

---

**STADT REMAGEN**



## **BEBAUUNGSPLAN**

**60.09 „Solarpark Deponie  
Unkelbach / Oedingen“**

**TEIL A**

**-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](mailto: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 Remagen  
Bebauungsplan 60.09 „Solarpark Deponie Unkelbach / Oedingen“  
Begründung

**Stand:**

20.03.2025

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Anlass und Erfordernis der Planung.....</b>	<b>4</b>
<b>2 Verfahrensrechtliche Aspekte.....</b>	<b>6</b>
<b>3 Städtebauliche Rahmenbedingungen .....</b>	<b>7</b>
<b>4 Vorgaben übergeordneter Planungen .....</b>	<b>11</b>
4.1 Landes- und Regionalplanung .....	11
4.2 Flächennutzungsplan.....	13
<b>5 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>15</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	15
5.2 Maß der baulichen Nutzung .....	17
5.2.1 Grundfläche und Grundflächenzahl.....	17
5.2.2 Höhe baulicher Anlagen.....	18
5.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	20
5.3.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Stellplatzflächen.....	20
5.3.2 Entwicklung von mäßig artenreichen extensiven Glatthaferwiesen .....	21
<b>6 Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>22</b>
6.1 Wasserversorgung .....	22
6.2 Abwasserbeseitigung .....	22
6.3 Stromversorgung .....	23
<b>7 Bodenordnung .....</b>	<b>23</b>
<b>8 Flächenbilanz.....</b>	<b>23</b>

---

## 1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

---

Die Stadt Remagen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans 60.09 „Solarpark Deponie Unkelbach / Oedingen“ zur Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA).

Ein zur Verfügung stehender Maßnahmenträger strebt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Teilfläche einer ehemaligen Hausmülldeponie in den Ortsbezirken Oedingen und Unkelbach an. Die Deponie befindet sich derzeit in der Nachsorgephase. Gemäß § 11 (1) Deponieverordnung (DepV) ist die Nachsorgephase als die Phase definiert, in der der Deponiebetreiber bei einer endgültig stillgelegten Deponie alle Maßnahmen, insbesondere die Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen, nach § 12 DepV durchzuführen hat, die zur Verhinderung von Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit erforderlich sind.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich östlich des im Zusammenhang bebauten Siedlungskörpers des Ortsbezirks Oedingen im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und weisen eine Gesamtgröße von etwa 2,2 ha auf.

Derzeit unterliegt das Plangebiet einer Grünlandnutzung.

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-Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen Deponiefläche der Grundsatz G 166 des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) umgesetzt werden.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remagen als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall (stillgelegt) dargestellt. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 (2) BauGB bedarf es insofern im vorliegenden Planungsfall lediglich einer Ergänzung der Zweckbestimmung.

Aufgrund der Tatsache, dass die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen nicht im Wege der planeretzenden Vorschriften des § 35 BauGB herbeigeführt werden können, ergibt sich die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans. Wesentlicher Grund hierfür ist, dass der räumlich beschränkte Privilegierungstatbestand gemäß § 35 (1) Nr. 8b BauGB u.a. wegen der fehlenden Nähe zu einer Bundesautobahn nicht einschlägig ist und eine Genehmigung auf der Grundlage des § 35 (2) BauGB als sonstiges Vorhaben aufgrund beeinträchtigter öffentlicher Belange nicht möglich ist. Des Weiteren kann mit der angestrebten Bauleitplanung eine geordnete städtebauliche Entwicklung 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 bundesge-

setzlichen 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.“

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 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 CO<sub>2</sub>-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 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.

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



Abb.: Luftbild der zur Überplanung anstehenden Flächen (weiß gekennzeichnete Fläche), Quelle DOP40: ©GeoBasis-DE / LVerm-GeoRP2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

## 2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans 60.09 „Solarpark Deponie Unkelbach / Oedingen“ beschlossen.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB. Auch wird den benachbarten Kommunen die Planungsabsicht der Stadt Remagen nach § 2 (2) BauGB zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Möglichkeit, innerhalb der eingeräumten Frist Anregungen zum Bebauungsplan vorzutragen.

