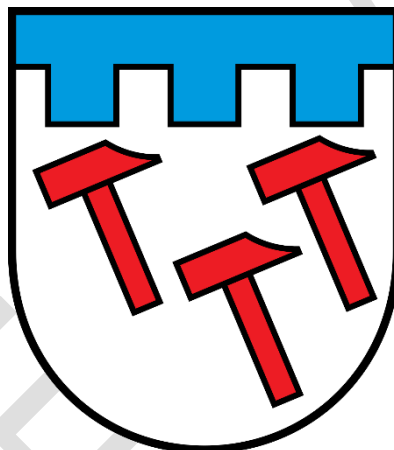


# **Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaik- anlage In den drei Gemeinden“**

**Begründung zur Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Ortsgemeinde: Bell



Verbandsgemeinde: Mendig  
Landkreis: Mayen-Koblenz

Verfasser:

**Andre Schneider, M. Sc. Umweltplanung und Recht**

**Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 ANLASS &amp; ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
<b>2 PLANGEBIET</b>	<b>5</b>
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	5
2.2 Mögliche Standortalternativen	8
<b>3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN</b>	<b>9</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm	9
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	11
3.3 Flächennutzungsplan	14
3.4 Bebauungsplan	15
3.5 Sonstige kommunale Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	15
<b>4 BESTANDSANALYSE</b>	<b>16</b>
4.1 Bestehende Nutzungen	16
4.2 Angrenzende Nutzungen	16
4.3 Erschließung	16
4.4 Gelände	16
4.5 Schutzgebiete und Schutzstatus	16
<b>5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)</b>	<b>20</b>
5.1 Grundzüge der Planung	20
5.2 Erschließung	21
5.3 Versorgungsleitungen	21
5.4 Entwässerung	21
5.5 Immissionsschutz	22
5.6 Natur und Landschaft	22
<b>6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>23</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung	23
6.2 Maß der baulichen Nutzung	23
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche	23
6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	24
6.5 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung	24
6.6 Grünordnerische Festsetzungen	24
6.6.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
6.6.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	24

<b>7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>25</b>
<b>8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN</b>	<b>25</b>

---

## **ANHANG**

- Anhang 1: Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage In den drei Gemeinden“, Enviro-Plan, Februar 2026

VORENTWURF

## **1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG**

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert wurde, beabsichtigt die Firma wiwi consult GmbH & Co. KG, im Zuge der Energiewende, in der Ortsgemeinde Bell, Landkreis Mayen-Koblenz eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Die Firma wiwi consult GmbH & Co. KG hat im Rahmen ihrer Entwicklungstätigkeiten, für einen Solarpark geeignete landwirtschaftliche Flächen innerhalb der Ortsgemeinde Bell westlich der Autobahn A 61 sowie nördlich der Bundesstraße B 412 identifiziert und ist an die Ortsgemeinde bezüglich der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines entsprechenden Projektes herangetreten.

Die Ortsgemeinde Bell liegt gemäß der Richtlinie des Rates vom 14. Juli 1986 im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG sowie auf Grundlage der Neuabgrenzung der benachteiligten Gebiete in Rheinland-Pfalz gemäß Artikel 32 der ELER-VO 1305/2013 in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet (§ 3 Nr. 7 EEG), weshalb die PV-Freiflächenanlage nach dem EEG förderfähig ist.

Ziel der aktuellen Bundesregierung im Rahmen der Energiewende ist die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Hierbei soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden (§ 1 Abs. 1 und 2 EEG). Um diese Ziele zu erreichen, ist ein Ausbau auch mit Freiflächen-Photovoltaik erforderlich. Der Ausbaupfad der Solarenergie ist in § 4 Nr. 3 EEG festgeschrieben. Dabei soll ein jährlicher Zuwachs von durchschnittlich 20 Gigawatt pro Jahr bis 2040 erfolgen.

Die Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Ausbau Erneuerbarer Energien stärker voranzutreiben und bis 2030 eine Verdreifachung bei der Solarenergie zu erreichen. Bis 2040 soll die bilanzielle Klimaneutralität angestrebt werden. Der Entwurf des LEP 5 hat die Energiewende als eines von fünf Themen und soll die Stärkung der eigenen Energieversorgung des Landes Rheinland-Pfalz vorantreiben.

Direkt angrenzend wird westlich bzw. (nord-)östlich des Geltungsbereiches in einem separaten Verfahren der „Solarpark Wehr“ in der Verbandsgemeinde Brohlthal geplant. Die Fläche in Wehr teilt sich in zwei Teilflächen auf, welche durch die „Freiflächen-Photovoltaikanlage In den drei Gemeinden“ der Ortsgemeinde Bell untergliedert werden. Die PV-Freiflächenanlagen auf der Gemarkung Wehr und auf der Gemarkung Bell werden lediglich durch Wirtschaftswege getrennt, wobei diese bis auf ein Teilstück im Norden nicht ausgebaut sind.

Die Fläche in Bell (ca. 40,5 ha) soll als Sondergebiet Photovoltaik (PV) ausgewiesen werden. Hierfür wird ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Somit werden Festsetzungen über Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen getroffen und die Erschließung wird gesichert. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB), da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklungsgebot) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

## 2 PLANGEBIET

---

### 2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für die Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt innerhalb der Gemarkung Bell, etwa 1,7 km nördlich des Siedlungskörpers Bell und etwa 500 m südlich des Siedlungskörpers Wehr. Das Plangebiet verläuft ca. 380 m westlich der Landesstraße L 82 und etwa 390 m westlich der Autobahn A 61. Die Bundesstraße B 412 verläuft etwa 20 m bis 230 m südlich. Der Laacher See befindet westlich des Plangebietes in etwa 1,7 km Entfernung.

Die zu beplanenden Flächen werden derzeit hauptsächlich ackerbaulich und teilweise im Süden als Grünland genutzt. Im Norden wird das Plangebiet, mit Ausnahme des östlichen Bereiches, durch einen befestigten Wirtschaftsweg begrenzt. Dieser geht aus der Straße „Im Winkel“ hervor, die von der Ortschaft Wehr in Richtung Westen zu der Landesstraße L 82 verläuft und in einen befestigten Wirtschaftsweg übergeht, der sich in drei Richtungen verzweigt. Einer dieser Wege führt östlich des Plangebietes von Nordwesten nach Südosten. Eine weitere Verzweigung verläuft mittig von Norden nach Süden und biegt im nördlichen Bereich nach Osten ab. Geradeaus geht dieser in einen unbefestigten Wirtschaftsweg über.

Weitere unbefestigte Wirtschaftswege verlaufen im westlichen Planbereich von Norden nach Süden, ebenfalls auch mittig im Plangebiet. Jeweils im nördlichen und im mittig/südlichen Bereich verlaufen zwei unbefestigte Wirtschaftswege von Westen nach Osten durch das Plangebiet. Im Südwesten befindet sich an der Plangebietsgrenze eine kleine Gehölzfläche. Etwa 40 m östlich davon befindet sich ein kleiner Bereich des im Süden angrenzenden Waldgebietes, welches aus der Planung ausgeschlossen ist. Innerhalb des Plangebietes befindet sich etwa mittig an der östlichen Grenze ein Gehölz von etwa 900 m<sup>2</sup> Größe, welches an zwei unbefestigte Wirtschaftswege grenzt. Im Süden grenzen weiterhin einzelne Gehölze, ein weiterer Gehölzstreifen sowie eine geschützte Grünlandfläche an. Im Westen, Norden und Osten grenzen weitere Ackerflächen direkt an das Plangebiet an.

Die Fläche des Plangebiets wird derzeit hauptsächlich als Ackerland und teilweise als Grünland genutzt und liegt in einer landwirtschaftlich benachteiligten Kulisse und somit innerhalb eines Bereichs nach der „Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ des Landes Rheinland-Pfalz vom 21.11.2018, welche am 22.12.2021 (GVBl. S. 673) um Ackerflächen ergänzt und verlängert wurde.

Die Fläche liegt zum einen aufgrund der Nutzung als Acker- und Grünland (förderfähige Kulisse nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 h) und i) EEG) sowie zum anderen aufgrund der Lage längs einer Autobahn in einer Entfernung von bis zu 500 m (§ 37 Abs. 1 Nr. 2 c) EEG) innerhalb des förderfähigen Rahmens nach § 37 Erneuerbare-Energien-Gesetz. Entlang der Autobahn ist das Plangebiet lediglich teilweise förderfähig. Über das Kriterium des benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiets liegt das Plangebiet demgegenüber vollständig innerhalb des förderfähigen Rahmens nach § 37 EEG.

