

# 16. Flächennutzungsplanänderung der Verbandsgemeinde Mendig

## "Freiflächenphotovoltaik Bell"



in der Ortsgemeinde Bell

### **Begründung Städtebaulicher Teil**

gem. § 5 Abs. 5 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Verbandsgemeinde: Mendig  
Gemeinde: Bell  
Gemarkung: Bell  
Fluren: Flur 13

**Planfassung für die Beantragung der Landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG  
und der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: April 2026

**FWI Teamplan GmbH**

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fwi-teamplan.de](mailto:info@fwi-teamplan.de)  
Internet: [www.fwi-teamplan.de](http://www.fwi-teamplan.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung und Aufgabenstellung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Anlass der 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.....	1
1.2 Standortbeschreibungen .....	3
1.3 Verfahrensübersicht.....	5
1.4 Vorgehensweise .....	6
1.5 Vorgaben überörtlicher Planungen.....	8
1.5.1 Allgemeine Aussagen und Darstellungen des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV).....	8
1.5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP).....	10
1.6 Beantragte Fläche für die 16. Fortschreibung des FNP, Flächensteckbrief Bell, In den drei Gemeinden, Im Fleschenstück .....	12
1.6.1 Flächenbeschreibung .....	12
1.6.2 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan .....	12
1.6.3 Tatsächliche Nutzung .....	13
1.6.4 Flächenüberlagerungen.....	14
1.6.4.1 Raumordnung und Landesplanung:.....	14
1.6.4.2 Schutzgebiete/ Schutzbereiche .....	15
1.6.4.3 Hochwasser und Starkregen .....	17
1.6.4.4 Infrastruktur.....	18
1.6.4.5 Landwirtschaft.....	19
1.6.4.6 Sonstiges .....	19
1.6.5 Null-Variante .....	20
1.7 Zusammenfassung .....	21
<b>2 Umweltbericht</b> .....	<b>23</b>
<b>3 Zusammenfassende Erklärung</b> .....	<b>24</b>
Anhang 1:    Legende Regionaler Raumordnungsplan.....	25
Anhang 2:    Exkurs Ertragsmesszahl: .....	26

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:    Lage des Plangebietes Bell in der Topografischen Karte .....	3
Abbildung 2:    Luftbild des Plangebietes Bell .....	4
Abbildung 3:    Auszug aus dem LEP IV .....	9
Abbildung 4:    Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 .....	10
Abbildung 5:    Fotos Bell .....	12
Abbildung 6:    wirksamer Flächennutzungsplan Bell .....	13
Abbildung 7:    Auszug Regionaler Raumordnungsplan Bell.....	14
Abbildung 8:    Sturzflutgefährdung Änderungsgebiet Bell.....	17
Abbildung 9:    Ertragsmesszahl Bell .....	19

### **Anlagen:**

- Anlage 1.1: Alternativenprüfung „Freiflächenphotovoltaik“, Stand April 2026
- Anlage 1.2.: Karte der Positivflächen (Maßstab 1:15.000), Stand April 2026
- Anlage 1.3.: Karte der Potenzialflächen (Maßstab 1:15.000), Stand April 2026
- Anlage 1.4.: Informationskarte mit weiteren Belangen der Abwägung (Maßstab 1:15.000), Stand April 2026
- Anlage 2.1: ENVIRO-PLAN: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage In den drei Gemeinden“, Stand 04.09.2025
- Anlage 2.2: BFL BÜRO FÜR FAUNISTIK UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE: Bericht zur Biotoptypenkartierung im Untersuchungsgebiet „PV-Wehr/Bell“, Stand 17.10.2024, überarbeitet 28.08.2025
- Anlage 2.3: BFL BÜRO FÜR FAUNISTIK UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 und 45 BNatSchG für den Solarpark Wehr-Bell (Kreis Ahrweiler und Kreis Mayen-Koblenz), Stand 20.04.2026
- Anlage 2.4: BFL BÜRO FÜR FAUNISTIK UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 und 45 BNatSchG für den Solarpark Wehr-Bell – Karte 1: Brutplätze und Reviere planungsrelevanter Brutvögel 2024, Stand 07.04.2026
- Anlage 2.5: BFL BÜRO FÜR FAUNISTIK UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 und 45 BNatSchG für den Solarpark Wehr-Bell – Karte 2: Reptilien Methode 2024, Stand 07.04.2026
- Anlage 2.6: BFL BÜRO FÜR FAUNISTIK UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 und 45 BNatSchG für den Solarpark Wehr-Bell – Karte 3: Planungsrelevante Reptilien 2024, Stand 07.04.2026
- Anlage 2.7: BFL BÜRO FÜR FAUNISTIK UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 und 45 BNatSchG für den Solarpark Wehr-Bell – Karte 4: Planungsrelevante Tagfalter 2024, Stand 07.04.2026

## 1 Einleitung und Aufgabenstellung

### 1.1 Anlass der 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Mit dem im Jahr 2021 verabschiedeten Klimaschutzgesetz hat die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben verstärkt und strebt eine Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 an. Bereits bis zum Jahr 2030 soll der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 65 % im Vergleich zum Jahr 1990 gesenkt werden (derzeit aktueller Stand). Um diese Ziele auf Bundesebene einhalten zu können, müssen auch auf Ebene der Verbandsgemeinden und Städte entsprechende Maßnahmen getroffen werden. Auch das Landesklimaschutzgesetz Rheinland-Pfalz sieht eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen schrittweise vor. Bis zum Jahr 2030 soll in Rheinland-Pfalz der Stromverbrauch vollständig durch erneuerbare Energien gedeckt werden.

Einen wesentlichen Teil zur Erreichung dieser Ziele stellt dabei das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) dar, das bereits im Jahr 2000 in Kraft trat und seitdem mehrfach novelliert wurde. Hier ist u. a. eine Mindestvergütung für in das Stromnetz eingespeisten Solarstrom geregelt. Die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen soll hierdurch wirtschaftlich attraktiver werden.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von rund 40,2 ha. Östlich und westlich des Änderungsgebietes grenzt der Geltungsbereich des Solarparks Wehr an, der zeitgleich vom selben Projektierer mit geplant wird.

Abgesehen von Fahrwegen sollen die Plangebiete komplett für Photovoltaik genutzt werden. Hierdurch wird eine Stromerzeugung von etwa 25 Mio. kWh/Jahr angestrebt. Das würde ausreichen, rund 6.650 4-Personen-Haushalte mit Strom zu versorgen (zum Vergleich: Die Verbandsgemeinde Mendig verfügt über 6.786 Wohnungen<sup>1</sup>, die aber im Schnitt mit 2,01 Personen bewohnt sind). Ein entsprechender Beitrag zur Einhaltung der Ziele des Landes sowie des Bundes könnte geleistet werden und es wäre möglich, dass vermehrt von fossilen Brennstoffen auf Strom aus Photovoltaikanlagen umgestellt wird. Dieser Beitrag ist umso dringender, da sich aufgrund der politischen Entwicklungen immer mehr zeigt, wie wichtig eine Unabhängigkeit von Energieimporten aus dem Ausland ist, um den eigenen Energiebedarf zuverlässig decken zu können. Bestätigt wird die Bedeutung der erneuerbaren Energien durch das Urteil des Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz 1. Senat vom 08.02.2024 (1 C 10470/22.OVG), nach welchem laut der Leitsätze 5 und 6 aufgrund der in § 2 EEG gesetzlich festgestellten besonderen Bedeutung der erneuerbaren Energien von einem überwiegenden öffentlichen Interesse bei jeder einzelnen Anlage auszugehen ist. Demnach ist jede einzelne Anlage der erneuerbaren Energien zur Zielerreichung gemäß § 2 EEG notwendig.

Konkreter Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist das Interesse von einer Fima bzw. Betreibern in der Ortsgemeinde Bell sowie angrenzend in der Ortsgemeinde Wehr jeweils einen Solarpark zu errichten. Die Fläche liegt im Nord der Gemarkung.

Die Ortsgemeinde Bell hat in ihrer Sitzung am 16.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst. Weiterhin wurde beschlossen bei der Verbandsgemeinde Mendig eine Flächennutzungsplanänderung zu beantragen. Die Verbandsgemeinde Mendig fasste daraufhin in ihrer Sitzung am 14.05.2025 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans. Aufgrund der Flächeninanspruchnahme in Bell von 40 ha zuzüglich Wehr in der Verbandsgemeinde Brohltal, Kreis Ahrweiler mit 45 ha handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung. Wegen der Zielsetzung des Landes Rheinland-Pfalz die Strombedarfsdeckung zu 100% aus

---

<sup>1</sup> <https://meine-heimat-statistik.de>, letzter Aufruf 28.04.2026, Stand 31.12.2024

erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2030 sowie Klimaneutralität bis spätestens zum Jahr 2040 zu erreichen und der damit einhergehenden notwendigen Beschleunigung von Planungen und Vorhaben zum Ausbau erneuerbarer Energien, wird aber, vorbehaltlich der Prüfung durch die zuständigen Landesplanungsbehörden, nicht von dem Erfordernis einer raumordnerischen Prüfung, ausgegangen.

