesentwicklungsprogramm mit seinen vier Teilfortschreibungen formuliert für die Bereiche Landwirtschaft, Grundwasserschutz sowie für die Errichtung von Photovoltaikanlagen folgende wesentlichen Grundsätze (G) und Ziele (Z) (Ministerium des Inneren und für Sport):

Landwirtschaft

G 119 Landwirtschaft und Weinbau sollen als wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Wertschöpfung der ländlich strukturierten Räume gesichert werden. Landwirtschaftliche Flächen sollen folgende Aufgaben übernehmen:

- die Erzeugung hochwertiger Lebensmittel,
- die Produktion nachwachsender Rohstoffe,

- die Erhaltung der intakten abwechslungsreichen Kulturlandschaft und der natürlichen
 - Lebensgrundlagen und die Erzielung eines angemessenen Einkommens für landwirtschaftliche Unternehmerfamilien einschließlich einer zeitgemäßen sozialen Absicherung.
 -
- Z 120** Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft (s. Karte 15: Leitbild Landwirtschaft) werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert und gesichert.
- G 121** Die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Die festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 (1) ROG im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Errichtung von Photovoltaikanlagen

- 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.
- G166** Von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden.

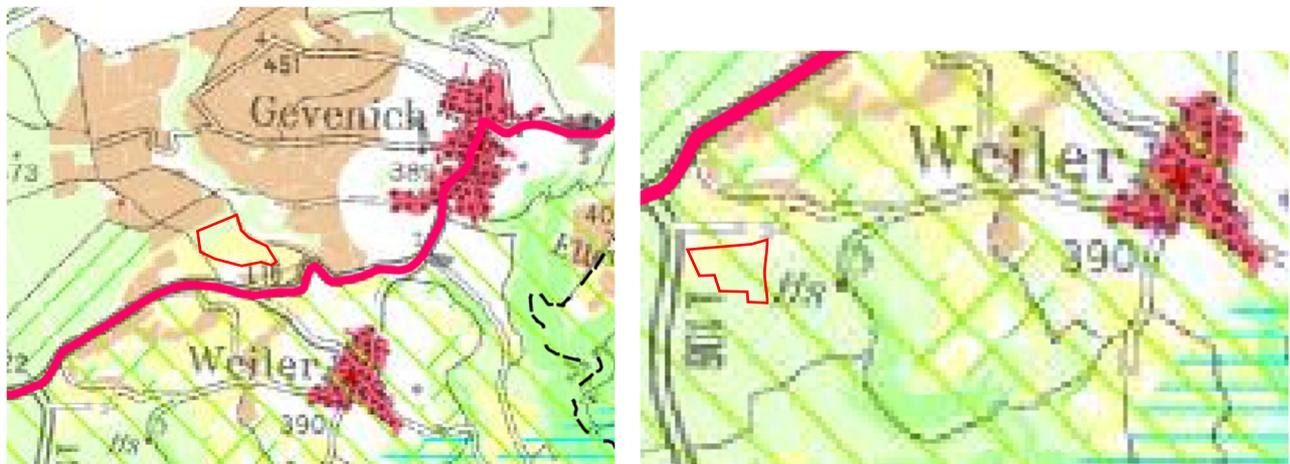
Begründung:

Auch bei der Errichtung von selbstständigen Photovoltaikanlagen soll dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Berücksichtigung von Schutzaspekten Rechnung getragen werden. Daher kommen insoweit insbesondere zivile und militärische Konversionsflächen sowie ertragsschwache, artenarme oder vorbelastete Ackerflächen und Grünlandflächen als Standorte in Betracht. Hinweise zur Ertragsschwäche lassen sich z. B. auch aus der Bodenwertzahl ableiten, die jedoch regional zu differenzieren ist.

Durch die Überplanung der genannten Fläche wird den Zielen und dem Leitbild der Energiewende entsprochen.

3.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELRHEIN-WESTERWALD

Die Planzeichnung des geltenden Regionalen Raumordnungsplans trifft für die zur Überplanung anstehende Flächen folgende **zeichnerische Festlegungen**:



Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
 Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)

Abbildung 3: Bedeutsame ausgewiesene Bereiche nach dem Raumordnungsplan der Region Mittelrhein-Westerwald für die Potenzialflächen I und II (rot) und die Umgebung, Quelle: Planungsgemeinschaft Region Mittelrhein-Westerwald

Folgende Grundsätze und Ziele sind für das Plangebiet beachtlich:

Freiraumnutzung

Landwirtschaft und Weinbau

G 86

Die Landwirtschaftsflächen der Stufen 2 und 3 sind als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ausgewiesen und sollen nicht für andere Nutzungen vorgesehen werden, die eine landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer ausschließen.

Die Verbandsgemeinde Ulmen hat bewusst auch die vorliegenden Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft in die Planung für Freiflächenphotovoltaikanlagen einbezogen, da sie der Nutzung regenerativer Energiequellen für Teilbereiche des Verbandsgebietes Vorrang einräumt. Die überplanten Flächen haben nicht die sehr hohe landwirtschaftliche Bedeutung. Eine vorübergehende Nutzung solcher Flächen für die Energiegewinnung ist nicht irreversibel, eine Wiederinanspruchnahme der Böden für die Landwirtschaft ist nach Ablauf der Nutzung möglich.

Freizeit, Erholung und Tourismus

G 97

In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Durch die umgebenden Waldflächen wird die geplante Anlage in das Landschaftsbild eingebunden. In dem fehlenden Teilstück ist eine randliche Eingrünung vorgesehen. Aufgrund der geringen Bauhöhen ist die Einsehbarkeit gering.