Die Fläche, welche für die Umsetzung der PV-Freiflächenanlage geplant ist, weist eine Größe von etwa 40,5 ha (Geltungsbereich) auf.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortsgemeinde Bell in der Gemarkung Bell in der Flur 13 und umfasst die folgenden Flurstücke: 1, 2, 3/1, 3/2, 4/3, 5/1, 5/2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15/1, 16, 17, 18 (Gehölz), 19, 20, 21, 22, 23/1, 23/2, 24/1, 24/9, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42/1, 42/2, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 54 (Gehölz + Wirtschaftsweg), 55 (Gehölz + Wirtschaftsweg), 56 (Wirtschaftsweg), 57 (Wirtschaftsweg), 58 (Wirtschaftsweg), 59 (Wirtschaftsweg), 61 (Wirtschaftsweg), 62 (Wirtschaftsweg), 63 (Wirtschaftsweg), 64 (Wirtschaftsweg) und 65 (Wirtschaftsweg) jeweils vollständig sowie 60 (Wirtschaftsweg) teilweise.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich folgende Flurstücke:

- Norden:
  - o Gemarkung Wehr, Flur 1, Flurstück Nr. 180/2 (Wirtschaftsweg).
- Osten:
  - o Gemarkung Wehr, Flur 17, Flurstück Nrn. 129 (Wirtschaftsweg), 130 (Wirtschaftsweg), 131/2 (Wirtschaftsweg), 131/3 (Wirtschaftsweg);
  - o Gemarkung Bell, Flur 13, Flurstück Nr. 24/7 (Wirtschaftsweg).
- Süden:
  - o Gemarkung Bell, Flur 13, Flurstück Nrn. 24/7 (Wirtschaftsweg), 24/8 (Wirtschaftsweg), 45, 46, 66/4 (Wirtschaftsweg), 66/6 (Wirtschaftsweg).
- Westen:
  - o Gemarkung Wehr, Flur 1, Flurstück Nrn. 148/2, 149/1, 150/1, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 190 (Wirtschaftsweg);
  - o Gemarkung Bell, Flur 13, Flurstück Nrn. 60 (Wirtschaftsweg), 66/6 (Wirtschaftsweg).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs sowie die Lage der Flurstücke ist dem beiliegenden Bebauungsplan zu entnehmen. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Lage des Geltungsbereichs in der großräumigen Übersicht (Abb. 1) sowie im räumlichen Zusammenhang (Abb. 2). Abb. 3 zeigt zudem die räumliche Verortung des Plangebiets des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage In den drei Gemeinden“ (in blau dargestellt) mit den angrenzenden im Verfahren befindlich Bebauungsplan „Solarpark Wehr“ (in rot dargestellt) auf.

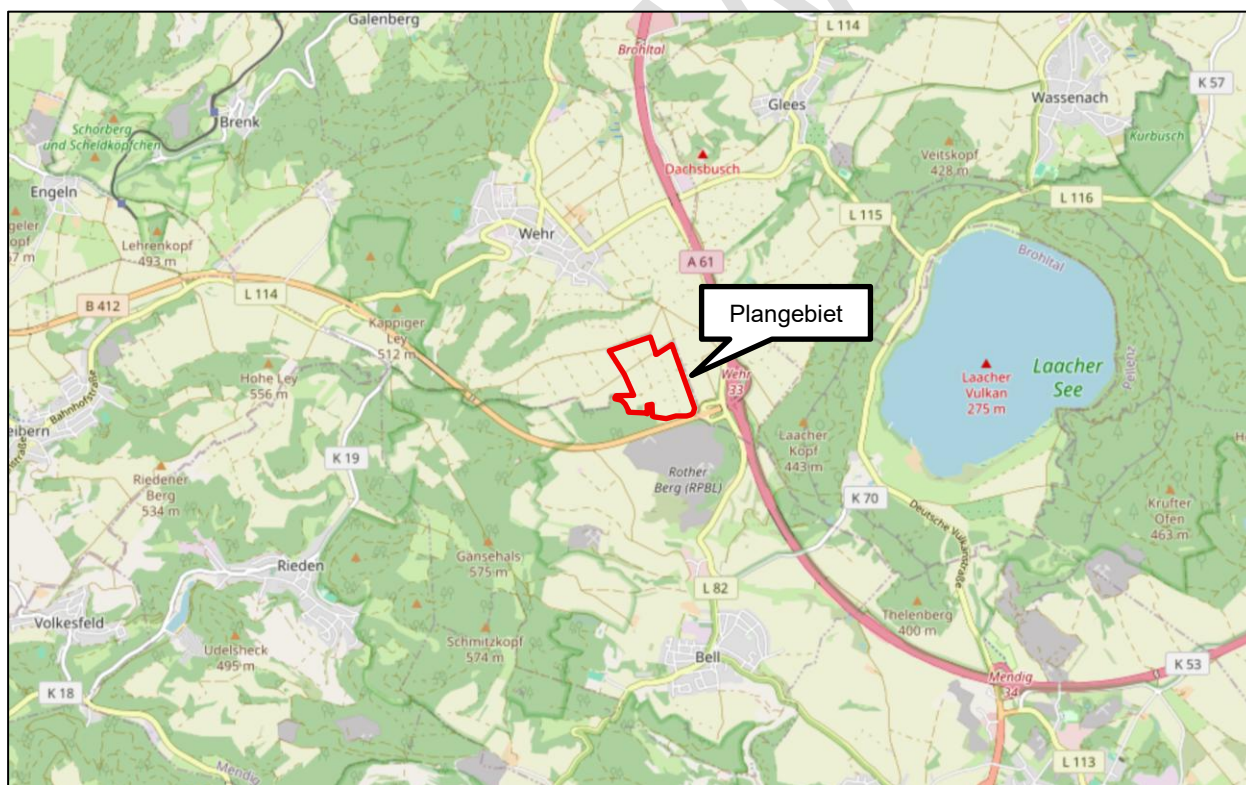


Abb. 1: Plangebiet (rot); großräumige Übersicht; unmaßstäblich © OpenStreetMap-Mitwirkende; www.openstreetmap.org/copyright; Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

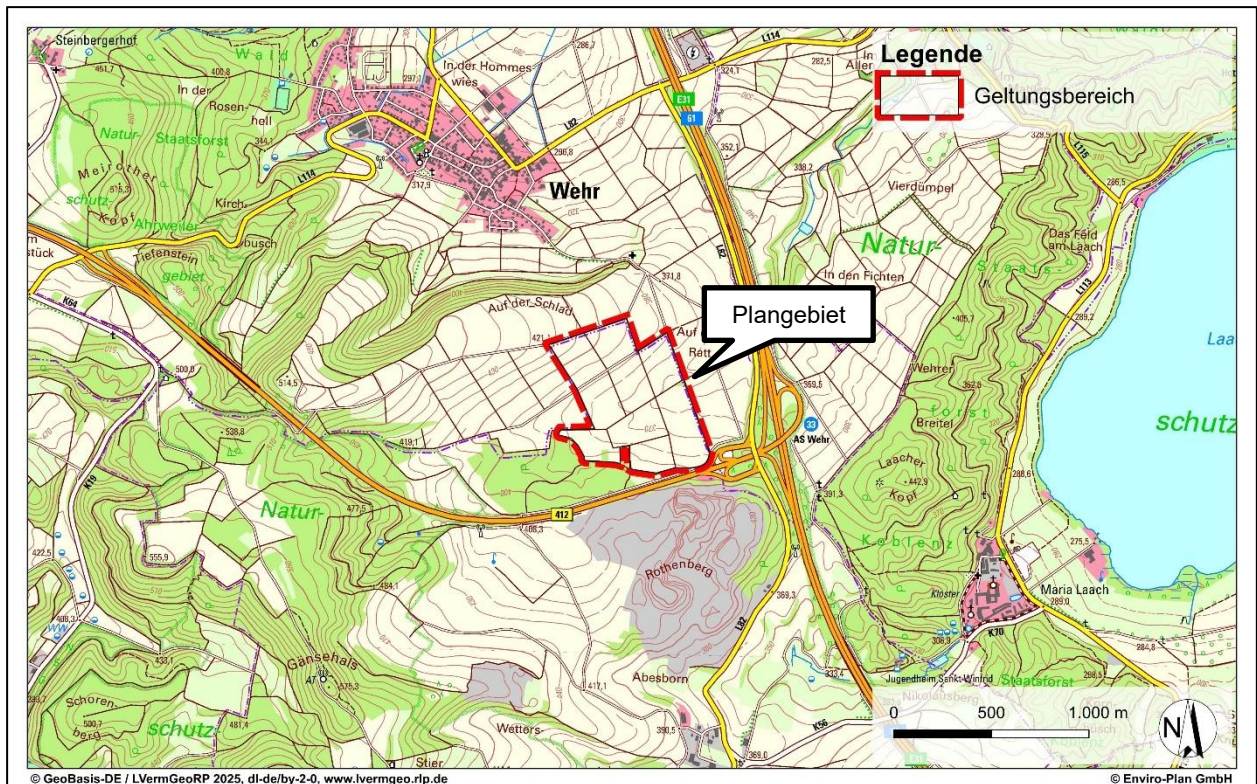


Abb. 2: Räumlicher Zusammenhang des Plangebiets; © GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025), dl-de/by-2-0, <http://lvermgeo.rlp.de>, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