Daher wird mit den vorliegenden Unterlagen von dem Projektierer bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanungsbehörde, die Einleitung der jeweiligen Bauleitplanungen in den Zuständigkeiten der Verbandsgemeinden und Ortsgemeinde nach § 15 Abs. 4 S. 3 ROG angezeigt.

Die Verbandsgemeinde beantragt mit den vorliegenden Unterlagen eine landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPIG. Sofern seitens der zuständigen Behörden eine raumordnerische Prüfung mittels Durchführung eines Raumordnungsverfahren nach § 17 LPIG für erforderlich erachtet wird, können die vorliegenden Antragsunterlagen hierfür verwendet werden.

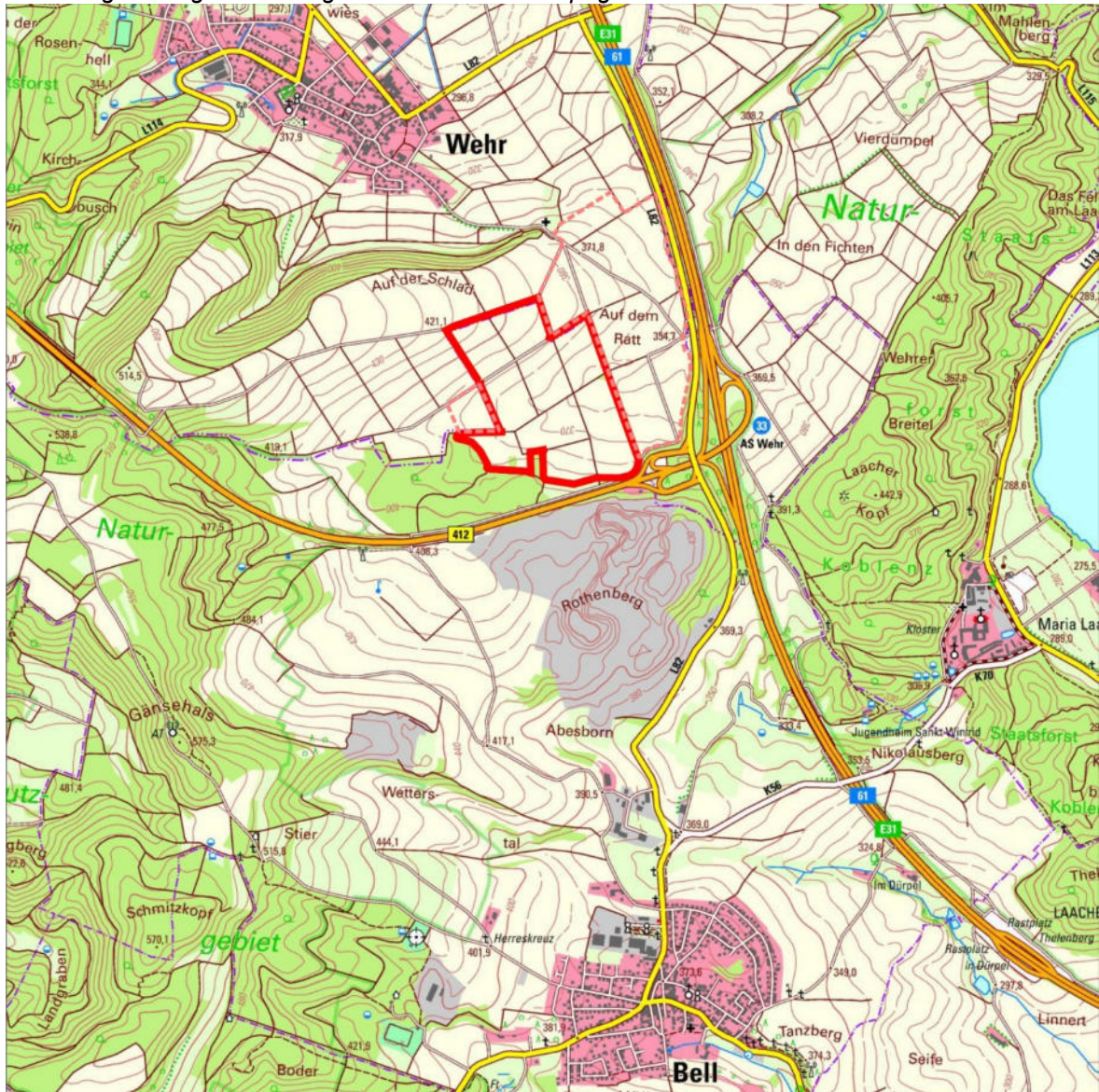
## 1.2 Standortbeschreibungen

Die geplante Änderungsfläche befindet sich in der Gemarkung Bell innerhalb der Verbandsgemeinde Mendig. Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Bell und ist über bestehende Wirtschaftswege erschlossen.

Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um zusammenhängende Ackerflächen mit geringem Versiegelungsgrad. Waldflächen grenzen teilweise an das Plangebiet an. Siedlungsstrukturen befinden sich in einem ausreichenden Abstand, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung nicht zu erwarten sind.

Das Gelände weist eine offene, landwirtschaftlich geprägte Landschaftsstruktur auf. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über das bestehende Wirtschaftswegenetz mit Anschluss an das übergeordnete Straßennetz.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes Bell in der Topografischen Karte



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der DTK 25, (Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Maßstab ca. 1:30.000))

Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes Bell



((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Luftbild Befliegung 27.05.2023, Maßstab 1:15.000)

Eine detaillierte Beschreibung (Lage, Nutzung, angrenzende Nutzungen, Biotope/Schutzgüter) erfolgt in Kapitel 1.5.1 (Flächensteckbrief)

Die Änderungsfläche umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Gemarkung Bell. Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 40,2 ha. Östlich und westlich des Geltungsbereiches liegt die Gemarkung Wehr. Hier wird zeitgleich ein Bebauungsplan für einen Solarpark zu Gunsten desselben Projektierers aufgestellt.

Die Abgrenzung des Plangebiets ist den vorstehenden Abbildungen (Topographische Karte und Luftbild) zu entnehmen. Die Fläche ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Mit der vorliegenden Änderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik vorgesehen.

### 1.3 Verfahrensübersicht

Der Flächennutzungsplan wird im Regelverfahren geändert.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum*</b>
Änderungsbeschluss	14.05.2025
Beantragung der Landesplanerischen Stellungnahme	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Bekanntgabe der Landesplanerischen Stellungnahme	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Veröffentlichungsbeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Feststellungsbeschluss	

\* Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## 1.4 Vorgehensweise

Die Verbandsgemeinde Mendig verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in dem bislang keine Flächen für Freiflächenphotovoltaik dargestellt sind.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Ortsgemeinde Bell ist daher die 16. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Im Vorfeld der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde für die gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Mendig eine Alternativenprüfung zur Ermittlung geeigneter Potenzialflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen durchgeführt (Anlage 1 mit Plänen). Für die Alternativenprüfung erfolgte, anhand von Kriterien, eine Einengung des Verbandsgemeindegebiets auf Flächen, denen keine offensichtlichen Belange für eine Nutzung mit solarer Strahlungsenergie entgegenstehen (siehe Alternativenprüfung: Kapitel 1 und Plan 1 Positivflächen). Es handelte sich um eine reine Analyse, auf welchen Flächen die Errichtung von Solarparks rechtlich oder faktisch nicht möglich ist. In Anlehnung an die Ansprüche, die an harte Kriterien für Flächennutzungspläne Windenergie mit Ausschlussfunktion gestellt wurden, waren dies:

- Bauflächen
- Verkehrswege
- Wald- und Gehölzflächen
- Wasserflächen
- Wasserschutzgebiete Zone I
- Naturschutzgebiete
- Pauschal geschützte Biotop (außer Grünland, weil noch nicht für den Landkreis ins LANIS eingestellt bzw. beim Land abfragbar)

Diese erste Analyse in der Alternativenprüfung führt dazu, dass noch ein großer Anteil des Verbandsgemeindegebietes potenziell geeignet wäre. Dies ist Plan 1 (Positivflächen) der Alternativenprüfung zu entnehmen.