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 der abschließende Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung 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:

Merkmal	Beschreibung
<b>Lage im Raum</b>	<p>Die zur Überplanung anstehende Fläche liegt in einer Entfernung von ca. 150 m östlich des Gewerbegebiets des Ortsbezirks Oedingen und etwa 135 m nordöstlich der Kreisstraße K 40.</p> <p>Die räumlichen Grenzen des Plangebiets werden auf den Grundstücken der ehemaligen Hausmülldeponie gebildet.</p> <p>Die genaue Abgrenzung des Plangebiets kann der Planurkunde zum Bebauungsplan entnommen werden.</p>
<b>Nutzung</b>	<p>Derzeit unterliegt das Plangebiet einer Grünlandnutzung.</p> <p>Die zur Überplanung anstehenden Flächen wurden ehemals als Hausmülldeponie genutzt. Die Deponie befindet sich derzeit in der Nachsorgephase. Gemäß § 11 (1) Deponieverordnung (DepV) ist die Nachsorgephase als die Phase definiert, in der der Deponiebetreiber bei einer endgültig stillgelegten Deponie alle Maßnahmen, insbesondere die Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen, nach § 12 DepV durchzuführen hat, die zur Verhinderung von Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit erforderlich sind.</p> <p>Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Deponiefläche bestehen lediglich eingeschränkte Möglichkeiten der Flächennachnutzung.</p> <p>Umgeben wird das Plangebiet ebenfalls von ehemaligen Deponieflächen.</p> <p>Nördlich, östlich und westlich grenzen Grünlandflächen an die zur Überplanung anstehende Fläche an.</p> <p>Südlich befinden sich bauliche Anlagen und Einrichtungen der ehemaligen Hausmülldeponie.</p> <p>Weiterhin werden die zur Überplanung anstehenden Flächen von Waldflächen umgeben, die einen Beitrag zur natürlichen Abschirmung und Einbindung des Plangebiets leisten.</p> <p>In einer Entfernung von etwa 150 m westlich befindet sich das Gewerbegebiet des Ortsbezirks Oedingen. Neben gewerblichen Einrichtungen ist hier u.a. eine Kindertagesstätte angesiedelt.</p> <p>Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von etwa 330 m nordwestlich der zur Überplanung anstehenden Fläche.</p>
<b>Erschließung</b>	<p>Die wegemäßige Erschließung des Plangebiets kann über die Wegeparzellen Gemarkung Oedingen, Flur 9, Nrn. 47 und 48 sichergestellt werden, die über eine Anbindung an das klassifizierte Straßennetz (Kreisstraße K 40) verfügen.</p>