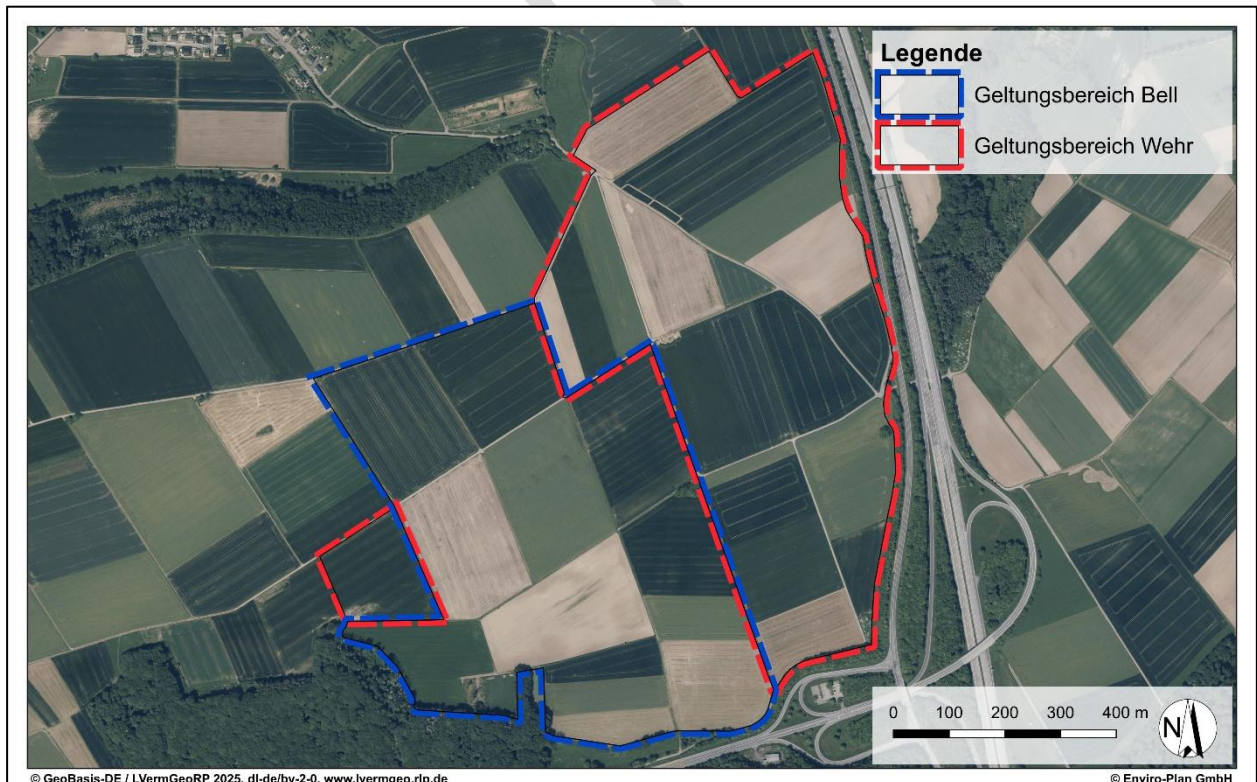


Abb. 3: Übersicht des Solarparks Wehr und des angrenzenden Solarparks Bell; © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://lvermgeo.rlp.de); Plangebiete markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

## 2.2 Mögliche Standortalternativen

Im Vorfeld der Planung wurde die betreffende Fläche durch die wiwi consult GmbH & Co. KG als geeignet analysiert. Die insgesamt ca. 40,5 ha große Fläche ist aufgrund ihrer Lage, des guten Zuschnitts und der Exposition für die Errichtung einer entsprechenden Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet.

Das EEG benennt Flächen, die vorbelastet sind und demnach vorzugsweise in Anspruch genommen werden sollen. Die Vorgaben zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und der hierfür vorgelagerten Ausschreibung ergeben sich aus § 37 Abs. 1 Nr. 2 EEG. Unter anderem lässt sich hierbei die Lage längs von Autobahnen und Schienenwegen (Nr. 2c) und auch die Lage auf Acker- und Grünland, die sich gleichzeitig in einem benachteiligten Gebiet befinden (Nr. 2h und 2i), in der Ortsgemeinde Bell wiederfinden.

Da sich im Süden, Westen und Nordwesten der Ortsgemeinde Bell ein größerer Waldbereich befindet, kann ein Großteil des Gemeindegebiets als Ausschlussgebiet für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen deklariert werden. Generell wird der westliche Bereich der Gemarkung Bell fast vollständig als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Dies gilt ebenfalls für die Flächen östlich der Autobahn A 61.

Unmittelbar südlich der Bundesstraße B 412 und westlich der Autobahn A 61 und Landesstraße L 82 besteht ein Bereich, der für den Rohstoffabbau herangezogen wird (Lavawerk Rother Berg GmbH) und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald als Vorranggebiet bzw. die westlichen und östlichen Ausläufer dieses Rohstoffwerks als Vorbehaltsgebiet Rohstoffabbau gekennzeichnet sind. Abgesehen von der Waldfläche, der Fläche für den Rohstoffabbau und des Siedlungsbereiches im Süden der Gemarkung ist die Ortsgemeinde ansonsten durch Landwirtschaftsflächen geprägt. Allerdings haben die Landwirtschaftsflächen südlich der Bundesstraße sehr kleinteilige Flurstücksstrukturen, sodass diese für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage eher als ungeeignet erscheinen. Das gilt ebenfalls für den Bereich östlich der Autobahn. Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Bundesstraße sind demgegenüber großflächiger. Des Weiteren befindet sich östlich der Siedlungsbebauung Bells - die Flächen sind dort landwirtschaftlich geprägt - ein Regionaler Grünzug sowie ein weiteres Vorranggebiet Rohstoffabbau. Südlich der Bundesstraße lassen sich insofern keine Alternativstandorte in Bell ausmachen.

Sowohl nördlich der Bundesstraße, auf deren Fläche das Plangebiet zu identifizieren ist, als auch der westliche Bereich der Gemarkung Bell ist gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald als Vorranggebiet Grundwasserschutz dargestellt. Auf Grundlage einer Vorabstimmung zwischen dem Projektierer und der Oberen Wasserbehörde (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz) wird allerdings kein Zielkonflikt in der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz gesehen. Optimal ist zudem die Lage in Nähe der Verkehrsinfrastrukturen Autobahn, Bundesstraße und Landesstraße. Dadurch besteht bereits eine gewisse Vorbelastung. Das Plangebiet des „Solarparks Bell“ liegt nach § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG teilweise innerhalb eines 500 m-Korridors längs der Autobahn A 61. Im Bereich der Landwirtschaftsflächen lassen sich außerdem bereits bestehende befestigte Wirtschaftswege ausmachen, wodurch das Plangebiet schon erschlossen ist. Zusätzlich wird im Süden der angrenzenden Ortsgemeinde Wehr der Solarpark Wehr geplant. Der Solarpark in Bell kann zusammen mit dem Solarpark Wehr eine zusammenhängende PV-Anlage formen.

Ein wirtschaftlicher Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird für die Ortsgemeinde Bell innerhalb des Plangebiets als am geeignetsten angesehen. Der Solarpark in Bell und der Solarpark Wehr bilden zusammen einen gemeindeübergreifenden Solarpark. Die Wirtschaftlichkeit ist am gewählten Standort gewährleistet.

### 3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm

Über das Landesentwicklungsprogramm möchte das Land Rheinland-Pfalz die klimaneutrale Erzeugung von Strom fördern und unabhängiger von Energieimporten werden. Das LEP verfolgt den Grundsatz, die Nutzung erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten zu ermöglichen und im Sinne europäischer, bundes- und landesweiter Zielvorgaben auszubauen. Bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Auf Ebene des LEP IV Rheinland-Pfalz und dessen vierter Teilfortschreibung werden bereits Themen behandelt, die bei der Planung von Photovoltaik Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Unter anderem wird hierbei bis 2030 eine Verdreifachung bei der Solarenergie vorgesehen.

Aktuell befindet sich das Landesentwicklungsprogramm in seiner fünften Fortschreibung. Im Juni 2023 begann das Ministerium des Inneren und für Sport mit der Erarbeitung eines Entwurfs für das neue Landesentwicklungsprogramm (LEP 5). Schwerpunkte, die herausgearbeitet bzw. überarbeitet werden sollen, sind die Nahversorgung, die Energiewende, eine zukunfts- und wettbewerbsfähige Wirtschaftsentwicklung und bedarfsgerechte Wohnflächen. Bis voraussichtlich Ende 2027 oder 2028 wird die Fortschreibung andauern.

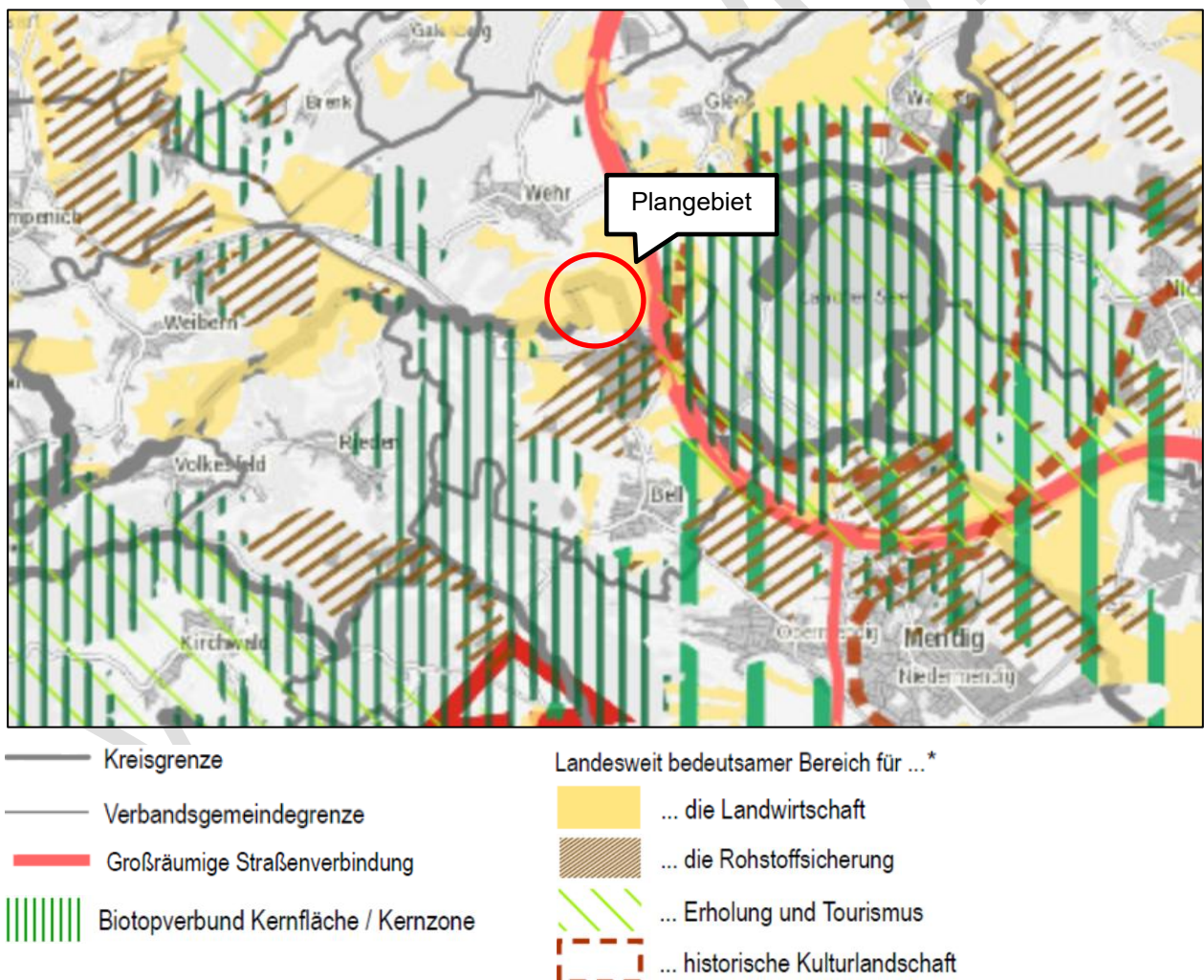


Abb. 4: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramm IV, ungefähre Lage des Plangebiets rot eingekreist, ohne Maßstab © Ministerium des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz; ergänzt durch Enviro-Plan GmbH 2025

