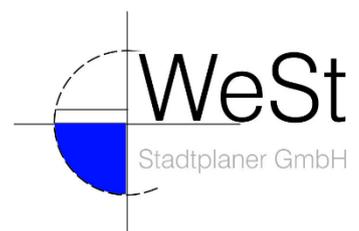


# 2024

## Bebauungsplan ,Freiflächenphotovoltaikanlage‘ der Ortsgemeinde Ellenz-Poltersdorf

Entwurf  
Begründung  
November 2024



**Bebauungsplan ‚Freiflächenphotovoltaikanlage‘ der Ortsgemeinde  
Ellenz-Poltersdorf**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN</b>	<b>4</b>
<b>2.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV (LEP IV)</b>	<b>4</b>
<b>2.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELRHEIN-WESTERWALD (2017)</b>	<b>7</b>
<b>2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>10</b>
<b>2.4 ERGEBNIS DER LANDESPLANERISCHES STELLUNGNAHME NACH § 20 ABS. 1   LANDESPLANUNGSGESETZ (LPLG)</b>	<b>11</b>
<b>2.5 STEUERUNGSRAHMEN FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN DER   VERBANDSGEMEINDE COCHEM</b>	<b>12</b>
<b>3. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSLEITZIELE</b>	<b>12</b>
<b>3.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION</b>	<b>12</b>
<b>3.2 ERSCHLIESSUNG</b>	<b>12</b>
<b>3.3 NUTZUNGSVERTEILUNG</b>	<b>12</b>
<b>3.4 AUSWIRKUNGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE</b>	<b>13</b>
<b>3.5 AUSWIRKUNGEN AUF FORSTWIRTSCHAFTLICHE BELANGE</b>	<b>13</b>
<b>3.6 IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>13</b>
<b>3.7 EINFRIEDUNG</b>	<b>13</b>
<b>3.8 KULTUR- UND SACHGÜTER</b>	<b>14</b>
<b>4. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN   FESTSETZUNGEN</b>	<b>14</b>
<b>4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>14</b>
<b>4.2 MASS DER NUTZUNG</b>	<b>14</b>
<b>4.3 GRÜNORDNUNG</b>	<b>14</b>
<b>5. AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR</b>	<b>16</b>
<b>5.1 ABWASSERBESEITIGUNG</b>	<b>16</b>
<b>5.2 STROMANSCHLUSS</b>	<b>16</b>
<b>6. FLÄCHENBILANZ</b>	<b>16</b>
<b>7. BODENORDNUNG</b>	<b>17</b>

---

## 1. ERFORDERNIS DER PLANUNG

---

Der Ortsgemeinderat Ellenz-Poltersdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage“ in seiner Sitzung am 25.01.2024 beschlossen, um im Nordwesten der Gemarkung, die Möglichkeit zu schaffen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu realisieren.

Der Geltungsbereich der Fläche liegt in der Flur 18 und umfasst die Flurstücke 198 und 199 tlw.

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

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

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

Der folgende Ausschnitt zeigt die zu beplanenden Flächen im Luftbild.



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

---

## 2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

---

### 2.1 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 landwirtschaftlich genutzt und liegt in einem bedeutsamen Bereich für den Erholung und Tourismus sowie für den großräumig bedeutsamen Freiraumschutz. Das Landesentwicklungsprogramm mit seinen drei Teilfortschreibungen formulierte für die Bereiche Grundwasserschutz, Forstwirtschaft und für die Errichtung von Photovoltaikanlagen folgende wesentlichen Grundsätze (G) und Ziele (Z) (Ministerium des Inneren und für Sport):

#### **Freiraumschutz**

Z 87 Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz (s. Karte 7: Leitbild Freiraumschutz) sind durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge bzw. Vorrang- und Vorbehaltsausweisungen für Grünzäsuren und Siedlungszäsuren zu konkretisieren und zu sichern.

#### *Begründung:*

Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz kennzeichnen Teilräume, in denen aus Sicht des Landes die Sicherung der Freiraumfunktion eine große Bedeutung

hat. Es handelt sich insbesondere um Teilräume, in denen vielfältige Raumansprüche und Nutzungen zusammentreffen und einen umfassenden Freiraumschutz erforderlich machen. Die Regionalplanung differenziert und konkretisiert die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz und weist dafür außerhalb von Siedlungs- und Verkehrsflächen »regionale Grünzüge« aus. Eine Verbindung der regionalen Grünzüge mit bzw. deren Abgrenzung von örtlichen bzw. innerörtlichen Grünbereichen bzw. zur Gliederung der Raumstruktur erfolgt über die Ausweisung von »Grünzäsuren« und »Siedlungszäsuren«.