3.3 ERGEBNIS DER LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME GEMÄß § 20 ABS. 1 LANDESPANUNGSGESETZ (LPLG)

Im Vorfeld des förmlichen Bauleitplanverfahrens wurde eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPlG für die Errichtung mehrerer Freiflächen-Photovoltaikanlagen beantragt. Mit Schreiben vom 18.04.2023 wurde das Ergebnis durch die zuständige Untere Landesplanungsbehörde (Kreisverwaltung Cochem-Zell) mitgeteilt.

Grundsätzlich wurde das Benehmen gemäß § 20 Abs.1 LPlG mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hergestellt.

Aus landesplanerischer Sicht werden die Flächen von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft und Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus tangiert.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass in der Gemarkung Weiler z.Zt. ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird. Im Rahmen dieses Verfahrens werden naturschutzfachliche Kompensationsflächen ausgewiesen. Die Errichtung von PV-Anlagen auf diesen Flächen ist aus naturschutzrechtlicher Sicht daher nicht möglich.

Des Weiteren ist bei der TF 1 auf Grund der topographischen Verhältnisse mit hoher Fernwirkung und den entsprechenden Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen.

Die LWK Rheinland-Pfalz, Koblenz weist darauf hin, dass die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland und Grünland) unterliegen und von mehreren landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet werden. Weiterhin sind die Teilbereiche im RROP 2017 als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Teilfläche TF 3 überplant landwirtschaftliche Wirtschaftswege und zerschneidet eine Vielzahl von Bewirtschaftungseinheiten. Somit wird die vorhandene Agrarstruktur negativ beeinträchtigt. Seitens der Kammer wird die Planung nicht befürwortet.

Ferner findet in der Gemarkung Weiler aktuell unter dem Einsatz erheblicher öffentlicher Finanzmittel ein Bodenordnungsverfahren zur Verbesserung der Agrarstruktur sowie der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft statt.

Das DLR, Montabaur teilt mit, dass in der Gemarkungen Weiler 2013 ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren angeordnet wurde. Das Verfahren (Az.31130) befindet sich noch in den Anfängen. Dennoch sind alle Planungen zu PV-Anlagen mit dem zuständigen Bearbeiterteam des DLR abzusprechen.

Die GDKE Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz teilt mit, dass keine archäologischen bekannt sind. Insoweit bestehen keine Bedenken unter Vorbehalt.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet Weiler innerhalb des Lärmschutzbereiches (Tag-Schutzzone 2) des Fliegerhorstes Büchel befindet.

Da die Plangebiete z.T. innerhalb des Bauschutzbereiches des Fliegerhorstes Büchel liegen, ist ggf. die Zustimmung der Luftfahrtbehörde (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn) einzuholen (§§ 12 ff LuftVG).

Die Belange des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn sind zu beachten.

Die Belange des LGB Mainz sind zu beachten.

3.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Ulmen stellt für die zu überplanenden Bereiche Flächen für die Landwirtschaft: dar.

Die geplanten Sonderbauflächen entsprechen nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB. In diesen Bereichen ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans erforderlich.

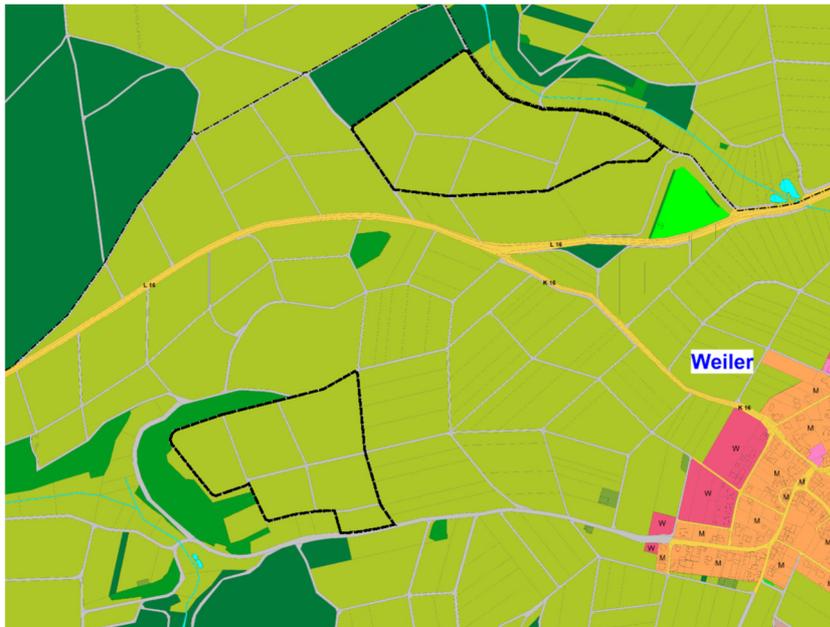


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Verbandsgemeinde Ulmen.