Gemäß der Planzeichnung liegt das Plangebiet innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für die Landwirtschaft. Außerhalb des Plangebiets besteht östlich an die Autobahn A 61 angrenzend ein landesweit bedeutsamer Bereich für historische Kulturlandschaft, ein landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus sowie ein Biotopverbund Kernfläche / Kernzone. Weiterhin grenzt südlich des Plangebiets und der Bundesstraße B 412 ein landesweit bedeutsamer Bereich für die Rohstoffsicherung an.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008, mittlerweile vier Teilfortschreibungen 2013, 2015, 2017 und 2023, u.a. mit den Themen erneuerbare Energien allgemein und Photovoltaik im Speziellen) werden die Belange Landwirtschaft und Weinbau behandelt. Hier heißt es u.a.:

*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.*

Aufgrund der zeitlichen Bindung an den Betrieb der Anlagen werden die landwirtschaftlichen Belange nicht dauerhaft berührt. Innerhalb des Plangebiets wird weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von extensivem Grünland möglich sein. Weiterhin liegt das Plangebiet gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald lediglich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Zur erneuerbaren Energie, speziell Freiflächen-Photovoltaikanlagen, wird im Landesentwicklungsprogramm folgendes gesagt:

*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.*

*Z 162: Die Regionalplanung trifft auf der Basis handlungsorientierter Energiekonzepte Festlegungen zur räumlichen Nutzung erneuerbarer Energien, zur Energieeinsparung und zur effizienten und rationellen Energienutzung. Dabei ist orts- bzw. regionsspezifischen Besonderheiten Rechnung zu tragen.*

*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.*

Im Rahmen der laut EEG förderfähigen Flächen können die Grundsätze und Ziele der Landesregierung beachtet werden. Gleichzeitig können so dosiert landwirtschaftliche Nutzflächen zeitlich begrenzt und kumuliert (sprich, besser mehrere große, zusammenhängende Flächen als viele kleine Flächen für PV-Anlagen) einer anderen Nutzung zugeführt werden, um einen Beitrag an der Energiewende leisten zu können. Aufgrund dessen fungiert die „Freiflächen-Photovoltaikanlage In den drei Gemeinden“ der Ortsgemeinde Bell gemeinsam mit dem „Solarpark Wehr“ als eine zusammenhängende PV-Freiflächenanlage. Darüber hinaus ist der Bereich entlang der Verkehrsachse Autobahn – Bundesstraße – Landesstraße bereits anthropogen vorgeprägt.

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung können durch die Planung eingehalten werden. Insbesondere im Rahmen der Energiewende und der von der Bundes- und Landesregierung vorgesehenen zukünftigen Entwicklung der erneuerbaren Energien kann hier von einer notwendigen Maßnahme zur Zielerreichung ausgegangen werden.

In der Planzeichnung des LEP IV RLP sind für den Geltungsbereich darüber hinaus keine weiteren Aussagen getroffen worden. In die angrenzenden landesweit bedeutsamen Bereiche wird nicht eingegriffen bzw. es bestehen keine Beeinträchtigungen aufgrund der unmittelbar anschließenden Straßenverbindungen Autobahn A 61 und Bundesstraße B 412.

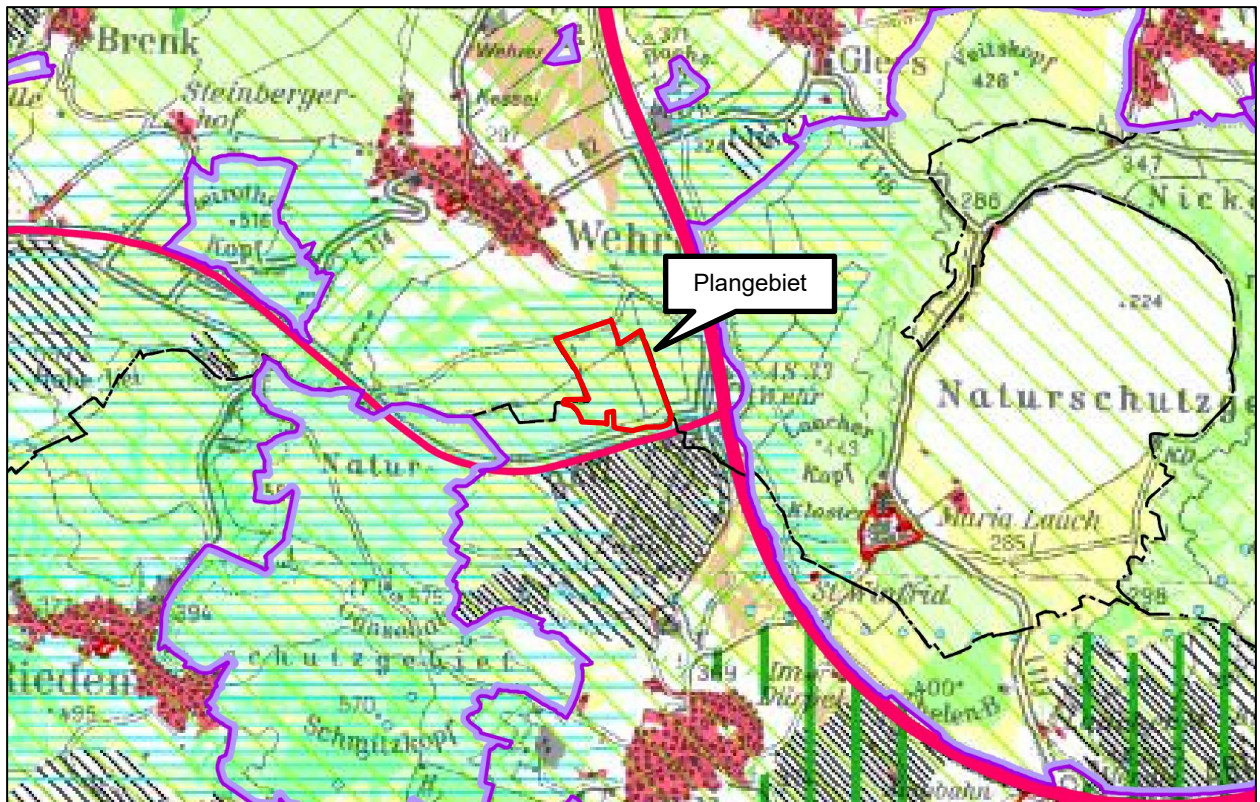
Im Koalitionsvertrag der Landesregierung Rheinland-Pfalz (Zukunftsvertrag Rheinland-Pfalz 2021 bis 2026) wird aufgeführt, dass landesweit die Nutzung von Ackerflächen für den Bau von PV-Anlagen im Außenbereich auf 2 % im LEP begrenzt werden soll. In einzelnen Kommunen können auch mehr als zwei Prozent in Anspruch genommen werden, solange dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist. Die Belange der örtlichen Landwirtschaft sind aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt, wenn bei Überschreitung der 2 % keine Vorranggebiete Landwirtschaft oder insgesamt nicht mehr als 5 % der örtlichen Ackerfläche in Anspruch genommen werden.

Innerhalb der Verbandsgemeinde Mendig bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Eine aktuell in Planung befindliche PV-Freiflächenanlage in dieser Verbandsgemeinde befindet sich mit der „Freiflächen-Photovoltaikanlage In den drei Gemeinden“ in der Ortsgemeinde Bell (Flächengröße: 40,5 ha). Bezogen auf die ca. 2.102 ha Ackerfläche in der Verbandsgemeinde Mendig ergibt das eine Inanspruchnahme von 1,9 %. Durch den Solarpark in Bell wird der 2 %-Ansatz in der Verbandsgemeinde Mendig somit gedeckt.

### **3.2 Regionaler Raumordnungsplan**

Bei der Standortwahl werden die raumordnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald aus dem Jahr 2017 betrachtet und die Vereinbarkeit der Planung mit dessen Zielen und Grundsätzen geprüft. Dieser greift die Vorgaben des LEP IV Rheinland-Pfalz auf und konkretisiert sie auf regionaler Ebene. Er löst den regionalen Raumordnungsplan 2006 ab.