### **Freizeit, Erholung und Tourismus**

Z 134 Die Erholungs- und Erlebnisräume (s. Karte 9: Erholungs- und Erlebnisräume) sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus (s. Karte 18: Leitbild Erholung und Tourismus) bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.

#### *Begründung:*

Die Erholungs- und Erlebnisräume wie auch die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus stellen gemeinsam das Grundgerüst eines weitgehend vernetzten Systems der unter den genannten Gesichtspunkten bedeutendsten Landschaften, ergänzt durch weitere Aspekte der Erholung und des Tourismus, dar. Vor dem Hintergrund der jeweiligen Betroffenheit können einzelne Gemeinden, Landkreise oder Regionen entsprechende Konzepte für Teilräume mit besonderem Freizeit und Erholungswert erarbeiten

### **Errichtung von Photovoltaikanlagen**

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.

Großflächige Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, sind nach dem geltenden Baugesetzbuch grundsätzlich nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig.

#### *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, 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.***



- Landesweit bedeutsamer Bereich für ...\*
-  ... die Landwirtschaft
  -  ... die Forstwirtschaft
  -  ... die Rohstoffsicherung
  -  ... die Windenergie
  -  ... Erholung und Tourismus
  -  ... historische Kulturlandschaft
  -  ... den Grundwasserschutz
  -  ... den Hochwasserschutz
- Großräumig bedeutsamer Freiraumschutz
-  Biotopverbund Kernfläche / Kernzone
  -  Verbindungsfläche Gewässer
- Welterbe Oberes Mittelrheintal
-  Welterbe Limes

Abbildung 2: Bedeutsame ausgewiesene Bereiche nach dem LEP IV für das Plangebiet (rot) und seine Umgebung, Quelle: RaumInfo. RLP (<https://rauminfo.rlp.de/>) und Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (<https://vermgeo.rlp.de/de/geodaten-geoshop/opendata/>).