Bei den verbleibenden Flächen (weiße Flächen) stehen demnach keine offensichtlichen Belange einer Solarnutzung entgegenstehen. Die verbleibenden Flächen werden in einem nächsten Schritt anhand von tiefergehenden Kriterien weiter selektiert (Plan 2). Hierfür wurden folgende Kriterien angesetzt:

- Vorranggebiete Rohstoffabbau
- Vorranggebiete regionaler Biotopverbund
- Landschaftsschutzgebiete mit einer geringen Flächenausdehnung
- Flächen des Ökokontos der Stiftung für Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz
- Kompensationsflächen (hier nur die Kompensationsflächen, die in das Landeskompensationsverzeichnis eingetragen sind)

Aufgrund dieser Analyse wurde dann wiederum festgestellt, dass noch viele Flächen potenziell geeignet wären. Aufgrund nur wenigen bekannten Bauabsichten einerseits und dem gesetzlich formulierten und politisch getragenen Willen dem Ausbau der erneuerbaren Energien einen substanziellen Raum einzuräumen andererseits, besteht aktuell kein Bedarf einer weitergehenden Steuerung über die in der Alternativenprüfung Stufe 2 definierten Flächenausschlüsse

hinaus. Insofern ist es für die Verbandsgemeinde Mendig gerechtfertigt, auf eine weitergehende Differenzierung der Flächen hinaus, zu verzichten und die weiteren Aspekte auf die allgemeine Abwägung im Zuge der jeweiligen, notwendigen Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanaufstellungsverfahren abzuschichten.

Um diese zwingend erforderliche Abwägung für die an die Alternativenprüfung anschließenden Bauleitplanverfahren zu erleichtern, werden weitere Belange zusätzlich informativ in Plan 3 aufgenommen. Diese rein informativen Darstellungen ist:

Regionaler Grünzug

- Vorranggebiet Landwirtschaft
- Hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Ertragsmesszahl über Verbandsgemeindedurchschnitt von 46)
- Natura-2000 Gebiete
- Kartierte Biotope

Die Kriterien, die zu den Potenzialflächen in Plan 2 führen, können dagegen zu den Flächen gerechnet werden, bei denen im Rahmen eines ergebnisoffenen Zielabweichungsverfahrens oder bei nachweislicher Vereinbarkeit des betroffenen Ziels mit der Nutzung für Freiflächenphotovoltaik, die Umsetzung von Solarparks vorstellbar ist. Allerdings sind die Hürden für einen positiven Abschluss eines Zielabweichungsverfahrens für Rohstoffabbau wegen der Standortgebundenheit und für den regionalen Biotopverbund wegen der geringen Größe der Vorranggebiete und teilweise angrenzend an Naturschutzgebiete, Gewässer oder Waldflächen deutlich höher als für andere Vorranggebiete.

Auch für kleine Landschaftsschutzgebiete, Ökokontoflächen/Ausgleichsflächen und Kriterien, wie der Größe und Lage, gibt es keinen gesetzlichen oder faktischen Ausschluss, der unverrückbar wäre. Deshalb werden auch diese Flächen nicht in Plan 1, sondern in Plan 2 dargestellt. Bei den Flächen des Ökokontos der Stiftung für Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz, Kompensationsflächen (hier nur die Kompensationsflächen, die in das Landeskompensationsverzeichnis eingetragen sind) und dem Landschaftsschutzgebiet mit einer geringen Flächenausdehnung ‚Banner Wiese‘ ist ein Konflikt mit den naturschutzfachlichen Entwicklungszielen der Fläche bzw. den Schutzzwecken allerdings offensichtlich. Daher werden diese Kriterien ebenfalls in Plan 2 als Ausschluss aufgenommen.

Plan 3 hat lediglich informativen Charakter, die dortigen Darstellungen bewirken keinen Ausschluss. Die Darstellung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, um Solarparkentwickler und die Verbandsgemeinde frühzeitig auf den Aufwand, insbesondere des Zeitfaktors, bis zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Solarparks aufmerksam zu machen.

Nur auf sachlichen (städtebaulichen) Gründen beruhende Planungsentscheidungen können die folgenden Bauleitplanungen begründen. Die Neutralität der Trägerin der Planungshoheit muss einerseits gewährt sein, andererseits ist eine Berücksichtigung der Belange von Projektierern für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht nur möglich, sondern im Sinne der Umsetzung der Planung auch angemessen, sofern die Belange sachgerecht untereinander abgewogen werden.

## 1.5 Vorgaben überörtlicher Planungen

### 1.5.1 Allgemeine Aussagen und Darstellungen des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV)

Über die Information für die gesamte Verbandsgemeinde hinaus, die dem Kapitel 2.1.1 der Alternativenprüfung entnommen werden können, trifft das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz folgende Aussagen für das Änderungsgebiet:

Die Ortsgemeinde liegt nach Karte 1 und 6 des LEP IV in einem ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und mit hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in <= 30 Pkw-Minuten). Die Aussagen der Karte 2, nach welcher für das gesamte nördliche Rheinland-Pfalz eine demografische Schrumpfung wegen einem Wanderungsgewinn, der kleiner ist als der Sterbeüberschuss projiziert wird, ist mittlerweile überholt. Nach Karte 3 handelt es sich bei Bell um ein Gebiet mit ohne besondere Problemlagen mit besonderen altersspezifischen Aspekten. Karte 4 des LEP IV bezieht sich auf die Lage im europäischen Raum und ist für die Bauleitplanung weniger von Relevanz. Die Ortsgemeinde liegt nach Karte 5 zwischen zwei landesweit bedeutsamen Entwicklungsbereichen, im Norden dem ‚Europäischer metropolitaner Verflechtungsraum Rhein-Ruhr‘ und im Süden dem ‚Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung Koblenz/Mittelrhein/Montabaur‘.

Die Ortsgemeinde Bell ist nach Karte 7 des LEP IV nicht von einem ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug)‘ überdeckt bzw. davon umgeben.

Bei der Landschaft um Bell handelt es sich nach Karte 8 um den Landschaftstyp der ‚offenlandbetonen Mosaiklandschaft‘. Die Ortsgemeinde liegt in Gänze in einer ‚Vulkanisch geprägte Landschaft‘. In der Karte 9 des LEP IV ist die Ortsgemeinde als ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus‘ Nr. 26 b „Pellenz und Umfeld des Laacher Sees“ gekennzeichnet. Der Erholungs- und Erlebnisraum ‚Pellenz und Umfeld des Laacher Sees‘ wird im Anhang 2 zum LEP IV wie folgt beschrieben: *„Durch eine Vielzahl bewaldeter Vulkankuppen, ansonsten überwiegend durch Offenland (Ackerbau) geprägter Landschaftsraum. Verbreitet Gesteinsabbau. Durch teils schroff eingeschnittene Wiesentäler gegliedert, deren Talhänge bewaldet mit Komplexen aus Trockenwald und -gebüsch, Felsen und Trockenrasen.“* Dieser Landschaft kommt eine landesweite Bedeutung als *„Landschaft mit bundesweit einzigartiger vulkanischer Prägung“* zu.

Gemäß Grundsatz G 90 werden »Landschaftstypen« dargestellt, um die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der rheinland-pfälzischen Landschaften dauerhaft zu sichern. Nach Ziel Z 91 bilden die Landschaftstypen die Grundlage für die Darstellung von Erholungs- und Erlebnisräumen, in denen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft vorrangig zu sichern und zu entwickeln sind.

Nach Karte 18 ist die Ortsgemeinde nicht von einem ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus‘ überdeckt.

Die Ortsgemeinde liegt nach Karte 10 des LEP IV nicht innerhalb einer historischen Kulturlandschaft, die nach Z 92 LEP IV zu erhalten und zu entwickeln sind.

Die Ortsgemeinde ist nach Karte 11 außerhalb der Siedlungsbereiche teilweise vom ‚landesweiten Biotopverbund‘ überdeckt, der Änderungsbereich allerdings nicht.

Das Gemeindegebiet Bell ist nach Karte 12 teilweise von einem ‚Bereich von herausragender Bedeutung für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung‘ überlagert und auch der Änderungsbereich.

‚Landesweit bedeutsame Bereiche für den Hochwasserschutz‘ in Karte 13 sind in den Gemeindegebieten nicht dargestellt.

Die Ortsgemeinde liegt nach Karte 14 nicht innerhalb eines ‚klimaökologischen Ausgleichsraumes‘. Eine Luftaustauschbahnen sind nicht dargestellt.