Nach den Darstellungen im aktuell rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald aus dem Jahr 2017 liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus, einem Vorranggebiet Grundwasserschutz und einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Südlich des Plangebiets grenzt eine überregionale Straßenverbindung (B 412) und östlich in ca. 390 m Entfernung eine großräumige Straßenverbindung (A 61) an. Südlich der Bundesstraße B 412 lässt sich ein Vorranggebiet Rohstoffabbau, ein Vorbehaltsgebiet Rohstoffabbau sowie ein Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz ausmachen. Ein Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz befindet sich zudem nordwestlich und südlich des Plangebiets. Östlich der Autobahn A 61 sowie in weiteren Bereichen in Nähe des Plangebiets sind im RROP weiterhin Ausschlussgebiete Windenergienutzung dargestellt. Eine parzellenscharfe Verortung ist auf dieser Maßstabsebene jedoch nicht möglich.











- |   |   |
|---|---|
|  Großräumige Straßenverbindung (N)       |  Vorranggebiet Grundwasserschutz (Z)         |
|  Überregionale Straßenverbindung (N)     |  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G)         |
|  Ausschlussgebiet Windenergienutzung (Z) |  Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G) |
|  Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz (G)  |   |
|  Vorranggebiet Rohstoffabbau (Z)         |   |
|  Vorbehaltsgebiet Rohstoffabbau (G)      |   |

Abb. 5: Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017; Plangebiet grob markiert durch Enviro-Plan GmbH 2025

Zu dem Vorranggebiet Grundwasserschutz wird im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald folgendes gesagt:

*G 64 Eine in qualitativer wie quantitativer Hinsicht ausreichende Wasserversorgung in allen Teilräumen der Region ist als Lebensgrundlage für die Bevölkerung entscheidend und soll deshalb bei allen Planungen und Maßnahmen besonders beachtet werden.*

*Z 65 In den Vorranggebieten Grundwasserschutz darf das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren.*

Bei Beachtung und Einhaltung der Vorgaben der AwSV wird dem Grundwasserschutz Rechnung getragen. Darüber hinaus ist nicht davon auszugehen, dass die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Einfluss auf die Grundwasserverhältnisse nimmt. Im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Nutzung wird sogar die Einbringung von Düngemitteln und Pestiziden vermieden. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Auf Grundlage einer Vorabstimmung zwischen dem Projektierer und der Oberen Wasserbehörde (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz) wird kein Zielkonflikt in der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz gesehen. Ein Zielabweichungsverfahren ist somit nach Auffassung der Oberen Wasserbehörde zum jetzigen Zeitpunkt nicht notwendig. Alle Hinweise zum Thema Grundwasserschutz erfolgen im weiteren Bauleitplanverfahren.

Zu dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft trifft der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald folgende Aussagen:

- 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.*
- G 87 In landwirtschaftlich geprägten Gemeinden hat die Landwirtschaft neben der Agrarproduktion auch Bedeutung zur Aufrechterhaltung der Siedlungsstruktur und zur Pflege der Kulturlandschaft. Die agrarstrukturellen Entwicklungen in den regionalen Entwicklungsschwerpunkten sollen besonders berücksichtigt werden.*

Durch die temporäre Nutzung der Fläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die landwirtschaftliche Nutzung nur temporär ausgeschlossen und anschließend wiederhergestellt. Während der Betriebsphase der Anlage ist eine Bewirtschaftung von Grünland unter den Modulflächen möglich. Auch wird die Fläche durch die Photovoltaiknutzung nicht mit Schadstoffen belastet. Im Gegenteil, durch die extensive Bodennutzung und dem Verzicht von Pflanzenschutzmitteln und Dünger kann sich der Boden regenerieren. Durch die Pachteinnahmen können den Flächeneigentümern darüber hinaus sichere Einkommensstellen gewährleistet werden. Eine vorübergehende Nutzung von Vorbehaltsgebieten der Landwirtschaft ist nicht irreversibel, weswegen diese Flächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage herangezogen werden können. Zusätzlich kann die Lage an dem Verkehrsknotenpunkt als höherer Belang gegenüber einem Vorbehaltsgebiet gewertet werden.

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald heißt es zu dem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus:

- G 58 In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für die naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung erhalten und entwickelt werden. In diesen Räumen soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.*
- G 96 Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.*
- G 97 In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) 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.*
- G 99 Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.*

*G 100 Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.*

Durch die Nutzung der Fläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für Erholung erhalten. So wird auch zukünftig eine naturnahe Erholung möglich sein, nicht zuletzt, da die Emissionen (z.B. Staub oder Lärm) durch die PV-Anlagen äußerst gering sind. Die PV-Anlage kann auch zu Bildungszwecken, wie Führungen mit Schulklassen und durch Infotafeln, genutzt werden, was unter anderem auch positive Auswirkungen auf Freizeit und Tourismus haben kann. Das Plangebiet ist aufgrund der Lage in der Nähe der Autobahn A 61 und entlang der Bundesstraße B 412 bereits vorbelastet. Eine Einsehbarkeit von den Siedlungsbebauungen Wehr und Bell kann zudem ausgeschlossen werden. Aus der näheren Umgebung ist eine Einsehbarkeit von den Wirtschaftswegen, die im Umkreis des Plangebiets die landwirtschaftlichen Flächen durchziehen, gegeben. Das Gebiet bleibt weiterhin für die Allgemeinheit über die bestehenden Wirtschaftswege zugänglich. Der touristischen Entwicklung steht eine Photovoltaik-Freiflächenanlage somit nicht entgegen. Hinzu kommt, dass gemäß § 2 EEG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegt. Sie dienen der öffentlichen Sicherheit und sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

In der Sitzung der Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 06.06.2024 wurde ein einstimmiger Offenlagebeschluss zur Teilfortschreibung zum Kapitel 3.2 (Energiegewinnung und -versorgung) des regionalen Raumordnungsplans von 2017 gefasst. Unter anderem wird hierbei die Steuerung der Windenergienutzung und von Freiflächen-Photovoltaikanlagen thematisiert. Der Beteiligungszeitraum fand vom 03.09.2024 bis 14.10.2024 statt. Hiernach liegt das Plangebiet außerhalb eines Vorbehaltsgebiets Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Wenige Meter westlich des Plangebiets wird allerdings ein Vorranggebiet Windenergienutzung sowie ein Vorbehaltsgebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben nicht im Konflikt zu den Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald steht. Eine landwirtschaftliche Nutzung (insbesondere eine Grünlandnutzung) ist unter den Modulen weiterhin möglich. Nach Nutzungsaufgabe wird die Fläche wieder komplett der Landbewirtschaftung zugewidmet. Auch darüber hinaus finden sich keine widersprüchlichen Aussagen zur Freiflächen-Photovoltaik Nutzung. Vielmehr wird nicht zuletzt durch den Grundsatz G 147 der Ausbau regenerativer Energiequellen befürwortet und diesem somit entsprochen.

### **3.3 Flächennutzungsplan**

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig aus dem Jahr 2005 (10. Änderung) wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Für das Gebiet wird überwiegend Acker oder Grünland teilweise mit einer geplanten Anreicherung mit mind. 10% naturnahen Elementen und Ersatz bei Verlust vorhandener Elemente und teilweise eine geplante Anreicherung mit mind. 20% naturnahen Elementen auf erosionsgefährdeten Böden dargestellt. Im Süden bestehen kleinteilig Forstflächen mit überwiegendem Nadelholzanteil sowie Dauergrünland (inkl. Einzelbäume / Gehölzgruppen) und ein kleiner Bereich einer Immissionsschutzpflanzung.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert. Der Verbandsgemeinderat Mendig hat in der Sitzung am 14.05.2025 die 16. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

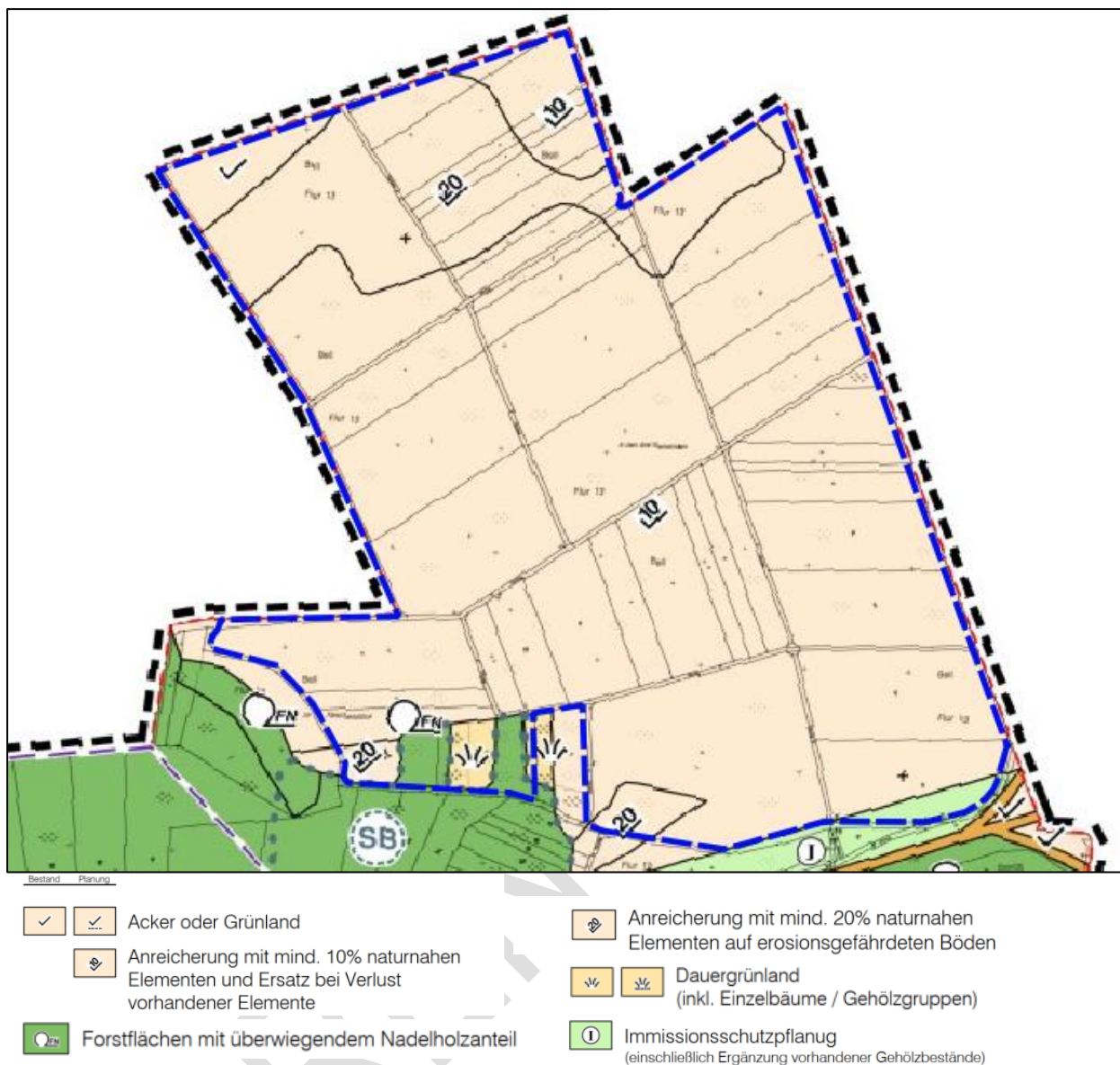


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig, 2005; Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