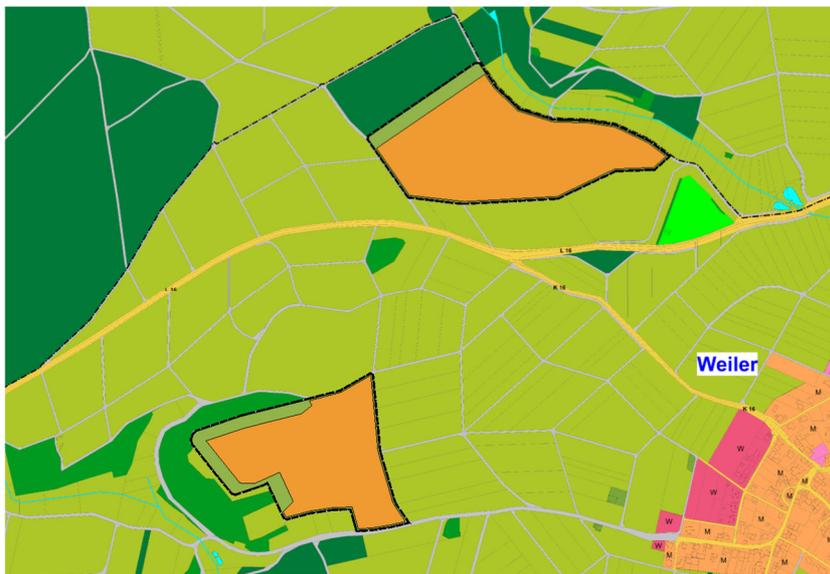


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Quelle: Verbandsgemeinde Ulmen.

3.5 STEUERUNGSRAHMEN FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN DER VERBANDSGEMEINDE ULMEN

Um insbesondere im Hinblick auf die Agrarstruktur, das Landschaftsbild und die Akzeptanz in der Bevölkerung eine geordnete Entwicklung zu unterstützen, hat der Verbandsgemeinderat Ulmen ein Flächenszenario aus dem Verbandsgebiet herausgefiltert. Hierdurch sollen mögliche Nutzungskonflikte, z. B. mit der Landwirtschaft, der Siedlungsentwicklung und der Naherholung so weit wie möglich reduziert bzw. von vornherein vermieden werden.

Ziel der Konzeption ist es, mit Hilfe der Festlegung von Ausschlusskriterien den weiteren Ausbau der Freiflächenphotovoltaik in einem definierten Rahmen zu steuern und die Umsetzung von Projekten an geeigneten Standorten innerhalb des Verbandsgemeindegebietes zu ermöglichen.

Wesentliches Ziel der Verbandsgemeinde Ulmen ist es, den erforderlichen Ausbau der großflächigen Freiflächenphotovoltaik innerhalb des Verbandsgemeindegebietes raumverträglich zu gestalten.

Die vorliegende Planung stimmt mit den Zielen des Steuerungsrahmens der Verbandsgemeinde überein.

4. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSLEITZIELE

4.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

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

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

In der Sondergebietsfläche ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit zugehörigen Gebäuden für die technische Infrastruktur (Übergabestation und Trafo, evtl. Speicher) geplant. Das Gelände wird eingezäunt. Zusätzlich wird die geplante Anlage mit einer randlichen Eingrünung an Teilstellen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild versehen.

4.2 LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet der Potenzialfläche I befindet sich in einer räumlichen Entfernung von ca. 600 m nordwestlich des Siedlungskörpers von Weiler. Entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft die Ortsgemeindegrenze von Weiler.

Der Geltungsbereich des Plangebiets wird wie folgt begrenzt:

- Entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebiets befinden sich Waldflächen i.S.d. LWaldG (Gemarkung Weiler, Flur 11 Nrn. 7, 8 und 9 sowie Flur 8, Nrn. 56/1 und 57/1)
- Die nördliche und östliche Grenze des Geltungsbereichs bilden landwirtschaftlich genutzte Flächen (Gemarkung Weiler, Flur 8 Nrn. 35/1, 36/1, 37/1, 38/1, 39/1, 58/1, 59/1 und 60/1)
- Die südliche und südwestliche Grenze des Plangebietes bilden ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen (Gemarkung Weiler, Flur 11, Nrn. 5, 6, 13 und 14/2 sowie Flur 12, Nrn. 4/7 und 4/9)

Die Abgrenzung des Plangebiets kann der in Kapitel 1 enthaltenen Abbildung entnommen werden und umfasst die Flurstücke Gemarkung Weiler, Flur 11, Nrn. 10, 11, 12 und Flur 12, Nrn. 1, 2, 3, 4/9 tlw. mit einer Gesamtgröße von ca. 9,31 ha Sondergebietsflächen.

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen unterliegen derzeit überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Plangebiet der Potenzialfläche II befindet sich in einer räumlichen Entfernung von ca. 620 m westlich des Siedlungskörpers von Weiler.

Der Geltungsbereich des Plangebiets wird wie folgt begrenzt:

- Entlang der nordwestlichen sowie nördlichen Grenze des Plangebiets befinden sich Waldflächen i.S.d. LWaldG (Gemarkung Weiler, Flur 10 Nr. 13)
- Die nordöstliche und östliche Grenze des Geltungsbereichs bilden landwirtschaftlich genutzte Flächen (Gemarkung Weiler, Flur 10 Nr. 9 und Flur 13 Nrn. 9, 10, 11, 12, 52, 53, 55, 56, 57)
- Die südliche Grenze des Plangebietes bilden ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen (Gemarkung Weiler, Flur 8, Nr. 4 und Flur 10, Nrn. 16, 17, 18, 19)

Die Abgrenzung des Plangebiets kann der in Kapitel 1 enthaltenen Abbildung entnommen werden und umfasst die Flurstücke Gemarkung Weiler, Flur 10, Nrn. 10, 11, 12, 14, 15 und 16. mit einer Gesamtgröße von ca. 7,23 ha Sondergebietsflächen.

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen unterliegen derzeit überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung.

4.3 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung für die Bauphase der Potenzialfläche I erfolgt über die Wirtschaftswege (Gemarkung Weiler, Flur 11, Nr. 30) südwestlichen Grenze des Plangebiets verlaufen.