	<p>In diesem Zusammenhang ist auf den § 22 Landesstraßengesetz (LStrG) zu verweisen, nach dem außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahren grundsätzlich keine Grundstücksein- und -ausfahrten vorgesehen werden dürfen.</p> <p>Diesbezüglich ist im anstehenden Beteiligungsverfahren mit dem zuständigen Straßenbaulastträger eine Abstimmung herbeizuführen, ob die zur Überplanung anstehenden Flächen wie oben dargelegt erschlossen werden können.</p> <p>Es 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 der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Während des späteren Betriebs der PV-Anlage beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Überwachung, Pflege etc.</p> <p>Die innere Erschließung erfolgt über Erdwege zwischen den Modulreihen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Remagen getroffenen Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall kann die Sicherstellung bzw. Möglichkeit der Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Erschließung entsprechend den Anforderungen des § 30 BauGB grundsätzlich angenommen werden.</p> <p>Diesbezügliche Einzelheiten sind im anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern zu klären.</p>
<b>Topographie</b>	<p>Die zur Überplanung anstehenden Flächen weisen ein in Richtung Süden abfallendes Gelände auf. Das Gelände fällt in Nord-Süd-Richtung um etwa 14 % ab.</p> <p>In Ost-West-Richtung steigt das Gelände um etwa 6 % an.</p> <p>Insgesamt weisen die topographischen Verhältnisse eine Eignung für die beabsichtigte Entwicklung auf.</p>
<b>Schutzgebiete</b>	<p>Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Kaolin-grube Oedingen“ (DE-5309-303) in einer Entfernung von etwa 785 m nördlich des Plangebiets.</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>Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ (LSG-7100-004).</p> <p>Gemäß § 1 (2) der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ vom 23. Mai 1980 (RVO-7100- 19800523T120000) sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.</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>
<p><b>„Sonstige“ fachplanerische Belange</b></p>	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Oberflächengewässer sind von vorliegender Planung nicht betroffen.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die zur Überplanung anstehenden Flächen unterliegen keiner landwirtschaftlichen Nutzung, sodass Beeinträchtigungen für die Belange der Landwirtschaft zum derzeitigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden können.</p> <p>Zudem handelt es sich bei der Aufstellung von Solarmodulen nicht um eine Versiegelung von Flächen. Eine Nutzung des Unterwuchses wird in extensiver Form (Beweidung oder Mahd) aufrechterhalten.</p> <p>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.</p> <p>Bedeutsam im Hinblick auf die Betroffenheit der Landwirtschaft sind u.a. auch die Eigentums- und Pachtverhältnisse. In diesem Zusammenhang kann darauf hingewiesen werden, dass sich die zur Überplanung anstehenden Flächen im Eigentum des Maßnahmenträgers befinden.</p> <p><u>Wald und Forstwirtschaft</u></p> <p>Mit vorliegender Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Waldflächen i.S. des § 3 (1) LWaldG überplant.</p> <p>Vor dem Hintergrund der das Plangebiet teilweise umgebenden Waldflächen (z.B. in einer Entfernung von ca. 30 m südlich) kann an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass mit vorliegender Bauleitplanung keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den dauerhaften Aufenthalt von Personen geschaffen werden.</p> <p>Zum derzeitigen Verfahrensstand kann davon ausgegangen werden, dass die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie</p>

der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung hinreichend sichergestellt sind. Auch werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine wald- und forstwirtschaftlichen Belange berührt.

#### Starkregen

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 überwiegend keine Betroffenheit bzw. Wassertiefen von < 5 cm (siehe untenstehende Abbildung).

Im Bereich der „befahrenen Erdwege“ können Wassertiefen von 10 bis < 30 cm auftreten.

Die Fließgeschwindigkeiten können gemäß oben angeführter Sturzflutgefahrenkarte 0,5 bis < 1,0 m/s erreichen. Partiiell können Fließgeschwindigkeiten von 1,0 bis < 2,0 m/s auftreten.

Wie bereits angeführt, werden mit vorliegender Bauleitplanung 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 etwaig erforderlicher Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden kann.

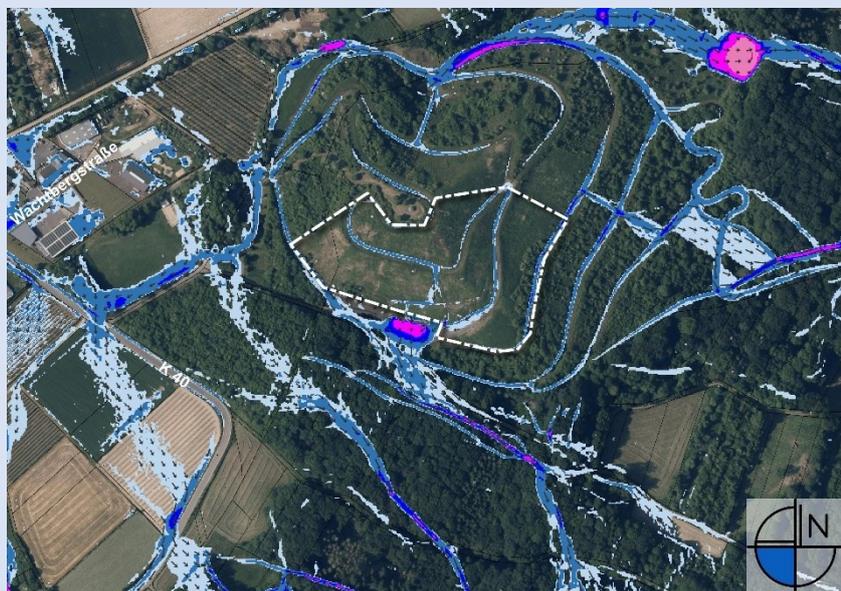


Abb.: Auszug aus der Sturzflutkarte bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm in 4 Stunden und Kennzeichnung des Plangebiets (= weiß), Quelle: Digitale Orthophotos: ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Quelle Sturzflutkarte: Landesamt für Umwelt.