## 2.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELRHEIN- WESTERWALD (2017)

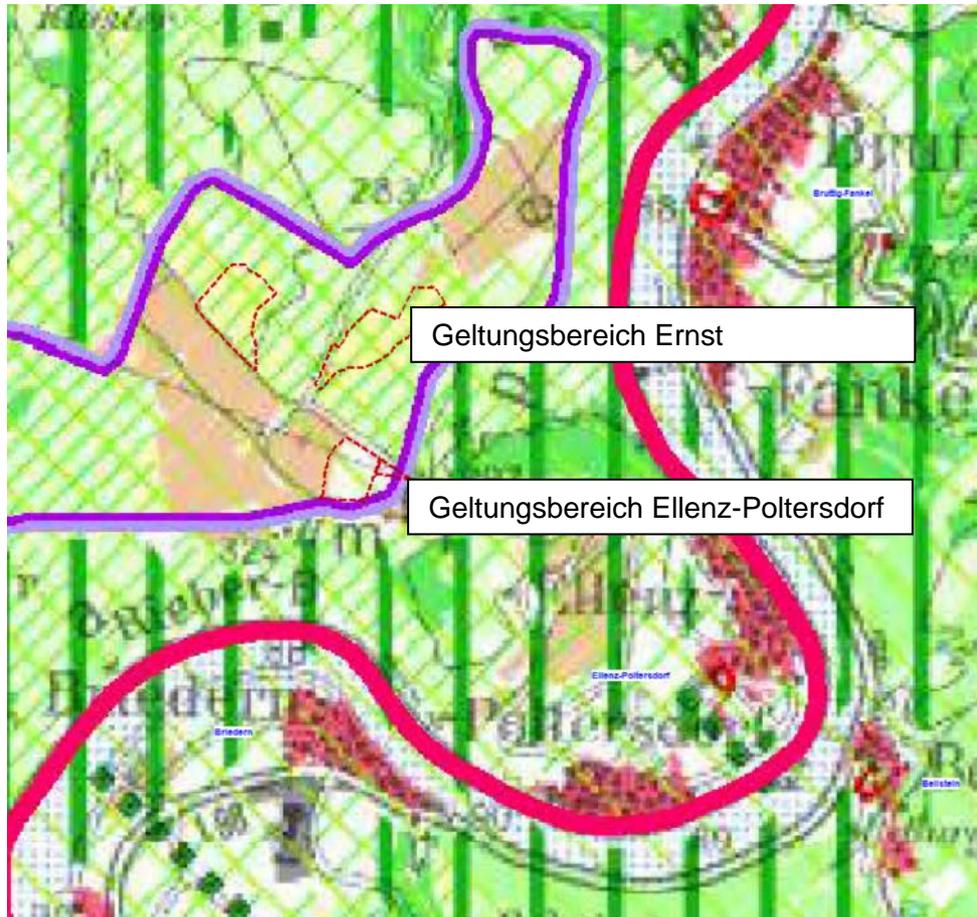


Abbildung 3: Ausschnitt RROPL

-  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G)
-  Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)

Folgende Grundsätze und Ziele sind für das Plangebiet beachtlich:

### **Freiraumnutzung Landwirtschaft und Weinbau**

#### **G86**

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 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 und die geplante randliche Eingrünung tragen dazu bei, dass die geplante Anlage in das Landschaftsbild eingebunden werden kann. Aufgrund der geringen Bauhöhen ist die Einsehbarkeit eher gering.*

Im Entwurf zum Regionalen Raumordnungsplan werden zur Energiegewinnung und -versorgung folgende Grundsätze formuliert:

## Energieversorgung

### G 142

In allen Teilräumen der Region soll eine bedarfsgerechte und umweltschonende Energieversorgung sichergestellt werden. Dabei soll bei weitgehender Diversifikation der Energieträger eine verstärkte Nutzung orts- und regionalgebundener Energieangebote angestrebt werden. Hierzu gehört neben dem Einsatz regenerativer Energieerzeugung und dem Aufbau dezentraler Versorgungsstrukturen eine wesentlich effizientere Energienutzung bzw. die Förderung von Energiesparmaßnahmen.

#### Begründung/Erläuterung:

Die Regionalvertretung hat als Ergebnis des I. Grundlagenberichtes Energie aus dem Jahr 2012 folgendes Leitbild Energie der Region Mittelrhein-Westerwald beschlossen:

*„Der Anteil der Erneuerbaren Energien am gesamten Energieverbrauch von Strom, Wärme und Mobilität soll maßgeblich erhöht werden. Die Planungsregion unterstützt das Ziel der Landesregierung bis zum Jahr 2030 100% des Stroms aus Erneuerbaren Energien zu erzeugen und leistet hierzu ihren Beitrag. Der Wärmeverbrauch in der Region soll durch qualitativvolles verdichtetes Bauen im Bestand und die Sanierung des Gebäudebestandes reduziert werden. Der Energieverbrauch im Verkehrssektor soll reduziert werden und eine qualitativ bessere, den räumlichen Strukturen angepasste Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgen.“*

### G 143

Der Ausbau der Energieversorgung soll mit der angestrebten Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung sowie mit den Zielen des Umweltschutzes in Einklang gebracht werden.

#### Begründung/Erläuterung:

*Durch den Aufbau alternativer und dezentraler Energieversorgungssysteme und eine effizientere Energienutzung werden Innovationen und ein umweltverträgliches Wirtschaftswachstum gefördert.*

## Erneuerbare Energien

### G 147

Es soll auf eine stärkere Nutzung regenerativer Energiequellen hingewirkt werden. Zur Verbesserung der Integration der fluktuierenden, erneuerbaren Stromversorgung und dem Erhalt der Versorgungssicherheit sind hierbei auch die Möglichkeiten zur Speicherung von Energie zur Angleichung von Erzeugung und Verbrauch von besonderer Bedeutung.

Begründung/Erläuterung:

*Eine Erhöhung des Anteils regionaler regenerativer Energien am Energieverbrauch im Strom-, Wärme- und Verkehrsbereich kann einen erheblichen Beitrag zur Regionalen Wertschöpfung, zum globalen Klimaschutz sowie zur Senkung der Importabhängigkeit leisten. Durch den Aufbau von chemischen und physikalischen Speicherkapazitäten können insbesondere Einspeisungsspitzen in das Stromnetz abgemildert werden und die Versorgungssicherheit und Netzstabilität verbessert werden.*

**G 149 a**

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.