### 3.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich sind zurzeit keine Bebauungspläne vorhanden. Auch angrenzend finden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

### 3.5 Sonstige kommunale Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Der Kreistag des Landkreises Mayen-Koblenz hat am 11.07.2016 die Umsetzung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes beschlossen. Zur Umsetzung von ausgewählten Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog des Klimaschutzkonzeptes soll ein Klimaschutzmanagement für den Landkreis Mayen-Koblenz und seine Kommunen aufgebaut werden. Um das gemeinsame Engagement von Landkreis Mayen-Koblenz und seinen Kommunen im Klimaschutz zu dokumentieren, wurde eine gemeinsame „Mayen-Koblenzer Erklärung – Klimafreundlicher Landkreis MYK“ unterzeichnet. Das Klimaschutzkonzept gliedert sich in die Schritte Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz, Potenzialanalyse, Akteursbeteiligung, Maßnahmenkatalog, Konzept für das Klimaschutz-Controlling, begleitende Öffentlichkeitsarbeit sowie Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit.

## **4 BESTANDSANALYSE**

---

### **4.1 Bestehende Nutzungen**

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerland und im Süden teilweise als Grünland genutzt. Vereinzelt Flächen liegen brach. Zwischen den Ackerschlägen verlaufen mehrere Graswege sowie im nördlichen Bereich ein geteeter Feldweg. Innerhalb der Planfläche, im Norden und im Osten, befinden sich vereinzelt Gehölze.

### **4.2 Angrenzende Nutzungen**

Westlich sowie (nord-)östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Solarpark Wehr. Dieses Plangebiet wird hauptsächlich ackerbaulich genutzt. Auch in diesem Plangebiet verlaufen mehrere Graswege sowie ein sich verzweigender geteeter Feldweg.

Westlich, nördlich und östlich des Plangebiets grenzen weitere Ackerflächen an. Im Süden befinden sich Baum- und Heckenstrukturen, wie Gehölzstreifen, eine Baumgruppe oder verbuschende Bereiche. Hier liegt außerdem eine relativ artenreiche Wiese (geschützt) und eine Pferdekoppel. Weiter Richtung Westen erstreckt sich außerhalb des Plangebiets zudem ein alter Buchenwald. Weiterhin verläuft das Plangebiet ca. 380 m westlich der Landesstraße L 82 und etwa 390 m westlich der Autobahn A 61. Die Bundesstraße B 412 verläuft etwa 20 m bis 230 m südlich.

### **4.3 Erschließung**

Innerhalb des Plangebiets besteht im nördlichen Bereich ein befestigter Wirtschaftsweg, der sich sowohl nach Westen als auch nach Osten erstreckt. Im Osten führt dieser Weg in das benachbarte Plangebiet des Solarparks Wehr. Hier bestehen bereits eine Vielzahl an befestigten Wirtschaftswegen, die netzartig das Plangebiet durchlaufen, sodass aus verschiedenen Himmelsrichtungen eine Erschließung möglich ist. Einer dieser Wirtschaftswege ist im Osten unmittelbar an die Landesstraße L 82 angebunden. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit besteht von Norden aus, da von der Siedlungsbebauung Wehr aus ein befestigter Wirtschaftsweg in das Plangebiet von Wehr führt.

### **4.4 Gelände**

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen.

Das Gelände des Plangebiets sinkt von Nordwesten nach Südosten bis zu dem Feldgehölz von etwa 420 m ü. NN auf ca. 353 m ü. NN. Von hier aus steigt das Gelände in Richtung Süden wiederum leicht auf etwa 383 m ü. NN an. An diesem Bereich auf Höhe des Zentrums des Geltungsbereichs lässt sich eine Senke ausmachen. Grundsätzlich fällt das Gelände im Plangebiet von Westen nach Osten ab.

### **4.5 Schutzgebiete und Schutzstatus**

#### **Internationale Schutzgebiete / IUCN**

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	Unteres Mittelrheingebiet	VSG-7000-010	etwa 60 m südlich und 2,03 km westlich
		Laacher See	VSG-7000-007	etwa 1,67 km östlich
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	NSG Laacher See	FFH-7000-021	etwa 400 m östlich
		Vulkankuppen am Brohlbachtal	FFH-7000-022	etwa 1,76 km westlich
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

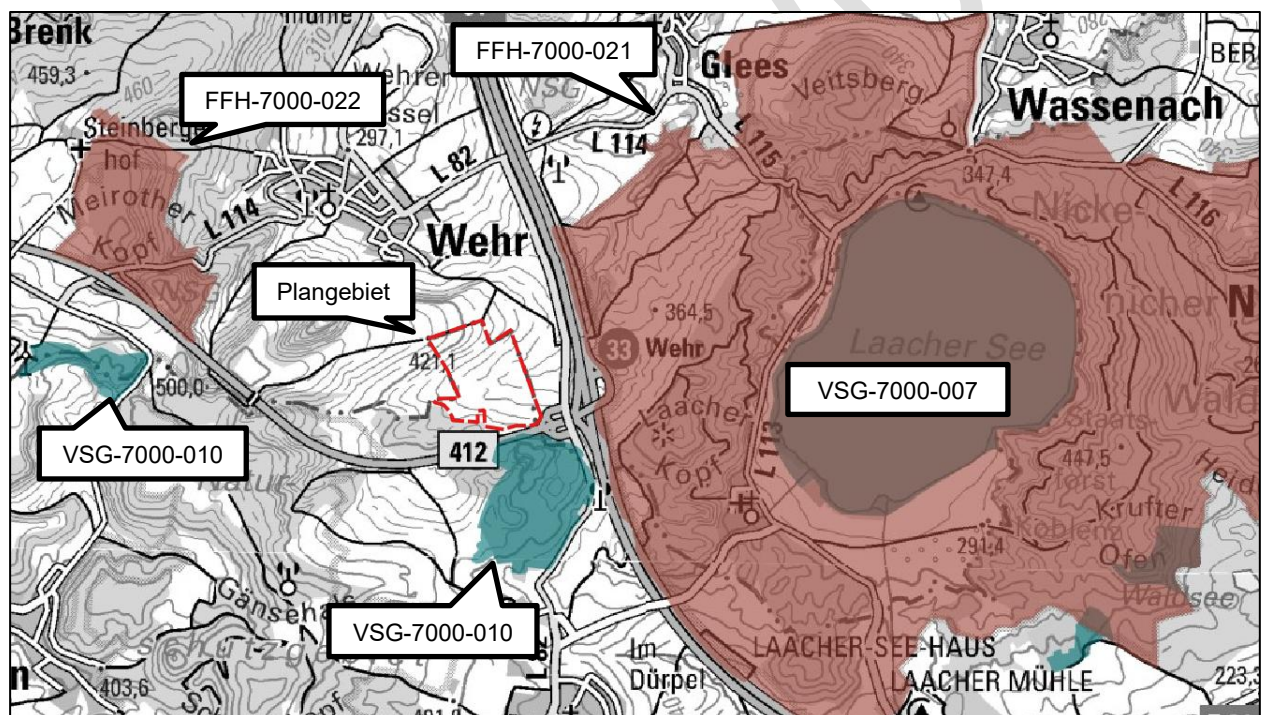


Abb. 7: Fauna-Flora-Habitate (braun) und Vogelschutzgebiete (grün) © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/); Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

### Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	Laacher See	NSG-7100-025	etwa 450 m östlich
		Gänsehals, Schorenberg, Burgberg und Schmitzkopf	NSG-7100-204	etwa 590 m westlich
		Dachsbusch	NSG-7100-120	etwa 1.490 m nördlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Rhein-Ahr-Eifel	LSG-7100-004	innerhalb
Naturpark	2.000 m	/		
Wasserschutzgebiet	1.000 m	Mineralwassereinzugsgebiet: Rhodius aussen	/	innerhalb
		Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt): Br. Bell Ost und West, Zone III	401778878	etwa 80 m südwestlich
		Trinkwasserschutzgebiet (im Entwurf): Br. Bell Ost und West, Zone III	401778878	etwa 80 m südwestlich
		Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt): Br. Bell Ost und West, Zone II	401778878	etwa 470 m südwestlich
		Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt): Gleys, Zone III	401157000	etwa 500 m östlich
		Trinkwasserschutzgebiet (im Entwurf): Forstquelle Maria Laach, Zone III	401500091	etwa 500 m südöstlich
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	/		