Die Potenzialfläche II wird über die Wirtschaftswege (Gemarkung Weiler, Flur 10, Nr. 62/1 und Flur 13 Nr. 74), die entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verlaufen, erschlossen.

Die Erschließung wird im weiteren Verfahren verbindlich festgelegt und mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt.

Das vorhandene Wirtschaftswegenetz dient neben der Erschließung der hieran angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen ebenfalls der erholungssuchenden Bevölkerung für die Feierabend- und Naherholung.

Während des späteren Betriebes beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Kontrolle der Anlage. Die Wege sind auch als Feuerwehrezufahrt geeignet und weisen grundsätzlich eine ausreichende Breite auf. Die innere Erschließung erfolgt über Erdwege zwischen den Modulreihen.

4.4 NUTZUNGSVERTEILUNG

Für das Plangebiet werden neben einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gem. § 11 (2) BauNVO, Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB als Art der Bodennutzung festgesetzt.

Entsprechend dem festgesetzten Versiegelungsgrad von max. 3.000 m² sind nur gerammte Aufständungen für die Modulstände sowie in geringem Umfang Flächenbefestigungen für kleine

Gebäude und Speicheranlagen zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und für eine geschlossene Vegetationsdecke verfügbar. Die nur in geringen Mengen anfallenden Aushubmassen können ohne Beeinträchtigungen im Gelände wiederverwendet werden. Eine externe Bodendeposition entfällt.

Die Einzäunung der Anlage wird für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ausgeführt, wobei jedoch die versicherungstechnischen Anforderungen zu wahren sind. In Teilen wird um die Anlage ein Gehölzstreifen als Schutz gegen Vandalismus und als Abschirmung entwickelt. Der erforderliche Zaun wird an der Innenseite im Bereich des Pflanzstreifens angeordnet, um zu verhindern, dass dieser nach außen im Landschaftsbild in Erscheinung tritt.

Der Unterhalt und die Pflege der Anlage sollen extensiv durch Beweidung mit Schafen bzw. Mähen erfolgen. Außerdem sollen keine chemischen Mittel, wie Dünge- und Pflanzenschutzmittel, bei der Pflege der Flächen eingesetzt werden. Entsprechende Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen.

4.5 AUSWIRKUNGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Die Flächen werden derzeit von fünf Nebenerwerbslandwirten bewirtschaftet. Derzeit wird davon ausgegangen, dass keine Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe durch den Flächenverlust zu erwarten sind. Die Gemeinde hat die Flächen bis zum Besitzübergang im laufenden Flurbereinigungsverfahren an die Landwirte verpachtet.

Flächeninanspruchnahme

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine SO-Fläche von ca. 16,54 ha, die der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

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

Darüber hinaus ist die Überdeckung des Bodens mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 Gemarkung Weiler weist eine Bodenfläche von rund 700 ha auf. Hiervon weist die landwirtschaftliche Nutzfläche lt. statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz zum 31.12.2022 einen Anteil von 322,8 ha auf. Somit beträgt der Anteil der landwirtschaftlichen Fläche ca. 46,11 % an der Gesamtfläche des Gemeindegebiets.

Die vorliegende Planung nimmt ca. 16,24 ha einer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung in Anspruch.

Insofern liegt der Anteil der betroffenen Fläche für die Landwirtschaft bei ca. 5,03 %.

Dementsprechend ist im Verhältnis der Gesamtfläche der landwirtschaftlichen Nutzfläche zur Größe des geplanten Sondergebiets eine Geringfügigkeit hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme festzustellen.

Darüber hinaus werden die Ausführungen gemäß dem Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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) nur geringfügig überschritten. Demnach sind die Belange der örtlichen Landwirtschaft aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt, sofern nicht mehr als 5 % der örtlichen Ackerfläche in Anspruch genommen werden.

Ertragsfähigkeit des Bodens

Eine Betrachtung der durchschnittlichen Ertragsmesszahl (EMZ) je Ar in den Ortsgemeinden (Quelle: www.lfst-rlp.de) zeigt für die Verbandsgemeinde Ulmen eine durchschnittliche EMZ von ca. 32,46 je Ar.

Gemäß § 9 (1) Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG) drückt die EMZ die natürliche Ertragsfähigkeit einer bodengeschätzten Fläche aus.

Die landesweite durchschnittliche EMZ liegt bei ca. 35. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass Flächen mit einer durchschnittlichen EMZ kleiner als 35 tendenziell ertragschwächer sind.

Gemäß des Leitfadens zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 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 lokaltypischen durchschnittlichen EMZ ins Verhältnis gesetzt werden.

Die Ortsgemeinde Weiler weist mit einer EMZ = 29 eine unterdurchschnittliche EMZ im Vergleich zu den sonstigen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Ulmen auf.

Für das Plangebiet ist eine Ackerzahl (Ertragsmesszahl nach Bodenschätzung) von 20-60 erfasst. Das Ertragspotenzial ist gemäß der geologischen Karte des Landesamtes für Geologie und Bergbau (https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4) mittel bis gering.