Große Teile der Ortsgemeinde sind nach Karte 15 ein ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft‘. Grundsatz G 121 verlangt, die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

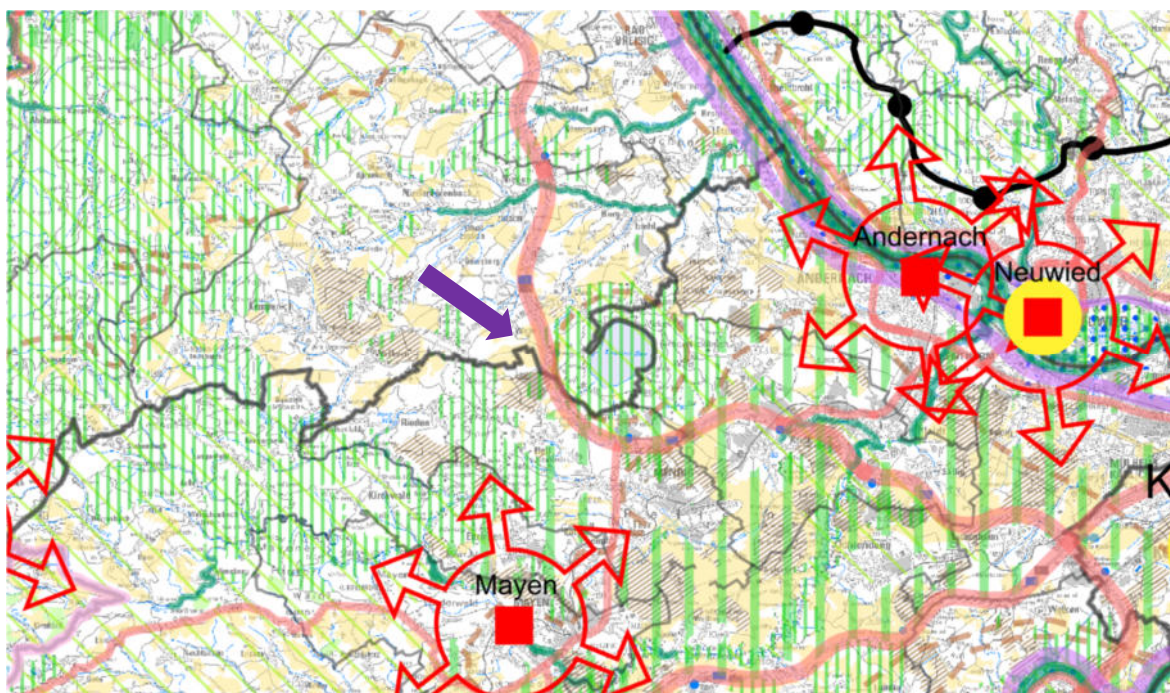
Ein ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für die Forstwirtschaft‘ findet sich nach Karte 16 nicht innerhalb der Ortsgemeinde.

Aus dem Fachbeitrag zum Leitbild Rohstoffsicherung wurden für das Gemeindegebiet Bereiche mit ‚bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe‘ nachrichtlich in das LEP IV übernommen. Im Gemeindegebiete befinden sich nach Karte 17 ‚landesweit bedeutsame Bereiche für die Rohstoffsicherung‘. Der Änderungsbereich ist hiervon jedoch nicht betroffen.

An das funktionale großräumige Verkehrsnetz nach Karte 19a ist Bell direkt über die Autobahn 61 angebunden.

Nach Karte 20 „Leitbild erneuerbare Energien“ finden sich auf dem Gemeindegebiet Bell nach dem nachrichtlich übernommen Fachbeitrag teilweise landesweit bedeutsamen Räume mit hoher Windhöufigkeit von 5,5 bis < 6,5 m pro Sekunde (50 m über Grund/Jahresmittelwerte).

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV



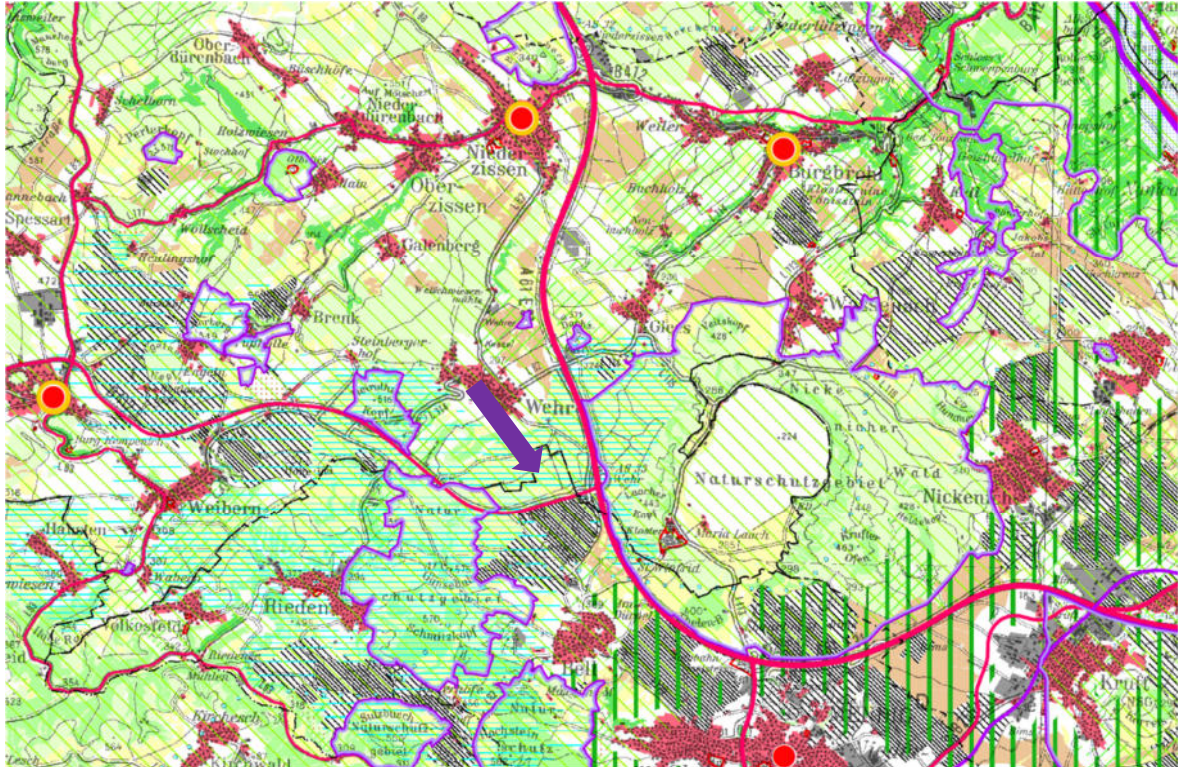
(Quelle: Rauminformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz, Plangebiete mit violetter Pfeil gekennzeichnet, ohne Maßstab, letzter Aufruf 27.01.2026)

Weitere Aussagen konkret zu der Ortsgemeinde sind im LEP IV nicht enthalten.

### 1.5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Ortsgemeinde Bell folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, Plangebiete mit violetterm Pfeil gekennzeichnet, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Gemeindegebiet mit Kennzeichnungen überlagert.

- Lage im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Karte 01). Die Ortsgemeinde liegt nicht innerhalb eines Schwerpunkt- oder Schwerpunktentwicklungsraumes der Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung (Karte 02) und in einem besonders planungsbedürftigen Raum (Karte 13).
- Der Ortsgemeinde ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen und liegt innerhalb des Nahbereiches der Verbandsgemeinde Mendig. (Karte 03).
- Die Ortsgemeinde liegt lediglich im Südosten innerhalb eines regionalen Grünzuges, das Plangebiet ist nicht von dem regionalen Grünzug überlagert. Gleiches gilt für das Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion (Karte 04).
- Innerhalb der Ortsgemeinde Bell sind keine Vorranggebiete regionaler Biotopverbund vorhanden. Vorbehaltsgebiete regionaler Biotopverbund finden sich allerdings in der Ortsgemeinde. (Karte 05), das Plangebiet ist jedoch nicht betroffen.
- Die Karte 6 als Radonprognose-Karte ist durch die online verfügbaren Informationen des Landesamtes für Umwelt zum Radon überholt.
- Es sind sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete Grundwasserschutz im Gemeindegebiet von Bell dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes Grundwasserschutz.