<b>Größe</b>	ca. 2,2 ha
<b>Planungsrecht</b>	vollständige Lage im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB

## 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 4.1 Landes- und Regionalplanung

Die grundsätzliche Vereinbarkeit der gemeindlichen Planungsabsicht mit den Zielen von Landes- und Regionalplanung kann angenommen werden, da im wirksamen Flächennutzungsplan bereits eine entsprechende Darstellung (Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall (stillgelegt)) enthalten ist.

Im weiteren Verfahren ist das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB im Hinblick auf etwaig „neue“ Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zu prüfen.

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind im zeichnerischen Teil des Landesentwicklungsprogramms LEP IV folgende Festlegungen für das Plangebiet enthalten:

- 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 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 nachzeitigem Stand für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

Ziel / Grundsatz	Festlegung
<b>G 161</b>	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-Photovoltaikanlagen 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 (RROPI) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald trifft für das Plangebiet gemäß derzeitigem Kenntnisstand folgende Festlegungen (siehe Abbildung unten):

- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe und
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.

Gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sind in Gewerbegebieten bzw. gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten u.a. auch Photovoltaik-Anlagen allgemein zulässig, sodass im vorliegenden Planungsfall mit beabsichtigter Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage von einer Vereinbarkeit mit der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung nach § 1 (4) BauGB ausgegangen werden kann.

An die zur Überplanung anstehenden Flächen angrenzend sind im RROPI ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug und ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund festgelegt.