Begründung/Erläuterung:

*In der Region Mittelrhein-Westerwald besteht ein hohes Potenzial für die Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen. Dies wurde für gebäudegebundene Anlagen beispielsweise im Rahmen von Klimaschutzkonzepten der Landkreise und der Stadt Koblenz mittels Solarkatastern belegt. Soweit dennoch von baulichen Anlagen unabhängige Anlagen errichtet werden, reduziert eine Konzentration entlang von Infrastrukturtrassen die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt. Darüber hinaus können sich hier Möglichkeiten ergeben die Anlagen mit geringerem Aufwand an das Stromnetz anzuschließen.*

**G 149 e**

Konflikte mit großflächigen Photovoltaikanlagen sind insbesondere auf Flächen zu erwarten, die als

- Vorranggebieten für die Landwirtschaft,
- Vorranggebieten für die Forstwirtschaft,
- Vorranggebieten für Rohstoffabbau
- Vorranggebieten regionaler Biotopverbund
- Vorranggebieten Hochwasserschutz

gekennzeichnet sind.

Begründung/Erläuterung:

*Großflächige, von baulichen Anlagen unabhängige, Anlagen im Außenbereich können starke Konflikte mit anderen Raumnutzungen verursachen. Davon sind insbesondere die flächenhaften Nutzungen der Forst- und Landwirtschaft betroffen, denen diese Flächen dann dauerhaft entzogen würden. In Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung kann eine Errichtung mit dem Charakter des Gebietes vereinbar sein, soweit hier der Rohstoffabbau vollständig erfolgt ist oder die Fachbehörde der Nutzung ggf. auch zeitlich begrenzt zustimmt. Ehemalige Flächen des Rohstoffabbaus, deren Rohstoffpotential bereits vollständig ausgeschöpft ist können im Rahmen einer Nachfolgenutzung für die Planung von Photovoltaikanlagen in Betracht kommen, soweit die Belange*

*des Natur- und Artenschutzes und Auflagen der Rekultivierung bzw. Renaturierung dabei beachtet werden.*

### 2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem stellt für die zu überplanenden Bereiche landwirtschaftliche Flächen dar.

Die Flächen sind als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ im Flächennutzungsplan darzustellen.