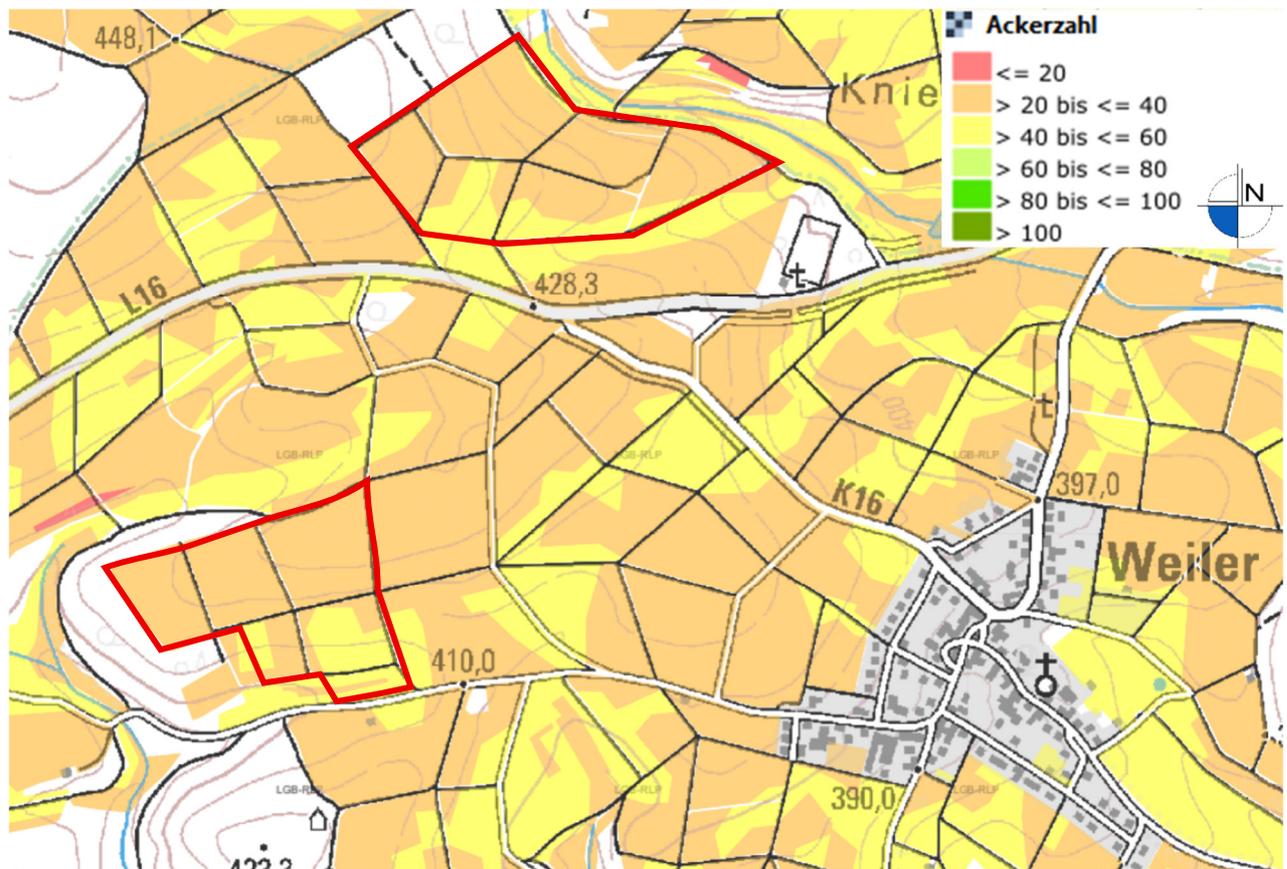


Abbildung 6: Ackerzahl; Quelle Ackerzahl: Landesamt für Geologie und Bergbau (<https://tpp.rlp.de/geodata/ackerzahl-1-2-000-bis-50-0002>).

Landwirtschaftliches Wegenetz

Mit vorliegender Planung werden die landwirtschaftlich genutzten Wege (Wegeparzellen Gemarkung Weiler, Flur 11, Nrn. 34, 35, 36/1 und Flur 12 Nrn. 3 und 63) in Anspruch genommen oder überplant.

In beiden Potenzialflächen des Plangebiets bestehen größtenteils keine bis sehr geringe Bodenerosionsgefährdungen. In Potenzialfläche II liegen im südöstlichen Teil der Fläche auch Bereiche mit geringer bis mittlerer Bodenerosionsgefährdung vor.

4.6 AUSWIRKUNGEN AUF FORSTWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Bei den bereits beschriebenen angrenzenden Waldflächen i.S. des LWaldG werden die überbaubaren Grundstücksflächen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan unter anderem aus Gründen der Verkehrssicherheit (Windwurf, Waldbrand, Holzernthemaßnahmen etc.) in Abständen von 30 m zum Wald festgesetzt.

Darüber hinaus kommt den Abstandsflächen zum Wald eine natur- und artenschutzrechtliche Bedeutung, beispielsweise als Nahrungs- und Jagdhabitat von Fledermäusen, zu.

Die in den Vollzugshinweisen vorgegebenen Abstände zum vorhandenen Wald sollen einen effizienten Betrieb der Anlagen gewährleisten. An dieser Stelle kann auf die topografischen

Verhältnisse im Plangebiet mit einem Gefälle in Richtung des südlich gelegenen Waldes hingewiesen werden.

Darüber hinaus wird unter anderem vor dem Hintergrund zunehmender und sich verschärfender Extremwetterereignisse empfohlen, dass der Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine Haftungsverzichterklärung mit den betroffenen Waldbesitzern abschließt, um die Waldbesitzer vor etwaigen Haftungsschäden durch abgebrochene Äste oder umstürzende Bäume freizustellen.