- In den Offenlandbereichen der Gemeinde befinden sich sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft. Das Plangebiet ist fast flächendeckend mit Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft überdeckt.
- Innerhalb der Ortsgemeinde sind keine Vorranggebiete Forstwirtschaft, Vorbehaltsgebiete liegen zum Großteil im Nordwesten des Gemeindegebietes. Im Übrigen sind die meisten Waldflächen in der Ortsgemeinde als sonstige Waldflächen dargestellt. Das Plangebiet ist lediglich im Süden marginal von einer sonstigen Waldfläche überlagert.
- Die Ortsgemeinde Bell liegt bis auf einen kleinen Teilbereich im Osten innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus. (Karte 07).
- In der Ortsgemeinde befinden sich sowohl Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete Rohstoffabbau, innerhalb des Plangebiets allerdings nicht.
- Innerhalb der Ortsgemeinde liegen nur kleine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete Ressourcenschutz, das Plangebiet ist nicht betroffen.
- Die Ortsgemeinde Bell liegt randlich in einer bedeutsamen historischen Kulturlandschaft. Das Plangebiet selbst befindet sich jedoch außerhalb der ausgewiesenen Kernbereiche, sodass keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. (Karte 08). Es handelt sich die historische Kulturlandschaft mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 2) 3.2 ‚Laacher See‘, die durch den Vulkankrater-See, Grünländereien und das Kloster Maria Laach geprägt ist.
- Über das Gemeindegebiet von Bell verläuft als großräumige Straßenverbindung die Autobahn 61 und als regionale Straßenverbindung die B 412. An das funktionale Netz des öffentlichen Verkehrs und das funktionale Radwegenetz ist die Ortsgemeinde nicht angebunden. (Karte 10 und 11).

Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

Zu den Überlagerungen der konkreten Änderungsgebiete siehe Kapitel 1.6.4.

Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen mit der Benediktinerabtei Maria Laach bei Gleys im Umfeld. Die Ruine Olbrück bei Niederdürenbach befindet sich im weiteren Umfeld.

## 1.6 Beantragte Fläche für die 16. Fortschreibung des FNP, Flächensteckbrief Bell, In den drei Gemeinden, Im Fleschenstück

Nach Durchführung der Alternativenprüfung wird die im Kapitel 1.2 beschriebene Fläche in der Gemarkung Bell, für die die Landesplanerische Stellungnahme beantragt wird, auf die Kriterien hin überprüft, die in der Alternativenprüfung erläutert wurden und eine Abwägung auf der Grundlage der Informationen aus Plan 3 der Alternativenprüfung vorgenommen.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus dem in den vorangegangenen Abbildungen dargestellten Plangebiet. Die Gesamtgröße beträgt ca.40,2 ha.

### 1.6.1 Flächenbeschreibung

Abbildung 5: Fotos Bell

Westlicher Teilbereich

*Betrachterstandort: vom Wirtschaftsweg von Norden nach Süden*



Östlicher Teilbereich

*Betrachterstandort: Waldkante im Süden des Plangebietes mit Blickrichtung Osten*



*Betrachterstandort: Wirtschaftsweg im Süden mit Blickrichtung nach Osten*



*Betrachterstandort: Wi-Weg im Süden mit Blickrichtung nach Norden zur kleinen Gehölzgruppe*

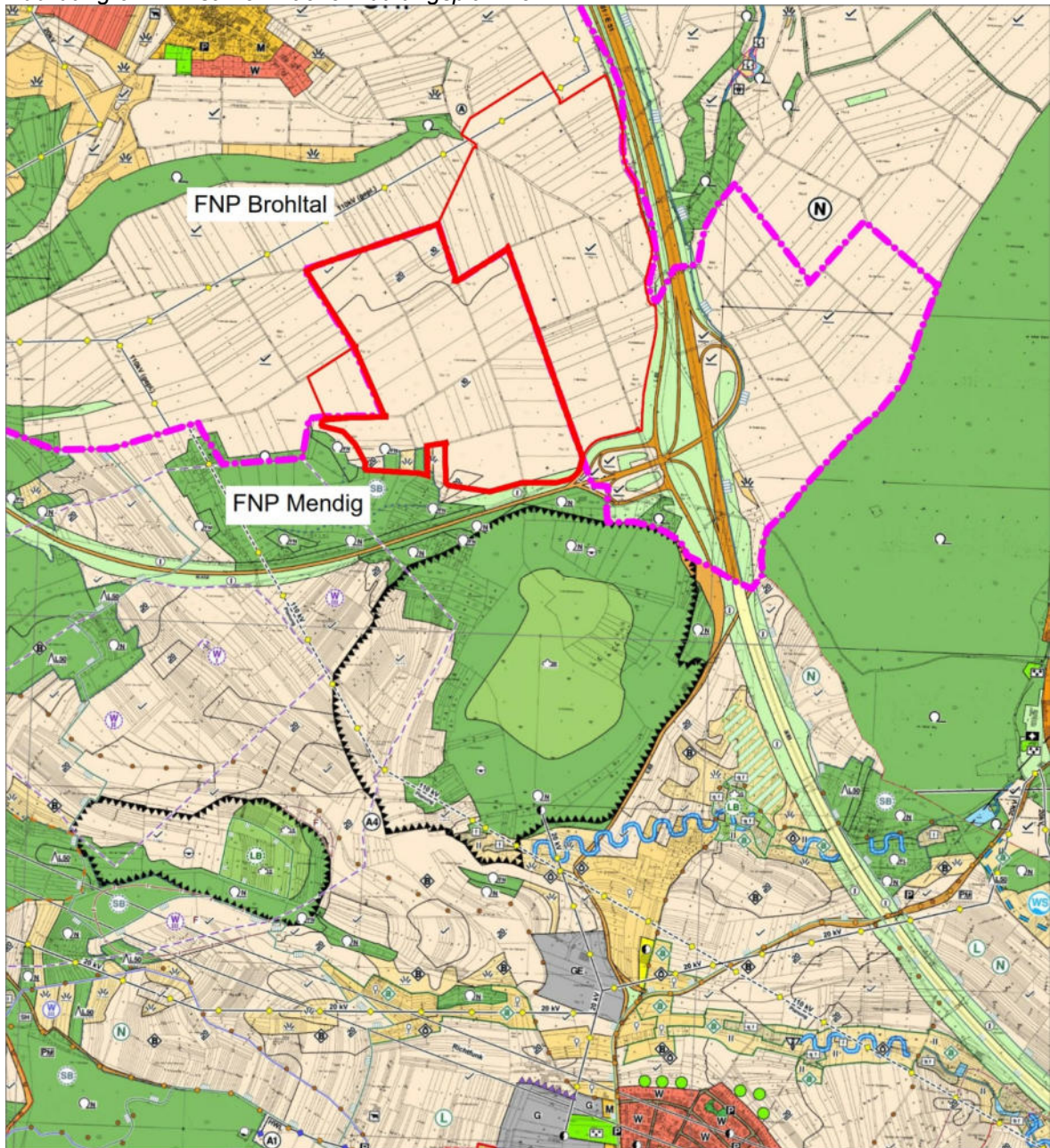


### 1.6.2 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Das Änderungsgebiet liegt vollständig im Gemeindegebiet Bell und Verbandsgemeindegebiet Mendig. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Naturnahe Strukturelemente sind innerhalb des Plangebietes nur in geringem Umfang vorhanden und beschränken sich auf randlichen Saum und Gehölzstrukturen.

Abbildung 6: wirksamer Flächennutzungsplan Bell



(Eigene Darstellung, Zusammchnitt der Flächennutzungspläne der Verbandsgemeinde Mendig und Brohltal, Verbandsgemeindegrenze VG Brohltal und VG Mendig in Magenta Strich-Punkt-Linie, VG Brohltal nachrichtlich dargestellt, Maßstab 1:20.000)

### 1.6.3 Tatsächliche Nutzung

Die Änderungsfläche ist durch eine überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft geprägt. Die Fläche wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt: Innerhalb des Plangebietes verlaufen Wirtschaftswege sowie kleinräumige Saum und Grünlandstrukturen.

Das Gelände weist eine leicht bewegte Topografie auf, wobei einzelne Geländesenken und Kuppen erkennbar sind. Gehölzstrukturen beschränken sich im Wesentlichen auf randliche Bereiche und lineare Elemente entlang von Wegen.

Insgesamt ist das Plangebiet durch eine offene Agrarlandschaft mit geringer struktureller Gliederung charakterisiert.