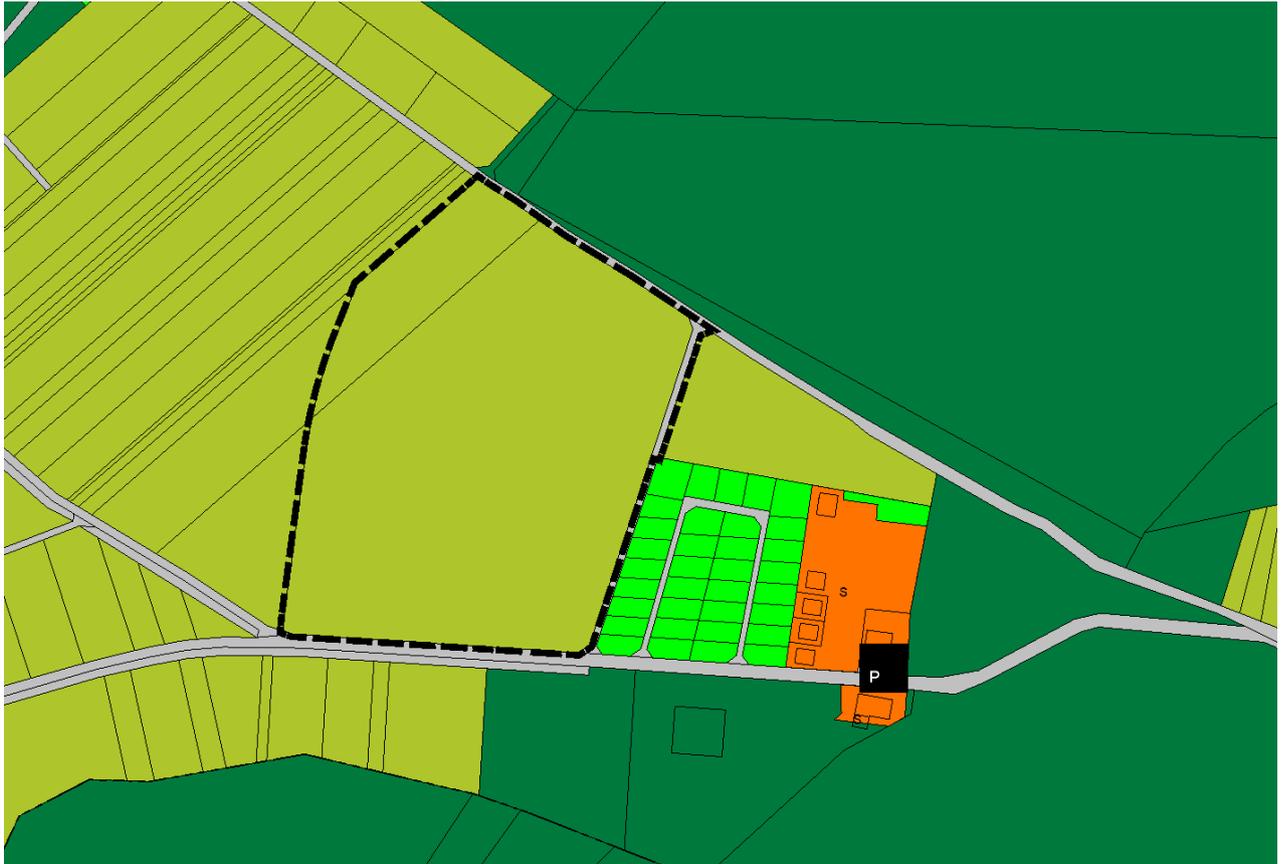


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

## 2.4 ERGEBNIS DER LANDESPLANERISCHES STELLUNGNAHME NACH § 20 ABS. 1 LANDESPANUNGSGESETZ (LPLG)

Als Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme der Verbandsgemeinde Cochem zur Neufassung des Flächennutzungsplanes zur Thematik der Freiflächenphotovoltaikanlagen wurde für die Flächen in Ellenz-Poltersdorf am 16.03.2023 u. a. folgendes mitgeteilt:

Die **LWK Rheinland-Pfalz, Koblenz** teilt mit, dass die Fläche einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt und im aktuellen RROP nicht als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird jedoch trotzdem hierzu auf die vorangestellten Ausführungen (unter Bremm) zum Grundsatz G 86 des RROP verwiesen.

Der Bewirtschafter der Fläche verweist auf das mittelfristige Auslaufen seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit aufgrund fehlender Hofnachfolge. Er wolle der Einnahmequelle für die Ortsgemeinde „nicht im Wege stehen“ und könne einen Wegfall der Flächen verkraften. Der Landwirt bewirtschaftet auch die in Rede stehenden Flächen in der Gemarkung Ernst (siehe nachfolgendes Kapitel). Zusammenfassend werden seitens der Kammer keine Bedenken vorgetragen.

Das Ergebnis der Blindgutachten für die OG Ellenz-Poltersdorf ist **dem LBM Cochem-Koblenz** zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zur Prüfung vorzulegen.

Aus **landesplanerischer Sicht** wird mitgeteilt, dass das Plangebiet von einem *Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus G 97* (s.o.) überlagert wird.

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

## **2.5 STEUERUNGSRAHMEN FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN DER VERBANDSGEMEINDE COCHEM**

Die Verbandsgemeinde hat sich bereits mit der Thematik von Freiflächenphotovoltaikanlagen auseinandergesetzt. Hierzu ist ein Standorteignungskonzept erstellt worden, um die Planungen von Photovoltaikanlagen steuern zu können. Ziel ist es solche Anlagen auf geeignete Standorte in der Verbandsgemeinde zu konzentrieren. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den Zielsetzungen dieses Konzeptes (Leitlinien) sodass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes zu erwarten ist.

---

## **3. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSLEITZIELE**

---

### **3.1 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,
- Einbindung der Anlage in das Orts- und Landschaftsbild.

In der Sondergebietsfläche ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit kleinen Gebäuden für die technische Infrastruktur (Übergabestation und Trafo, evtl. Speicher) geplant. Das Gelände wird eingezäunt. Das Gebiet ist im Norden und Süden fast vollständig durch eine äußere abschirmende Waldkulisse umgeben. Zusätzlich wird die geplante Anlage mit einer randlichen Eingrünung versehen.