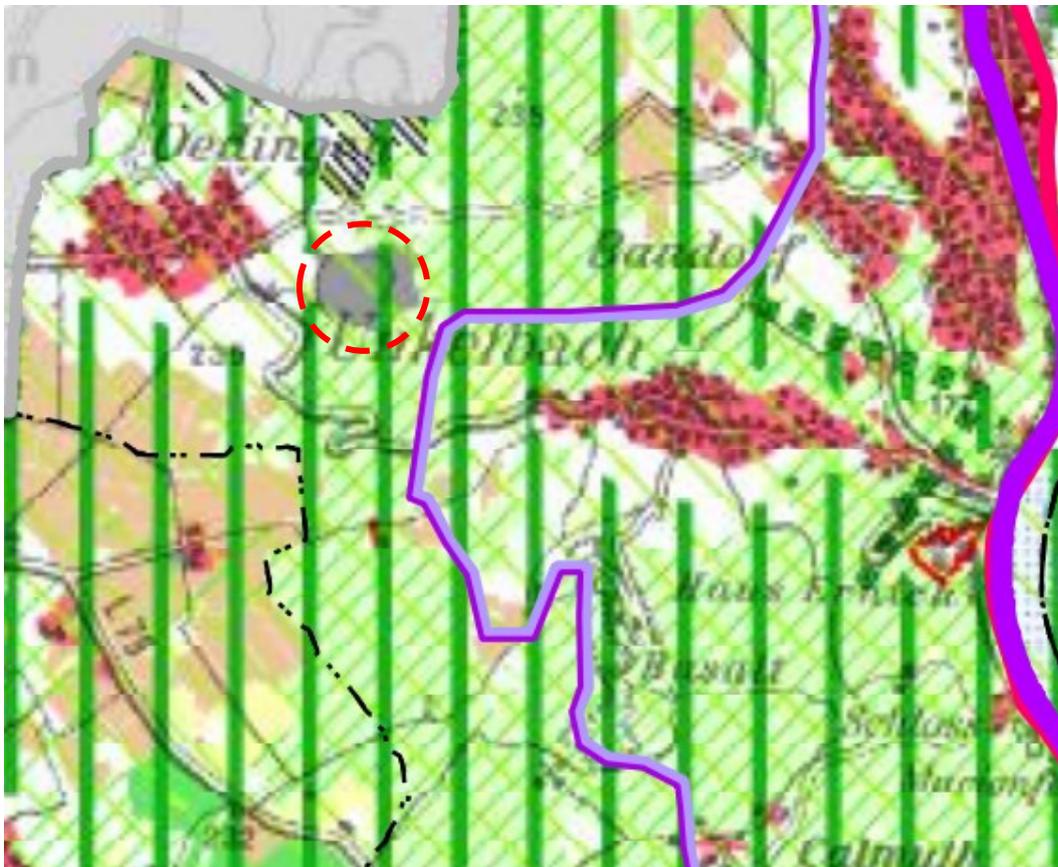


Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (= rot gestrichelt), Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald.

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

Ziel/ Grundsatz	Festlegung
<b>G 147</b>	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.
<b>G 149 a</b>	Großflächige von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen 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.
<b>G 149 e</b>	Konflikte mit großflächigen Photovoltaikanlagen sind insbesondere auf Flächen zu erwarten, die als <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vorranggebiete für die Landwirtschaft,</li><li>▪ Vorranggebiete für die Forstwirtschaft,</li><li>▪ Vorranggebiete für Rohstoffabbau,</li><li>▪ Vorranggebiete regionaler Biotopverbund und</li><li>▪ Vorranggebiete Hochwasserschutz</li></ul> gekennzeichnet sind.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Remagen trifft für das Plangebiet die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall (stillgelegt).

Zur Wahrung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 (2) BauGB bedarf es insofern im vorliegenden Planungsfall lediglich einer Ergänzung der Zweckbestimmung.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgebildet.

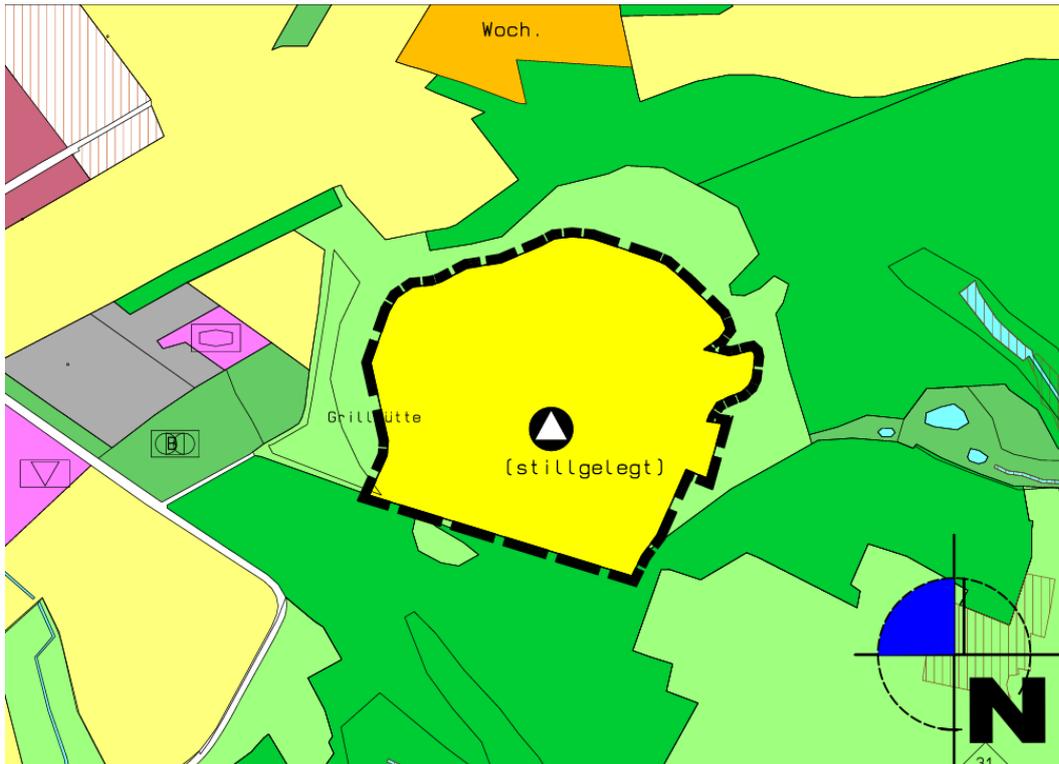


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2004, Quelle: Stadt Remagen.