4.7 LANDSCHAFTSBILD, FREIZEIT UND ERHOLUNG

Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, deren bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Überplanung der Flächen geschaffen werden, geht eine Veränderung des bisherigen Landschaftsbildes einher. Gemäß § 1a (3) Satz 1 BauGB ist eine voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Im vorliegenden Planungsfall besteht mit einer teilweise umgebenden Waldfläche eine bestehende „natürliche“ Abgrenzung, die eine Abschirmung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht. Zudem wird zur „freien Landschaft“ ein Pflanzstreifen zur randlichen Eingrünung des Planbereichs festgesetzt. Hierdurch sollen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

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

Vor dem Hintergrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung waren beide Planflächen einer landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung nicht zugänglich. Durch die herzustellende randliche Eingrünung des Plangebiets wird eine Einsehbarkeit sowie mögliche Beeinträchtigungen für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung durch Stör- oder Fremdkörperwirkungen minimiert, sodass die Planung nachzeitigem Erkenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange Freizeit und Erholung haben wird.

4.8 IMMISSIONSSCHUTZ

Schallemissionen gehen in der Regel nur von den Trafos und Übergabestationen sowie den Speichern aus. Da diese in Gebäuden oder Containern untergebracht sind, werden die Emissionen bereits an der Quelle reduziert. Die Schallemissionen sind insgesamt als gering einzustufen. Die Schallemissionen für Speicheranlagen sind im Genehmigungsverfahren vertiefend zu prüfen.

4.9 EINFRIEDUNG

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

Die Einfriedung ist nur mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein.

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, Latten- und

Pfahlzaun) zulässig sind. Hierdurch soll des Weiteren ein Beitrag zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild geleistet werden.

4.10 KULTUR- UND SACHGÜTER

Die GDKE Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz teilt zu den Flächen mit, dass keine archäologischen Fundstellen bekannt sind. Insoweit bestehen keine Bedenken unter Vorbehalt.

5. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" festgesetzt.

Bei der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage 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-Photovoltaikanlage, die über die Zulässigkeitskataloge der herkömmlichen Baugebietsarten nicht gesteuert werden können.

Zwar sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen ebenfalls in Gewerbe- und Industriegebieten gemäß §§ 8 und 9 BauNVO zulassungsfähig, jedoch beabsichtigt die Ortsgemeinde an den betreffenden Standorten 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-Photovoltaikanlagen 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-Photovoltaikanlage bedingen daher die Definition einer eigenständigen Zweckbestimmung.

Im vorliegenden Planungsfall ist die Festsetzung zweier Sondergebiete 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 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 in dem Plangebiet hinreichend konkret bestimmen und beurteilen zu können. Ebenso wird mit der Zweckbestimmung die Beurteilung der Planvorhaben 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 die geplanten Sondergebiete wird die Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ 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.

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

Die Sondergebiete dienen 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 Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ besteht darin, dass die Gemeinde den Bebauungsplan zielgerichtet und auf die Bedürfnisse des Nutzungszwecks abgestimmt erstellen kann. Auf diese Weise können neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage frühzeitig auch mögliche Konflikte einer planerischen Lösung zugeführt werden.

Einer Zweckentfremdung oder dem Kippen einer Gebietsstruktur in eine seitens der Gemeinde 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 in horizontaler und vertikaler Ausrichtung ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie zulässig.

Zu den weiteren Zubehöranlagen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage 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-Photovoltaikanlage 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 und innere Erschließungswege).

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

Die Lage im Außenbereich bzw. in der freien Landschaft 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 und dem Schutzziel und -zweck des Außenbereichs widersprechen. Aus diesem Grund regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Einfriedungen lediglich in Form von offenen Zäunen wie z.B. Maschendrahtzaun, Latten- und Pfahlzaun. Vollflächige bzw. geschlossene Einfriedigungen aus Holz, Plastik oder Mauerwerk werden ausdrücklich für unzulässig erklärt.

Zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ 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 Nrn. b) bis f) genannten Anlagen und Einrichtungen an den räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Zweckbestimmung gekoppelt.

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

5.2 MASS DER NUTZUNG

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann in einem Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch verschiedene Bestimmungsfaktoren festgesetzt werden.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung trifft der Bebauungsplan Regelungen zur höchstzulässigen Grundflächenzahl und Grundfläche konkret benannter baulicher Anlagen und Einrichtungen. Des Weiteren werden Vorgaben zur Steuerung der Höhe baulicher Anlagen aufgenommen.

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

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. Gleichzeitig soll mit der Festlegung der höchstzulässigen Grundflächenzahl eine bedarfs- und funktionsgerechte Ausnutzung 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 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 Grundfläche von höchstens 3.000 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. Die maximale Grundfläche der Speicherkomponenten ist auf 2.500 m² begrenzt. Das Ziel dieser Regelung ist die Unterbindung einer massiv wirkenden Bebauung und somit der Schutz des Außenbereichs bzw. der Landschaft.

Höhe baulicher Anlagen

Das städtebauliche Erfordernis für die Steuerung der Höhenentwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich durch die vom Siedlungskörper losgelöste Lage im Außenbereich. Es soll eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erzielt werden. Insbesondere soll eine das Landschaftsbild dominierende Bebauung am Standort soweit 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 jedoch anzuführen, dass sich das Erscheinungsbild der Landschaft – unabhängig von der Höhe – durch die zu erwartende vollflächige Ausstattung mit PV-Modulen ohnehin verändern wird.

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).

Zur Steuerung der Höhenentwicklung wird die Höhe der Module und der Trafostation sowie den untergeordneten baulichen Anlagen festgesetzt. Die maximale Höhe wird auf 3,50 m begrenzt.

Weiterhin besteht ein Regelungsbedarf für Einfriedungen. Die Höhe von baulichen Einfriedungen (Zäunen) an der jeweiligen Grundstücksgrenze darf eine Höhe von 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 vor 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.