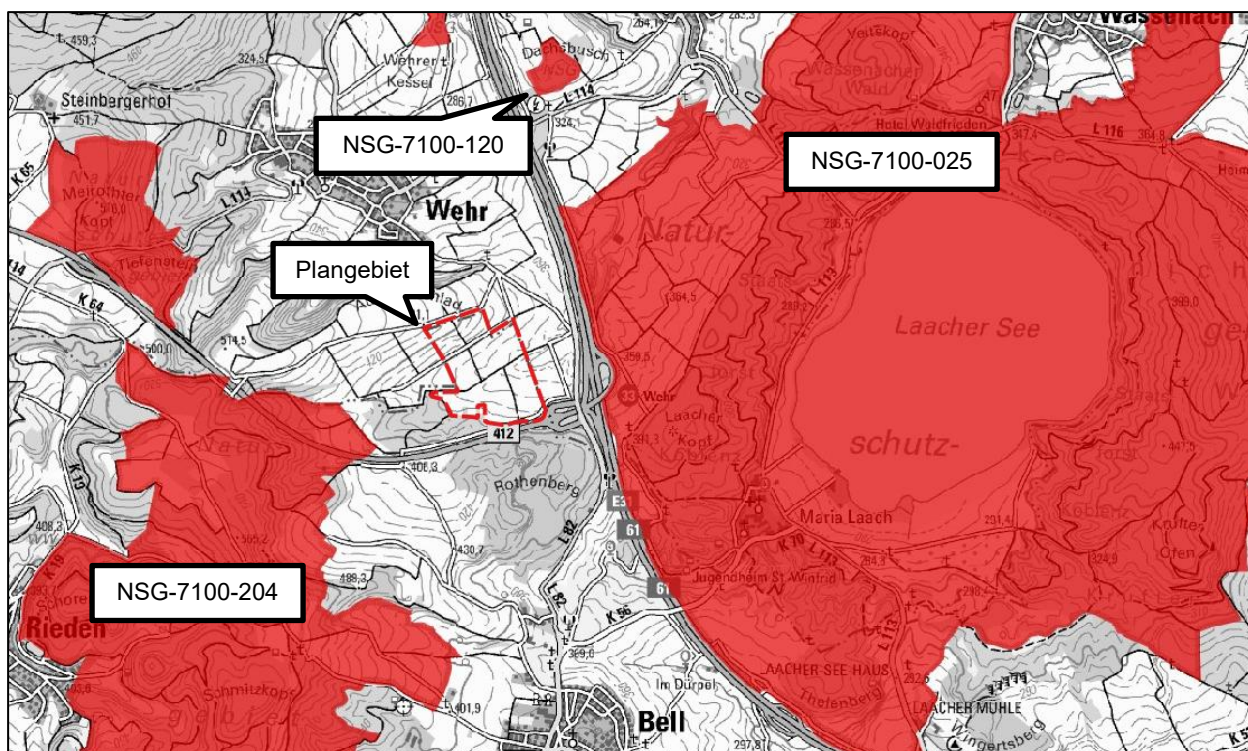


Abb. 8: Naturschutzgebiete © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/); Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

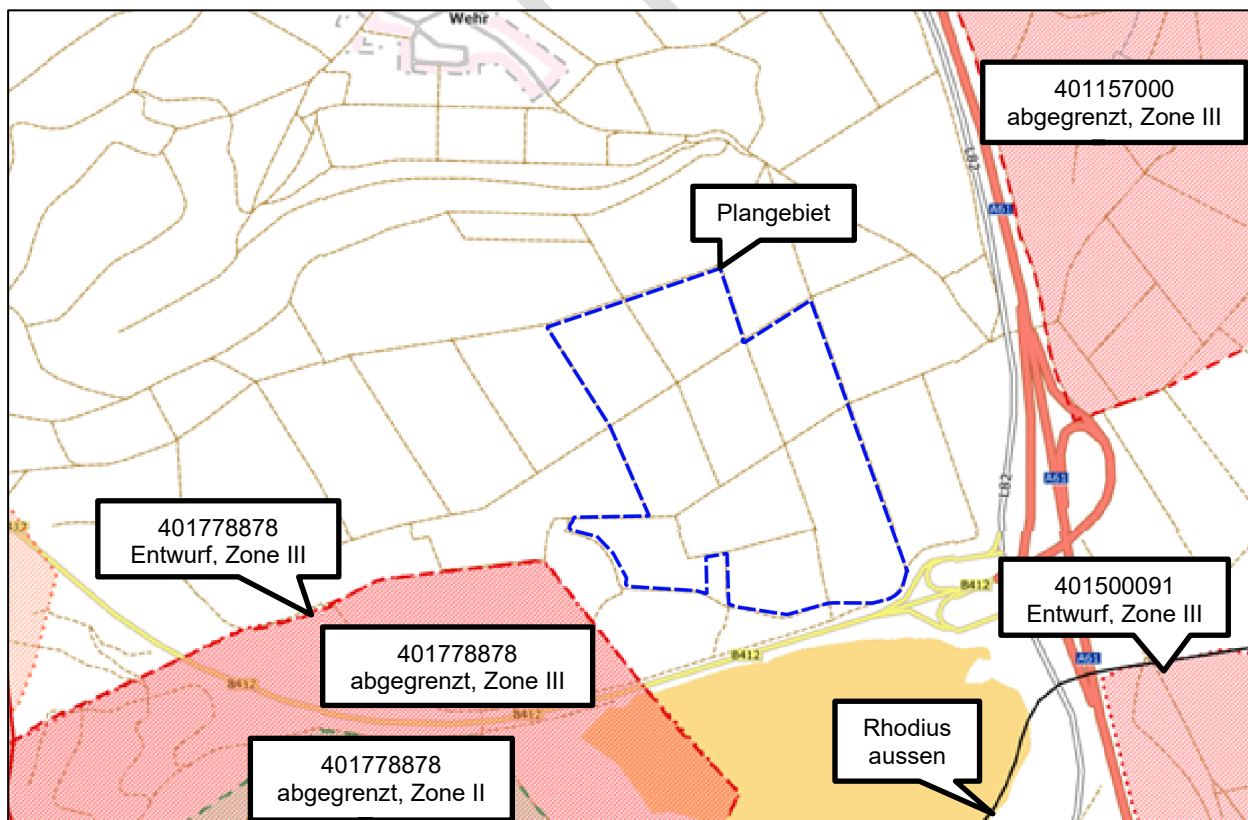


Abb. 9: Wasserschutzgebiete; Quelle: GDA 2025 (<https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588>); Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

## 5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

---

### 5.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Realisierung einer fest aufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage bilden. Die insgesamt ca. 40,5 ha große Fläche, wovon etwa 36,8 ha (Baufenster) für die Belegung in Anspruch genommen werden, ist aufgrund ihrer Lage und Exposition für die Errichtung einer entsprechenden Anlage geeignet. Der Standort entspricht durch die Einstufung der Gemarkung als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet den Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes hinsichtlich der Förderfähigkeit des produzierten Stroms. Auch aufgrund der Lage entlang der Autobahn ist das Plangebiet förderfähig, allerdings nur teilweise, da ein Großteil der Flurstücke außerhalb des 500 m Radius liegen. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ist somit am gewählten Standort gewährleistet.

Direkt angrenzend wird westlich bzw. (nord-)östlich des Geltungsbereiches in einem separaten Verfahren der „Solarpark Wehr“ in der Verbandsgemeinde Brohlthal geplant. Da die beiden Plangebiete lediglich durch Wirtschaftswege getrennt sind, entsteht eine zusammenhängende PV-Anlage mit einer Größe von etwa 86,5 ha (s. Abb. 3).

Nach Nutzungsaufgabe der Anlage erfolgt der vollständige Rückbau der PV-Freiflächenanlage. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt. Danach können die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Für die Errichtung der Anlage sowie die Verlegung von Kabeln auf weiteren Grundstücken zum Anschluss der Anlage sollen Gestattungsverträge mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

Die geplante Photovoltaikanlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaun, der die komplette Anlage einfriedet. Aufgrund von Abständen zwischen den Modultischreihen untereinander sowie dem Abstand zwischen den Modultischen und dem Zaun sowie durch die Wirtschaftswege wird die eingezäunte Fläche nicht vollständig durch PV-Module überdeckt.

Die Gehölzstrukturen im Norden, im Osten und im Süden bleiben erhalten.

Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische) sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln und optional Speicher sowie Kameramasten. Die einzelnen Komponenten werden nachfolgend näher beschrieben. Da sich durch Weiterentwicklungen der Technik noch Änderungen ergeben können, sind die nachfolgenden Angaben als Beispiele zu verstehen.

#### Solarmodul (Modul):

Bei den vorgesehenen Modulen handelt es sich um nach dem aktuellen Stand der Technik hergestellte Photovoltaikmodule, die das Licht der Sonne in elektrische Energie umwandeln. Dies geschieht in Solarzellen, die innerhalb der Module zusammengeschaltet sind. Die Module werden mehrreihig auf Modultischen angeordnet.

#### Modulunterkonstruktion:

Die Module werden auf sog. Tischen angeordnet, welche mittels Metallpfosten ohne Fundamente im Boden befestigt sind. Zur Klärung der technischen Machbarkeit der beschriebenen Unterkonstruktion mit Rammfundamenten erfolgt im weiteren Verfahren eine Begutachtung der örtlichen Bodenverhältnisse. Die Angaben zum Tisch und zu der Bodenbefestigung gelten solange als Beispiele.

#### Trafostation / Wechselrichter:

Die Wechselrichter wandeln den von den Solarmodulen erzeugten Gleichstrom in netzkonformen Wechselstrom um. Mittels der Trafostationen wird die Spannung für die Einspeisung in das öffentliche Netz notwendige Niveau angehoben.