## 1.6.4 Flächenüberlagerungen

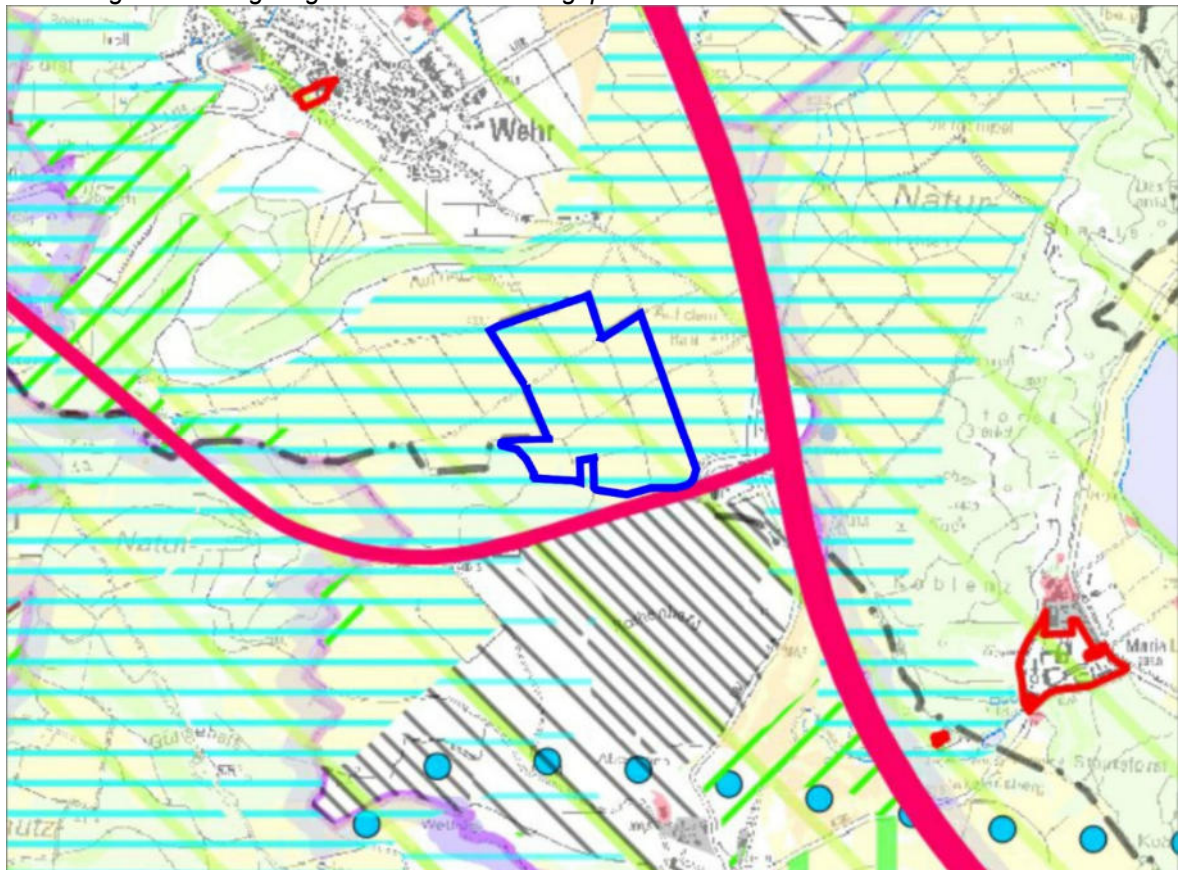
### 1.6.4.1 Raumordnung und Landesplanung:

#### LEP IV und historische Kulturlandschaften

- |   |  |
|---|--|
| • Landesweiter Biotopverbund  | nein   |
| • Landesweit bedeutsame Kulturlandschaft                                    | nein   |
| • Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlage mit erheblicher Fernwirkung | Die Benediktiner Abtei liegt nicht in der Sichtachse |

#### Regionaler Raumordnungsplan der Region Mittelrhein-Westerwald

Abbildung 7: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Bell



(Eigene Darstellung auf der Grundlage des Rauminformationssystems (Geoportal der Raumordnung und Landesplanung), Maßstab 1:10.000, Legende im Anhang)

**Vorranggebiete:**

- Ressourcenschutz            nein
- Landwirtschaft            nein
- Regionaler Grünzug        nein
- Grundwasserschutz        ja, flächendeckend    siehe unten

**Vorbehaltsgebiete:**

- Regionaler Biotopverbund    nein
- Landwirtschaft            ja, flächendeckend    Eine Abstimmung mit dem betroffenen Landwirt sollte erfolgen.
- Erholung und Tourismus    ja                            siehe auch Aussagen zum LSG in folgendem Kapitel
- Grundwasserschutz        nein
- Besondere Klimafunktion    nein

Hinsichtlich der Lage innerhalb eines Vorranggebietes Grundwasserschutz hat eine telefonische und textliche Vorabstimmung zwischen dem Projektierer und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz stattgefunden. Im Ergebnis werden keine Nutzungskonflikte gesehen.

**1.6.4.2 Schutzgebiete/ Schutzbereiche**

- Wasserschutz WSG Zonen    Nein
- Naturschutzgebiet            NSG-7100-025 Laacher See, die A 61 liegt zwischen dem FFH-Gebiet und dem Änderungsgebiet. Nahegelegenes Naturschutzgebiet in ca. 500-600 m Entfernung südwestlich des Änderungsbereiches.
- Vogelschutzgebiet            VSG südlich angrenzend ca. 50 m Plangebiet außerhalb. Natura 2000-Vorprüfungen für das Vogelschutzgebiet sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren erforderlich.
- FFH- Gebiet                    FFH-Gebiet ‚NSG Laacher See‘ ca. 400 m südöstlich außerhalb des Plangebietes.
- Biotopschutz (gesetzlich geschützte Biotope)            LRT Lebensraum ‚Buchenwaldinsel an der A 61 S Gleees‘ als ‚Waldmeister-Buchenwald‘ ca. 100 m östlich, die A 61 liegt zwischen dem LRT Lebensraum und dem Änderungsgebiet
- Biotopschutz (kartierte Biotope)
  - Beschreibung                    Kartiertes Biotop „Wälder am Gänsehals“ (BK-5509-0006-2006) im Westen ca. 750 m entfernt.
  - Schutzziel                        Zusammenhängender Waldkomplex mit geringem Nadelholzanteil. Hochwälder sind im Gebiet allerdings selten, meist handelt es sich um durchgewachsene Niederwälder. Kleinflächig bestehen noch Silikat-Halbtrockenrasen, die aber weitgehend verbuscht sind. Mit arrondiert wurde ein Buchenwald nördlich der Bundesstraße und ein Buchenwald westlich des Gänsehals.
  - Schutzziel                        Schutz der Waldgesellschaften.
  - Biotopschutz (kartierte Biotope)
    - Beschreibung                    Kartiertes Biotop „Bachtal und Gehölze südlich von Gleees“ BK-5509-0146-2010 im Osten ca. 500 m entfernt.
    - Beschreibung                    Der Biotopkomplex beinhaltet Gehölze und ein Bach-Tal in der Agrarlandschaft sowie zwei kleine Bimssteinbrüche am Waldrand. An mehr oder weniger steilen Hängen mit Bimsuntergrund stocken ein alter Buchenwald sowie Feldgehölze mit Buchen und Eichen. Ein naturnaher Bach fließt Richtung

	<p>Glees. Eine Hecke aus Flurbereinigungsmaßnahmen strukturiert die ausgeräumte Ackerlandschaft. Im Osten liegen zwei kleine stillgelegte Bimssteinbrüche am Waldrand, sie sind bereits mit Birken und Zitterpappeln zugewachsen. Das Gebiet ist von lokaler Bedeutung mit arten- und strukturreichen Trittssteinbiotopen in der Agrarlandschaft, teilweise im NSG- und FFH-Gebiet "Laacher See".</p>
Schutzziel	Erhaltung artenreicher und strukturreicher Biotope in der Agrarlandschaft. Erhaltung und Optimierung naturnaher Bäche.
• Biotopschutz (kartierte Biotope)	Kartiertes Biotop „Buchenwälder westlich des Klosters Maria Laach“ BK-5509-0182-2010 im Südosten ca. 600 m entfernt.
Beschreibung	Im Westen des Klosters Maria Laach stocken am Laacher Kopf großflächige Buchenwälder. Es handelt sich überwiegend um Waldmeister-Buchenwälder mit mittlerem und starkem Baumholz, am Kloster Maria Laach findet man auch einige Uraltbäume. Weiterhin ist im Süden ein Fischteich mit Röhrlicht enthalten, auf dem Klostersgelände steht eine uralte Traubeneiche. Ein kleiner Eschen-Sumpfwald stockt in einem feuchten Tal unweit des Klosters. In die Buchenwälder sind kleinflächig Douglasien- und Laubholzforste eingestreut. Das Gebiet ist von internationaler Bedeutung im Biotopverbund naturnaher Wälder im NSG und FFH-Gebiet "Laacher See".
Schutzziel	Erhaltung von naturnahen Buchenwäldern durch Förderung der natürlichen Entwicklung und naturnahe Waldbewirtschaftung mit Einzelstamm-Entnahme. Erhaltung von geologisch herausragenden Vulkangebieten.
• Landschaftsschutzgebiet	<p>Die gesamte Verbandsgemeinde liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG Rhein-Ahr-Eifel.</p> <p>Schutzzweck nach § 3 der Schutzgebietsverordnung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts;</li> <li>2. die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal;</li> <li>3. die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes;</li> <li>4. die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden im Bereich des Tagebaus.</li> </ol> <p>Die Rechtsverordnung ist vom 23.05.1980.</p> <p>Folgende Wanderwege führen durch das Änderungsgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rund um Gänsehals</li> <li>- Maria Laach</li> </ul> <p>Folgende Wanderwege verlaufen im Norden unmittelbar angrenzend an das Änderungsgebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wandern von Weibern-Vulkan Express-Tour,</li> <li>- Wandern von Weibern-Laacher-See-Tour</li> <li>- Engel-Laacher See -Brohl-Lützing</li> <li>- 074 Vulkan Express-Engeln-Burgbrohl,</li> </ul> <p>Folgende Wanderwege verlaufen im Norden in Sichtentfernung zu dem Änderungsgebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aussichtsreiche Wanderung von Wassenach auf den Veitskopf über Glees und Wehr,</li> </ul>