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.

An den zur Waldfläche angrenzenden Grenzen des Geltungsbereichs sind die überbaubaren Grundstücksflächen mit einem Abstand von 30 m zur Waldgrenze festgesetzt. Hierdurch soll einerseits ein effizienter Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage gewährleistet werden, indem beispielsweise eine Verschattung der Anlage so weit wie möglich vermieden wird. Andererseits ergibt sich der erforderliche Waldabstand ebenfalls aus Gründen der Verkehrssicherheit (Windwurf, Waldbrand, Holzerntemaßnahmen etc.). Ferner sollen hierdurch arten- und naturschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden.

Die Freiflächenphotovoltaik-Module 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 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In den festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Geltungsbereichsgrenzen erfolgt ein grundsätzlicher Bauungsausschluss. In diesem Bereich sind lediglich Zufahrten zulässig. Diese einschränkende Regelung begründet sich im Wesentlichen aus der Funktion der Randflächen für die erwähnte Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

5.3 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, § 9 (1) NR. 20 BAUGB

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten 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.

Gleichzeitig soll die Lage im Außenbereich sowie die zeitlich begrenzte Nutzungsdauer der Fläche als Freiflächen-Photovoltaikanlage 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.

Der Bebauungsplan sieht folgende weitere Kompensationsmaßnahmen vor:

Kompensationsmaßnahmen 1 (M1): Entwicklung eines mäßig artenreichen Grünlands (technisch überprägt) mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Kompensationsmaßnahmen 2 (M2): Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Weitere Maßnahmen (CEF-Maßnahme)

Bei Vorkommen von Bodenbrüterarten, die auf die geplante Bebauung sensibel reagieren (Feldlerchen), werden ggf. weitere Kompensationsmaßnahmen notwendig. Diese werden nach Auswertung der avifaunistischen Untersuchung formuliert.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind beachtlich:

Hinweise: Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Bauarbeiten müssen zwischen Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) beginnen und ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen (> 5 Tage) kontinuierlich weitergeführt werden.
- V2 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Baustelle.
- V3 Einhaltung eines Schutzabstands von 5 m zu wertgebenden Bereichen (Gehölzbestände, Lesesteinhaufen, Halbtrockenrasen, etc.). Gut sichtbare Markierung der Baufeldgrenze.
- V4 Durchführung der Bauarbeiten nach DIN 18920.
- V5 Zaungestaltung mit Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger (min. 15-20 cm Bodenabstand oder Maschenweite von mind. 15x15 cm bei Verwendung eines Knotengeflechtzaunes; kein Stacheldraht im unteren Zaunbereich).
- V6 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen (u.a. DIN 18300, 18915, 19639) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten.
- V7 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V8 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V9 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.

- V10 Bündelung und flächensparende Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge, wenn möglich Nutzung bereits vorhandener befestigter Flächen.
- V11 Keine Ausweisung von Wegen, Lagerplätzen, Abstellflächen, etc. auf geschützten Biotopen/wertgebenden Bereichen im Umfeld der Planung.
- V12 Keine Anlage von Wegen und Lagerflächen auf Mutterboden. Sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial gemäß DIN 19731.
- V13 Verzicht auf Fremdsubstrate bei Zufahrtswegen und Lagerplätzen; Verwendung standortgerechter, nährstoffarmer und unbelasteter Substrate.
- V14 Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc.
- V15 Rückbau von Baustraßen und Lagerplätzen und Auflockerung des Bodens.
- V16 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- V17 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V18 Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.
- V19 Verzicht auf Reinigungsmittel für die Solarmodule.
- (V) Sollte der anfallende Niederschlag die Versickerungsleistung des Bodens übersteigen, müssen nachträglich naturverträgliche Rückhaltungsmöglichkeiten geschaffen werden.

5.4 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, § 9 (1) NR. 25 BUCHST. A BAUGB

Kompensationsmaßnahme 3 (M3)

Randliche Eingrünung von Planflächenteilen

Die Lage des Plangebiets im Außenbereich 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 Topografie 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 wird im vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung einer randlichen Eingrünung entlang der Grenzen des Geltungsbereichs getroffen, um eine gesamtheitliche Einbindung in das Landschaftsbild so weit wie möglich zu unterstützen.

Die vorhandene, das Plangebiet teilweise umgebende Waldfläche führt zu einer „natürlichen Abschirmung“ der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Nichtsdestotrotz mangelt es derzeit partiell an geeigneten Strukturen zur Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der zugehörigen Nebenanlagen in Natur und Landschaft. Aufgrund dessen wird eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 Buchst. a BauGB festgesetzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass in der folgenden Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahmen eine randliche Eingrünung der Planfläche vorzunehmen ist.

Hiermit geht die Pflicht zur zumutbaren 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 wird eine Auswahl von geeigneten Pflanzen gegeben, die um heimische, standortangepasste Gehölze erweitert werden kann.

6. AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

6.1 WASSERVERSORGUNG

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes ist keine technischen Infrastruktureinrichtungen für die Wasserversorgung vorhanden.

An dieser Stelle kann jedoch angeführt werden, dass das Plangebiet nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen wird. Insofern ist eine Trinkwasserversorgung nicht zwingend notwendig.

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

Photovoltaikanlagen weisen ein geringes Brandrisiko auf. Brände an Photovoltaikanlagen 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 Photovoltaikanlagen – 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 und 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 Photovoltaikanlagen insgesamt in die Brandschutzklasse B1 als schwer entflammbare Bauteile eingestuft.