#### Speicher:

Sofern technisch und wirtschaftlich sinnvoll werden optional Stromspeicher zur Zwischenspeicherung der elektrischen Energie im Geltungsbereich installiert.

#### Kabel

##### Modulfeldverkabelung:

Die Module werden untereinander und miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und anschließend mit Erde wieder verfüllt.

##### Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird vermutlich ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpfluges oder einer Fräse in ca. 1 m Tiefe verlegt.

##### Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem bis zu 2,5 m hohen Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Toranlagen als Zufahrten hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von ca. 20 cm errichtet.

## **5.2 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt entweder über den Wirtschaftsweg, der unmittelbar an die Landesstraße L 82 anschließt, oder über den Wirtschaftsweg, der von Norden aus der Siedlungsbebauung Wehrs in das Plangebiet „Solarpark Wehr“ führt. Die dortigen befestigten Wirtschaftswege führen schließlich in das Plangebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage In den drei Gemeinden“ der Ortsgemeinde Bell. Die genaue Erschließung steht derzeit noch nicht fest.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich. Die Zuwegungen sind bereits netzartig innerhalb des Plangebiets über die befestigten Wirtschaftswege gegeben. Darüber hinaus sind Verkabelungen zwischen den Modulen und Wechselrichtern, eine Unterverteilung zu den Trafostationen und ein Netzanschlusskabel zur Anbindung an den Netzeinspeisepunkt erforderlich. Eine weitere interne Zuwegung (verkehrlich) ist nicht notwendig.

## **5.3 Versorgungsleitungen**

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Versorgungsleitungen.

## **5.4 Entwässerung**

Die Oberflächenentwässerung soll über eine breitflächige, dezentrale Versickerung erfolgen. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind nicht vorgesehen.

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostationen verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Im Rahmen der Planung ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Gemäß den neuen Sturzflutgefahrenkarten, die die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen zeigen, ist das Plangebiet hauptsächlich mittig, von Westen nach Osten verlaufend betroffen, teilweise mit Fließgeschwindigkeiten über 2,0 m/s, da die Fläche von West nach Ost abfällt. Weiterhin befindet sich das betroffene Gebiet in einer Senke, weshalb Regenwasser ebenfalls von Norden und Süden zufließt. Die Wassertiefen liegen bei 10 bis < 50 cm und teilweise bis 200 cm. Durch die geplante Umwandlung der Ackerflächen in extensives Grünland wird der Abfluss, der durch Starkregen entstehen kann, verlangsamt. Die Extensivierung der Bewirtschaftung führt zu einer verbesserten Wasseraufnahmekapazität.

Die Errichtung von Solaranlagen soll in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Unter anderem sollen Trafostationen in den Abflussbahnen und von Starkregen betroffenen Bereichen nicht errichtet werden.

### **5.5 Immissionsschutz**

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen erheblichen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase, so dass dabei mögliche Lärm- und Staubbelastungen nur temporär wirken. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die weiterhin stattfindende landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung der Fläche ist i.d.R. mit Staubentwicklungen in bestimmten Bewirtschaftungsphasen verbunden. Einschränkungen für die PV-Freiflächenanlage sind damit aber nicht verbunden.

Die Installation der PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird. Eine Rückstrahlung erfolgt in erster Linie nach oben. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher und östlicher Richtung auftreten. Nach den Ausführungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind bereits ab 100 m Abstand zu benachbarten Wohngebäuden keine durch die PV-Anlage verursachte Lichtimmissionen zu erwarten. Reflexionen oder Blendungen in Richtung der Ortslagen sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der topographischen Lage, der vorhandenen Gehölzstrukturen und der Entfernungen nicht zu erwarten. Da zwischen der Bundesstraße B 412 sowie der Landesstraße L 82 und der Autobahn A 61 Gehölz- bzw. Waldbestände bestehen, die eine abschirmende Wirkung besitzen, können Blendwirkungen weitgehend ausgeschlossen werden.

Sonstige Emissionen (Lärm, elektromagnetische Wellen) gehen in der Regel nicht von Freiflächen-Solaranlagen aus, beziehungsweise sind räumlich so beschränkt, dass diese nur im unmittelbaren Umfeld der Emissionsquelle messbar sind und Grenzwerte bei weitem unterschreiten.

### **5.6 Natur und Landschaft**

Die Verwirklichung der Planung bedeutet Eingriffe in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Biotopstrukturen, die Vegetation im Allgemeinen sowie den Boden zu beachten.

Durch das Bauvorhaben können Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird zur Offenlage untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Angaben hierzu liegen im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB vor. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt.

## **6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Flächen, auf denen die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlagen gewährleisten zu können, sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Stromspeicher, Kameras und ihre Masten, Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen oder Lagerflächen notwendig.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt, um eine hohe Ausnutzbarkeit und Effizienz der Flächeninanspruchnahme zu ermöglichen. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten und sonstigen technischen Anlagen (wie z.B. Trafostation) versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 4,50 m begrenzt. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung), wodurch die maximale Gesamthöhe durch notwendige technische Anlagen (wie z.B. Blitzableiter und Kameras mit ihren Masten) überschritten werden darf. Die Mindesthöhe der Module von 0,80 m dient der ausreichenden Belichtung der Vegetation unterhalb der Modultische. Außerdem kann so eine Verlängerung des Zeitraums zwischen zwei Mähvorgängen ermöglicht werden. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche, anstehende Geländeoberfläche herangezogen. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten. Der Modulreihenabstand liegt bei mindestens 3,00 m. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich insgesamt an der Belegungsplanung.

### **6.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Photovoltaikmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Daher befindet sich die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze, wodurch der Mindestabstand gemäß § 8 Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz eingehalten werden kann. Die Wirtschaftswege mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ sind zur weiteren Befahrbarkeit freizuhalten und beidseitig ist ein Abstand von 5 m als Baugrenze einzuhalten. Die Baugrenze grenzt im westlichen Bereich im Zentrum direkt an die Grenze des Geltungsbereichs an, da sich an dieser Stelle der Solarpark Wehr anschließt und beide Vorhaben einen zusammenhängenden Solarpark darstellen. Im östlichen Bereich ist dies nicht der Fall, da eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung unmittelbar an die Geltungsbereichsgrenze des Solarparks Wehr anschließt. Falls der Bebauungsplan „Solarpark Wehr“ nicht den Satzungsbeschluss erlangen sollte, ist die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zurückzusetzen.

Zu den Waldrändern südwestlich des Plangebiets ist ein 30 m Abstand und zum Rand der Gehölzstrukturen im Norden (Flurstück 55), Osten (Flurstück 18) und Südosten ist ein 10 m Abstand einzuhalten. Der jeweilige Abstand ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand zu beachten. Weiterhin kann dadurch eine Verschattung der Module verhindert werden. Die in den Vollzugshinweisen zum Bau von Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen genannten Waldabstände werden hierbei unterschritten, da ein möglichst effizienter und damit wirtschaftlicher Betrieb der PV-Freiflächenanlage in dem Plangebiet auch mit diesen Waldabständen gewährleistet ist.

Zu der Bundesstraße B 412 ist gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ein 20 m Abstand (Bauverbotszone) einzuhalten. Zu der Landesstraße L 82 ist gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) ein 20 m Abstand (Bauverbotszone) einzuhalten.

Zur Optimierung der Ausnutzung der Flächen dürfen die erforderlichen Umzäunungen und die Erschließung auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

#### **6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich des im Plangebiet bestehenden befestigten Wirtschaftsweges festgesetzt, um diesen zu sichern und dessen Befahrbarkeit zu gewährleisten.

#### **6.5 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung**

Aufgrund der beschränkten Förderungsdauer sowie den nach Flächennutzungsplan bislang vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der Anlage nach Nutzungsaufgabe gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Nutzungsaufgabe liegt vor, wenn die Anlage endgültig stillgelegt wird und kein Ersatz der Solaranlage geplant ist. Nach dem Rückbau wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt, um die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufnehmen zu können. Nach dem Rückbau der Anlage ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen, Versiegelungen) zu entfernen. Ausnahme hiervon bildet der bereits bestehende Wirtschaftsweg, der als solcher weiterhin erhalten wird.

#### **6.6 Grünordnerische Festsetzungen**

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

###### M1 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage

Mit der Festsetzung zur Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage wird u.a. sichergestellt, dass durch die Grünlandnutzung positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht werden können. Durch das Verbot von Düngemitteln können Nährstoffeinträge in den Boden vermieden werden.

###### Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtlichen Tatbeständen werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Einzelheiten können dem Umweltbericht zur Offenlage entnommen werden.

##### **6.6.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

###### M2 - Erhalt der Gehölzstrukturen

Die Gehölzstrukturen im Norden (Flurstück 55) und im Osten (Flurstück 18) sowie die Einzelbäume im Norden (Flurstück 54) und im Süden (Flurstück 47) bleiben durch die Festsetzung erhalten. Durch die Pflanzbindungen wird der Eingriff in die Natur geringgehalten und der positive Effekt von Bäumen auf das Klima bleibt bestehen.

## 7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

### Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz, bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m, zulässig. Dabei ist, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen, ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Der Zaun ist außerhalb des als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Wirtschaftsweges sowie außerhalb der Maßnahmenflächen M2 zu errichten, um den Wirtschaftsweg und die Maßnahmenfläche nicht zu beeinträchtigen und folglich zu sichern.

## 8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Tabelle 3: Flächengrößen

Flächentyp	Flächengröße
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	ca. 40,3 ha
Maßnahmenfläche M2	ca. 0,1 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,1 ha
<b>Insgesamt</b>	ca. 40,5 ha

Erstellt: Andre Schneider am 05.02.2026