Die beabsichtigte 24. Änderung des Flächennutzungsplans stellt sich wie folgt dar:

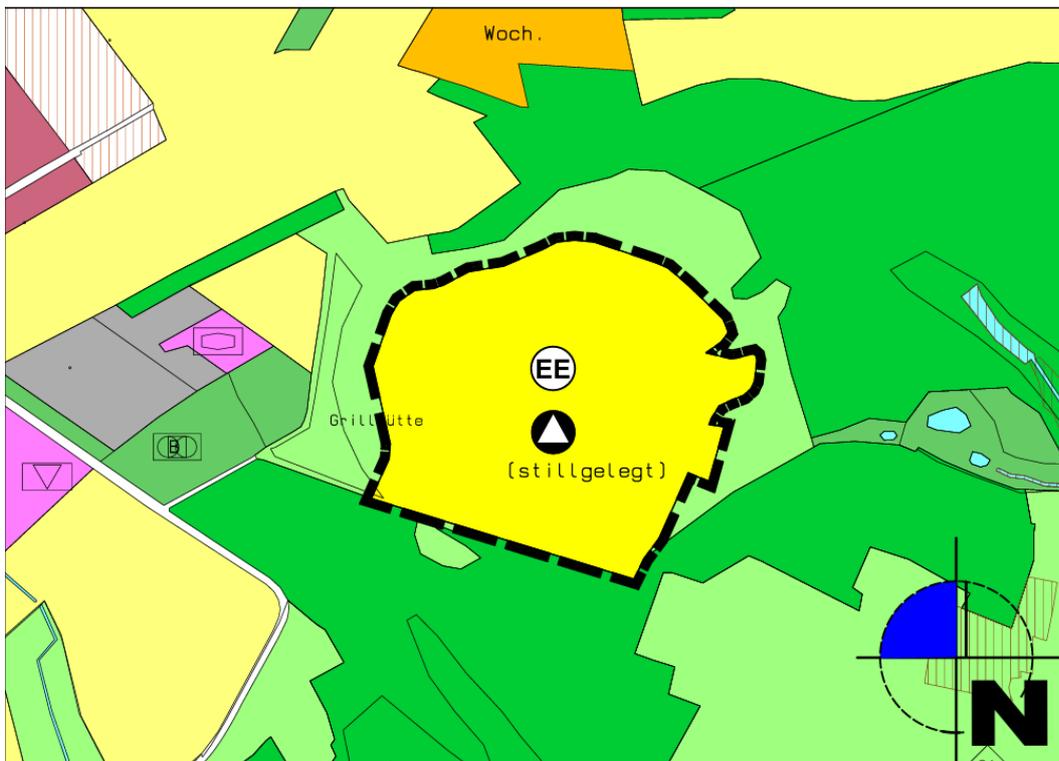


Abb.: 24. Änderung des Flächennutzungsplans 2004, Quelle: Stadt Remagen.

---

## 5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 5.1 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-Photovoltaikanlage“ 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 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-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 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 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-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.

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-Photovoltaikanlagen 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-Photovoltaikanlage“ 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-Photovoltaikanlage 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 in horizontaler 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 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 „Eingemauert-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, 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 Sonstigen 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 m<sup>2</sup> 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 gemeindliche Planungsziel nach Zulassung von baulichen Anlagen und Einrichtungen, die ausschließlich der definierten Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung dienen.

## 5.2 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 benannter 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.

### 5.2.1 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 Fest-

setzung 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 Aufständiger 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 1.000 m<sup>2</sup> zulässig ist.

In Ergänzung zu dieser Regelung erfolgt die weitergehende Festsetzung, wonach je baulicher Anlage und Einrichtung sowie Nebenanlage eine Grundfläche von höchstens 50 m<sup>2</sup> 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 (Haus- und Geweremüll) 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.

### 5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Das städtebauliche Erfordernis für die Steuerung der Höhenentwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich durch die Lage im planungsrechtlichen Außenbereich.