- Wandermarathon durch die "Sagenhafte Vulkanregion Laacher See"

Das Plangebiet ist von der Waldkante im Bereich des ‚Lacher Kopf‘, dem Gänsehalsturm und den Wirtschaftswegen im Umfeld der Waldfläche Klapperskaul aus einsehbar. Aus den Ortslagen von Wehr und Bell sind die Flächen wegen der Topografie nicht sichtbar.

Aufgrund der Lage im LSG Rhein-Ahr-Eifel und in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus in Verbindung mit der Vielzahl an Wanderwegen sollte das Schutzgut Landschaftsbild auf der nachfolgenden Planungsebene behandelt werden.

Der Erholungswert im Bereich des geplanten Solarparks ist trotz der Vielzahl an Wanderwegen wegen der starken Verlärmung durch die Autobahn beeinträchtigt.

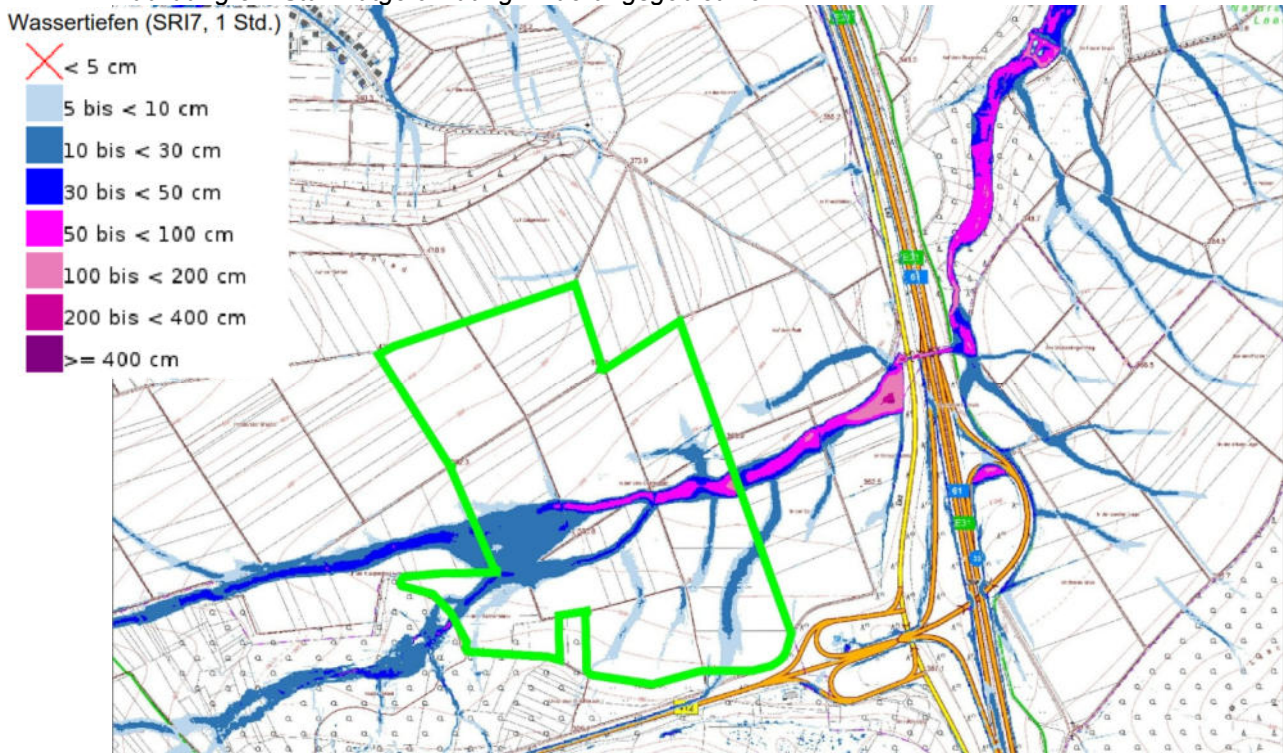
- Ausgleichsflächen                      keine

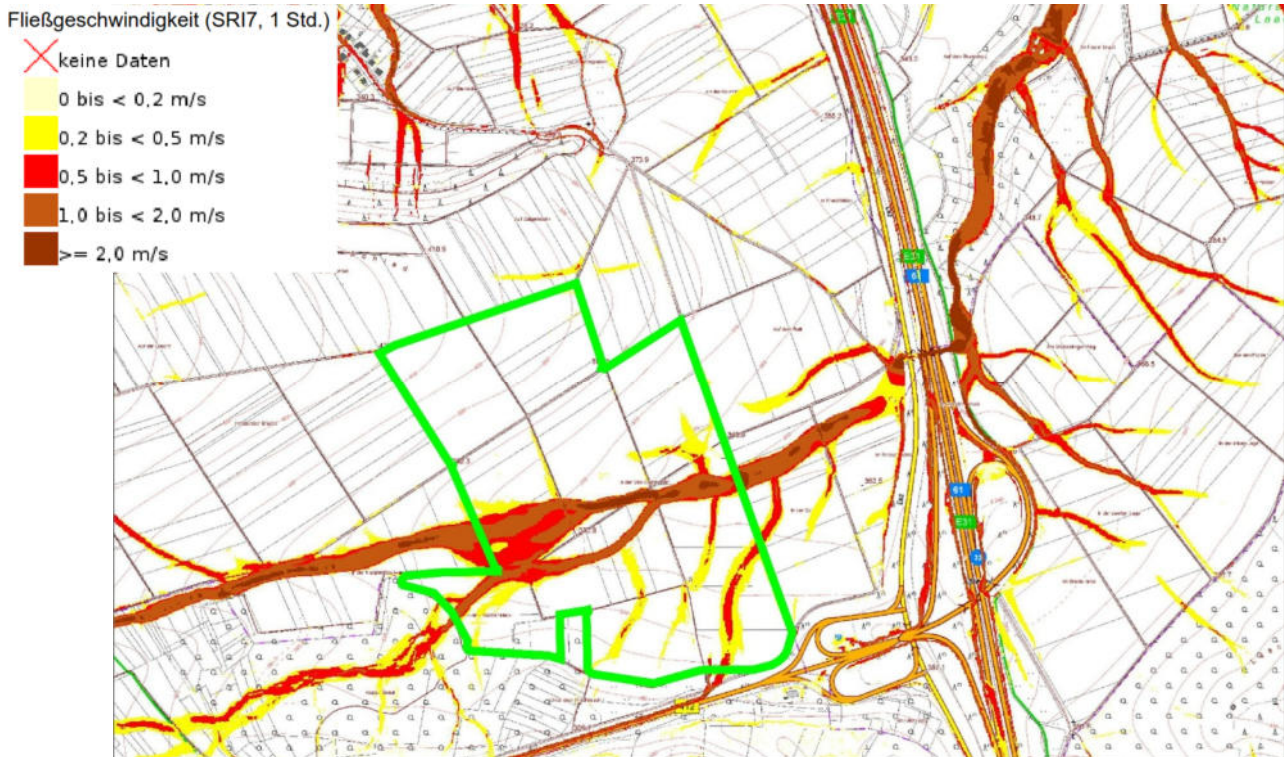
### 1.6.4.3 Hochwasser und Starkregen

Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Die Bauleitplanung muss den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen abzuarbeiten.