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

Da Freiflächen Photovoltaikanlagen errichtet werden, 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 den PV-Anlagen selbst induziert werden, machen statistisch gesehen einen sehr geringen Anteil aus.

6.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Ebenso wie beim Belang „Wasserversorgung“ sind im Plangebiet keine Einrichtungen für die Abwasserbeseitigung vorhanden.

Da das Plangebiet - wie angeführt - nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen wird, sind Einrichtungen für die Schmutzwasserbeseitigung nicht notwendig.

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

Die Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz zeigt, dass bei einem extremen Starkregenereignis für das Plangebiet Gefahren droht.

Nachfolgend ist ein Auszug aus der Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz abgebildet.

Weitergehende Einzelheiten hierzu sind im anstehenden Beteiligungsverfahren unter Einbindung der zuständigen Fachbehörden sowie dem zuständigen Träger der Abwasserbeseitigung zu klären.

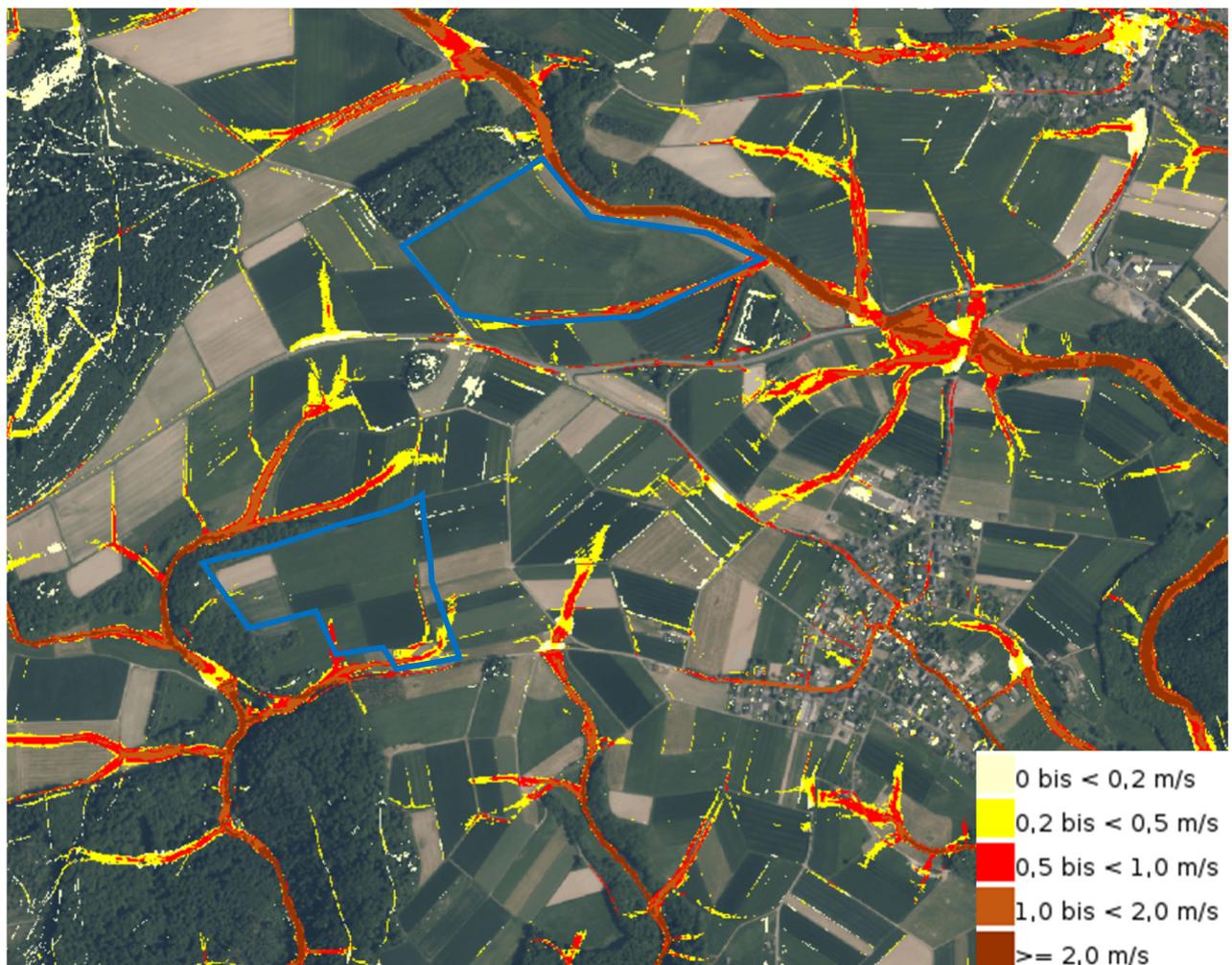


Abbildung 8: Sturzflut bei extremen Starkregenereignis in den Potenzialflächen I und II (blau), Quelle Sturzflutkarte: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>).

6.3 STROMANSCHLUSS

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

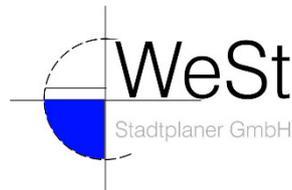
7. FLÄCHENBILANZ

	ha
Größe Geltungsbereich insgesamt	19,01
Sondergebiet	16,23
Grünfläche	2,77

8. BODENORDNUNG

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

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Weiler durch



Waldstraße 14, 56766 Ulmen
Ulmen, Juni 2025

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Weiler 'Freiflächen-Photovoltaikanlage'

Weiler, den

(S)

(Otto Schneiders, Ortsbürgermeister)