### **3.2 ERSCHLIESSUNG**

Die Erschließung für die Bauphase erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg Nr. 196. Während des späteren Betriebes beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Kontrolle der Anlage. Die Wege sind auch als Feuerwehrezufahrt geeignet und weisen grundsätzlich eine ausreichende Breite auf. Die innere Erschließung erfolgt über Erdwege zwischen den Modulreihen.

### **3.3 NUTZUNGSVERTEILUNG**

Der Gesamtbereich wird als „Sondergebiet Fotovoltaik“ gem. § 11 (2) BauNVO ausgewiesen. Entsprechend dem festgesetzten Versiegelungsgrad von max. 300 m<sup>2</sup> sind nur gerammte Aufständierungen für die Modulständer sowie in geringem Umfang Flächenbefestigungen für kleine Gebäude zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und für eine geschlossene Vegetationsdecke verfügbar. Die nur in geringen Mengen anfallenden Aushubmassen können ohne Beeinträchtigungen im Gelände wiederverwendet werden. Eine externe Bodendeponierung entfällt.

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

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

### **3.4 AUSWIRKUNGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE**

#### *Flächeninanspruchnahme*

Im Zuge der Planung werden ca. 4,21 ha einer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung in einen Solarpark überführt.

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

Der Bewirtschafter der Fläche verweist auf das mittelfristige Auslaufen seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit aufgrund fehlender Hofnachfolge. Er wolle der Einnahmequelle für die Ortsgemeinde „nicht im Wege stehen“ und könne einen Wegfall der Flächen verkraften. Der Landwirt bewirtschaftet auch die in Rede stehenden Flächen in der Gemarkung Ernst.

#### *Landwirtschaftliches Wegenetz*

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

Das Landesamt für Geologie und Bergbau stellt für den Planbereich Ackerzahlen mit einer Wertigkeit von 40-80 dar.

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

Eine Bodenerosionsgefährdung ist im Plangebiet gering eingestuft.

### **3.5 AUSWIRKUNGEN AUF FORSTWIRTSCHAFTLICHE BELANGE**

Zum nördlichen Wald wird aus Gründen der Verkehrssicherheit (Windwurf, Waldbrand, Holzernmaßnahmen etc.) ein 30,0 m Waldabstand, eingehalten.

Es ist mit einem erhöhten Aufwand für die Verkehrssicherung der Waldbesitzer auch im Hinblick auf eine mögliche Holzern in diesen Bereichen, die bei Näherrücken der Bebauung / Anlage schwieriger wird. Der Wald ist Gemeindewald der Ortsgemeinde Ellenmz-Poltersdorf.

### **3.6 IMMISSIONSSCHUTZ**

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

### **3.7 EINFRIEDUNG**

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

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

### 3.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

Die **GDKE Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz** teilt im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme mit, dass keine archäologischen Befunde bekannt sind. Insoweit bestehen keine Bedenken unter Vorbehalt.

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

---

## 4. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

---

### 4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" festgesetzt. Der Boden wird nur im Umfang von wenigen Prozent versiegelt.

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

### 4.2 MASS DER NUTZUNG

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

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

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

Je Trafo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 50 qm zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,50 m betragen. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 300 m<sup>2</sup> der Sondergebietsfläche festgesetzt. Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO wie folgt festgesetzt: Module: Höhe: maximal 3,50 m (Oberkante der Module).

### 4.3 GRÜNORDNUNG

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

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

### Kompensationsmaßnahmen (KM)

- Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Entwicklung von artenreichen Glatthaferwiesen mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Randliche Eingrünung von Planflächenteilen