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 Ausstat-

tung mit PV-Modulen ohnehin verändern wird. Selbst durch die zur Eingriffsminimierung getroffenen Maßnahmen (z.B. Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen) 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 baulichen Anlagen und Einrichtungen der ehemaligen Deponie, die südlich an das Plangebiet grenzen, die vollzogene siedlungsstrukturelle Entwicklung westlich des Plangebiets oder die südlich verlaufende Kreisstraße K 40.

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.

Zudem leisten die umgebenden Waldflächen bzw. Gehölzstrukturen einen Beitrag zur wirkungsvollen, natürlichen Abschirmung und Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild.

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-Photovoltaikanlage 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 Maßbezugspunktes 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.

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.

Weiterhin regelt der Bebauungsplan aus naturschutzfachplanerischen Aspekten die Einhaltung eines Abstandes der jeweiligen Zaunanlage von mindestens 15 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 (unselbständige Gebäudeteile, bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind wie z.B. Mast für Video-Kamera-Einrichtung, Strommast u.ä.) die festgesetzte Höhe bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 8 m auf einer Grundfläche von jeweils höchstens 50 m<sup>2</sup> überschreiten.

Mit dieser „Kann-Regelung“ soll den betriebsspezifischen, derzeit noch nicht konkret absehbaren, Anforderungen im Bedarfsfall Rechnung getragen werden. Insbesondere die Lage im Außenbereich und das daraus resultierende Risiko im Hinblick auf Diebstahl und Sachschäden kann beispielsweise die Installation von Überwachungskameras bedingen.

Vor diesem Hintergrund sollen diese Anlagen mit entsprechender Höhe funktionsgerecht im Plangebiet errichtet werden können. Der „Ausnahmecharakter“ von der eigentlichen Höhenregelung wird durch die Begrenzung auf eine Gesamtfläche von lediglich 50 m<sup>2</sup> betont.

## **5.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **5.3.1 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 abfla-

chen 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-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.

### **5.3.2 Entwicklung von mäßig artenreichen extensiven Glatthaferwiesen**

Die baulich nicht genutzten Flächen sowie die nicht befestigten Bodenflächen unterhalb der Photovoltaik-Module sind als mäßig artenreiche extensive Glatthaferwiese zu entwickeln. Die Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

Das Entwicklungsziel ist die Entwicklung von blütenreichen Glatthaferwiesen. Hiermit geht die Verpflichtung zur Pflege der Flächen einher.

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 regionalen, standortangepassten und kräuterreichen Saatgutmischung für Landschaftsrasen mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 % einzusäen.

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. Hierzu ist die Fläche durch eine extensive Mahd dauerhaft zu pflegen.

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.

---

## 6 INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN DER VER- UND ENTSOR- GUNG

---

Vor dem Hintergrund der im wirksamen Flächennutzungsplan getroffenen Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall kann die Möglichkeit der Gewährleistung bzw. Herbeiführung einer den Anforderungen des § 30 BauGB entsprechenden ordnungsgemäßen Erschließung grundsätzlich angenommen werden.

### 6.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Vor diesem Hintergrund ist eine Trinkwasserversorgung nicht zwingend notwendig. Jedoch verfügt der Standort aus der früheren Betriebszeit als Deponie über einen Wasseranschluss.

Die Löschwasserversorgung ist im anstehenden Teilnahmeverfahren 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, 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 Materialkombination 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-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.

### 6.2 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.

Die technische Oberflächenentwässerung des Deponiegeländes wurde im Rahmen der Abschlussrekultivierung realisiert und umfasst das komplette Plangebiet.

### 6.3 Stromversorgung

Einzelheiten sind im anstehenden Beteiligungsverfahren mit dem zuständigen Versorgungsträger zu klären.

Der Standort verfügt über eine Mittelspannungsanbindung aus dem Betrieb der Deponieentgasungseinrichtung. Die Stromversorgung ist vorhanden.

---

## 7 BODENORDNUNG

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

---

## 8 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Festsetzung	Fläche (ca. Angabe in ha)
Sonstiges Sondergebiet	2,2
Räumlicher Geltungsbereich	2,2