Die folgenden 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 Bebauung der gehölznahen Außenbereiche findet im Oktober statt ODER Kartierung und Kontrolle von Fledermauswinterquartieren.
- V3 Kein Befahren/Eingriff im Gehölzbereich (gut sichtbare Markierung der Baufeldgrenze).
- V4 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Baustelle.
- 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 Bebauung der gehölznahen Außenbereiche findet im Oktober statt ODER Kartierung und Kontrolle von Fledermauswinterquartieren.
- V3 Kein Befahren/Eingriff im Gehölzbereich (gut sichtbare Markierung der Baufeldgrenze).
- V5 Durchführung der Bauarbeiten nach DIN 18920.
- V6 Zaungestaltung mit Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger (min. 15-20 cm Bodenabstand, Maschenweite von mind. 15x15 cm bei Verwendung eines Knotengeflechtzaunes; kein Stacheldraht)
- V7 Verzicht auf eine Beleuchtung der Anlage.
- V8 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.
- V9 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V10 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V11 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.
- V12 Bündelung und flächensparende Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge, wenn möglich Nutzung bereits vorhandener befestigter Flächen.
- V13 Keine Anlage von Wegen und Lagerflächen auf Mutterboden.
- V14 Sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial gemäß DIN 19731.
- V15 Verzicht auf Fremdsubstrate bei Zufahrtswegen und Lagerplätzen; Verwendung standortgerechter, nährstoffarmer und unbelasteter Substrate.
- V16 Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc.
- V17 Rückbau von Baustraßen und Lagerplätzen und Auflockerung des Bodens.
- V18 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- V19 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V20 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung durch die Festsetzung einer Obergrenze von 300 m<sup>2</sup> auf der Planfläche.

- (V) Sollte der anfallende Niederschlag die Versickerungsleistung des Bodens übersteigen, müssen nachträglich naturverträgliche Rückhaltungsmöglichkeiten geschaffen werden.
- V21 Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel.
- V22 Verzicht auf Reinigungsmittel für die Solarmodule.
- V23 Höhenbegrenzung der Module und der Betriebsgebäude (Trafo und Übergabestation) auf 3,5 m.

## 5. AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

### 5.1 ABWASSERBESEITIGUNG

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen der Wasserwirtschaft, in dem die zulässige Versiegelung durch Festsetzungen auf max. 300 m<sup>2</sup> der Flächen begrenzt wird. Damit wird auch den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen.

Durch die geänderte Nutzung ist das Entstehen von Oberflächenabfluss und insbesondere die Ausbildung von Erosionsrinnen nicht ganz auszuschließen. Aus vorgenanntem Grund ist im Bebauungsplan ein ausreichend breiter Ausgleichstreifen (siehe Planzeichnung), ausgebildet als flache Mulden und begrünt ausgeführt anzulegen.

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

#### Starkregenvorsorge

Das Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt (Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen) zeigt keine Gefahren für das Plangebiet auf.

### 5.2 STROMANSCHLUSS

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

## 6. FLÄCHENBILANZ

	ha
Größe Geltungsbereich	4,85
Sondergebiet	4,21
Grünflächen	0,64

---

## 7. BODENORDNUNG

---

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

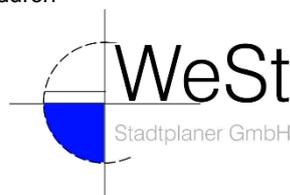
### HINWEISE

1. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.  
Daher sind bei der Planung und Ausführung die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter [http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung\\_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX\\_Informationenblatt\\_28\\_2009\\_Stand\\_05.2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf)).  
Hinweise in Bezug auf die Vorgaben der neuen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV):  
Für Erdarbeiten, die ab dem 31.07.23 durchgeführt werden, gelten die neuen Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie der Ersatzbaustoffverordnung. Diese sind zu beachten und anzuwenden.  
Bei Flächen von mehr als 3000 m<sup>2</sup>, bei denen Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht werden, Bodenmaterial ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, kann nach § 4 Abs. 5 der BBodSchV die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Diesbezüglich empfehlen wir, die Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu beteiligen.  
Darüber hinaus ist die am 01.08.23 in Kraft getretene Ersatzbaustoffverordnung beachtlich.
4. Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16-21 DSchG RLP gebunden.

5. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.
6. Grundsätzlich ist die bei der Herstellung und beim Betrieb der geplanten Anlagen die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 zu beachten.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Ellenz-Poltersdorf durch

Waldstraße 14, 56766 Ulmen  
Ulmen, November 2024



Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Ellenz-Poltersdorf 'Freiflächenphotovoltaikanlage'

Ellenz-Poltersdorf, den

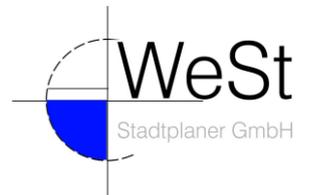
(S)

**(Nicole Jobelius-Schausten, Ortsbürgermeister)**

ORTSGEMEINDE ELLENZ-POLTERS DORF

BEBAUUNGSPLAN, FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE'

---



---

WEST-STADTPLANER

WALDSTR. 14

56766 ULMEN

TELEFON 02676 9519110

---