Zu einer Überflutungsgefährdung durch Flusshochwasser bestehen keine relevanten Hinweise. Die Fläche befindet sich außerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsbereichs und außerhalb des nachrichtlichen Hochwassers HQ 200. Es liegt auch keine Überflutungsgefährdung bei HQ extrem vor. Die Fläche ist allerdings von Sturzfluten nach Starkregenereignissen betroffen.

Abbildung 8: Sturzflutgefährdung Änderungsgebiet Bell





(Maßstab 1:10.000, Quelle: <sup>2</sup>)

In obiger Abbildung ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) wiedergegeben. Die Niederschlagsmengen des SRI 7 entsprechen etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde.

Im Falle eines solchen Regenereignisses würden im Bereich der Senke Wassertiefen bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten bis zu 2 m/s entstehen. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsfläche sind bei noch intensiveren (extrem und/oder länger andauernd) Starkniederschlägen gegeben. Eine Überprüfung der Sturzflutgefahrenkarte ergab, dass auch bei einem extremen Starkregen (SRI10, 4 Std.) die Gefährdung im Untersuchungsgebiet auch weiterhin in den gleichen Bereichen des Änderungsgebietes vorliegt, dann allerdings in größerer Ausdehnung und mit noch höheren Wassertiefen.

Die Informationen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der konkreten Belegungsplanung zu beachten. Dies gilt insbesondere für die Positionierung der Transformatoren, Speicher und Übergabestationen.

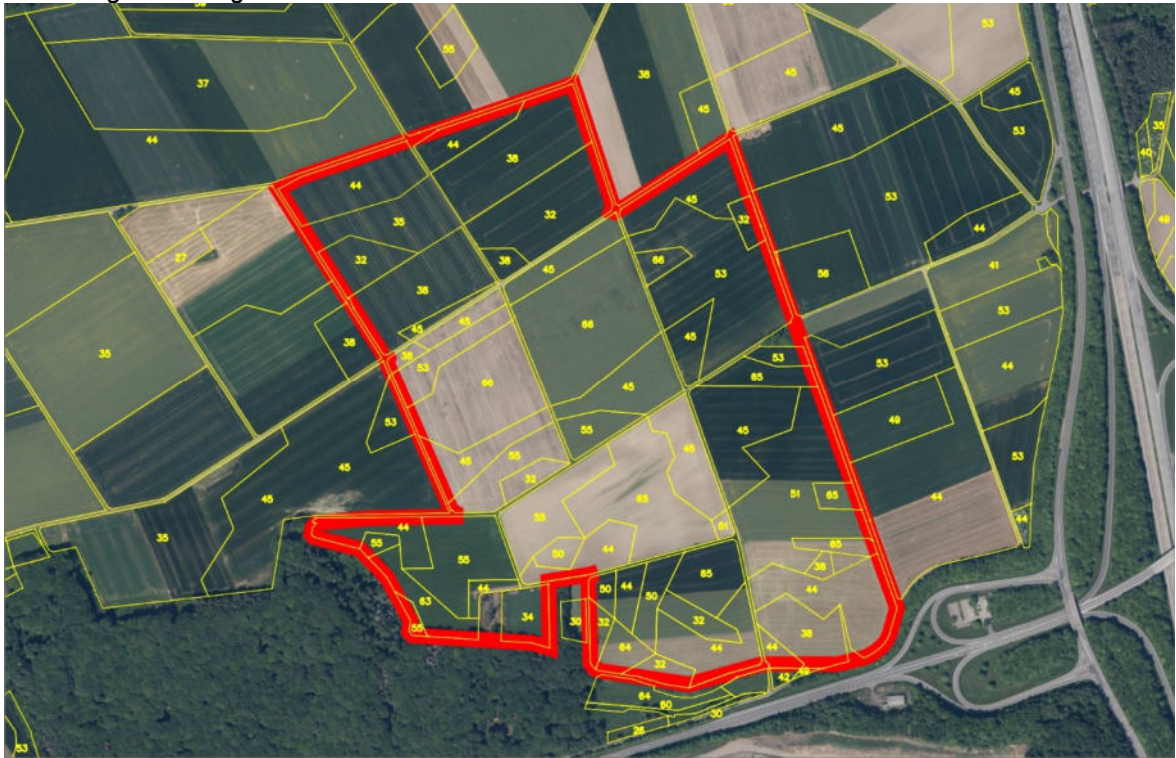
#### 1.6.4.4 Infrastruktur

- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| • Strom-Freileitungen | nein          |
| • Nachrichtenkabel    | nicht bekannt |
| • Ferngasleitungen    | nicht bekannt |
| • Richtfunk           | nicht bekannt |

<sup>2</sup> Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte> (letzter Aufruf 28.01.2026)

#### 1.6.4.5 Landwirtschaft

Abbildung 9: Ertragsmesszahl Bell



(eigene Darstellung auf der Grundlage der Bodenschätzung, Daten vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen Rheinland-Pfalz, Maßstab 1:10.000)

- |   |  |
|---|--|
| • Ertragsmesszahlen über VG-Durchschnitt mit 46 | ja, 184.258 qm $\cong$ 46 %  |
| • Durchschnittliche EMZ im Plangebiet           | 49   |
| • Durchschnittliche EMZ in der Ortsgemeinde     | 41   |
| • Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft betroffen    | ja, flächendeckend   |
| • Anteil Acker (aus ATKIS-Daten)                | fast vollständig   |
| • Landwirtschaftliche Anwesen in der Nähe       | ja, Keltenhof als Haupterwerbslandwirt östlich der Ortslage von Bell |

#### 1.6.4.6 Sonstiges

Hier werden nach der Bekanntgabe der Landesplanerischen Stellungnahme bzw. der frühzeitigen Beteiligung die relevanten Stellungnahmen der Behörden eingefügt.

- Bodendenkmale
- Altablagerungen
- (Erloschene) Bergwerksfelder

### 1.6.5 Null-Variante

Eine Alternative zur Entwicklung der geplanten Standorte bestünde darin, auf die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu verzichten und die Flächen in ihrem derzeitigen Zustand zu belassen.

Aktuell werden alle Flächen landwirtschaftlich genutzt. Bei den Flächen handelt es sich fast ausschließlich um Ackerflächen, d.h. sie dienen direkt der Nahrungsmittelversorgung.

Der Flächenentzug von etwa 40.2 ha in Bell ha ist bei der Größe, die die Verbandsgemeinde Mendig einnimmt, noch vertretbar und zudem nicht unumkehrbar. Sofern die Nutzung der Fläche für solare Strahlungsenergie wieder aufgegeben werden sollte, kann sie wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Photovoltaikmodule lassen sich wieder entfernen, es wird keine großflächige Versiegelung vorgenommen.

In der Abwägung zu berücksichtigen ist auch, dass für die Fläche ein konkretes Interesse für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik besteht. Der Entzug der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans konkreter und die Vertretbarkeit, auch hinsichtlich der betroffenen Betriebe / Bewirtschafter ist in den Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Ein weiterer Aspekt ist, dass die Null-Variante aufgrund der notwendigen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Energieunabhängigkeit nicht sinnvoll ist. Auch in Deutschland zeigen sich die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregenereignisse und Überschwemmungen, Hitzewellen, Trockenheit) immer deutlicher. Wie bereits in den vorherigen Kapiteln beschrieben, strebt der Bund daher eine Treibhausgasneutralität bis 2045 an. Dies soll schrittweise geschehen, sodass bereits bis zum Jahr 2030 der CO<sub>2</sub>-Ausstoß (im Vergleich zum Jahr 1990) um 65 % gesenkt werden soll.

Im Juli 2022 wurde eine Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes beschlossen, das im Jahr 2023 in Kraft getreten ist. Hierin sind zahlreiche Vereinfachungen und Erleichterungen zum Ausbau der Photovoltaik enthalten, die ganz eindeutig zeigen, dass auch der weitere Ausbau von Solarparks politisch gewollt ist. Es wird angestrebt, bis 2035 den Stromverbrauch vollständig durch erneuerbare Energien zu decken. Das Landesklimaschutzgesetz sieht dies in Rheinland-Pfalz sogar bis zum Jahr 2030 vor.

Zudem muss aufgrund der aktuellen politischen Entwicklung in Zukunft davon ausgegangen werden, dass eine zu starke Abhängigkeit von Energielieferungen aus dem Ausland nicht zielführend ist und dass der eigene Energie- und Strombedarf vermehrt durch eigene Erzeugung gedeckt werden muss.

Daher sprechen sowohl der notwendige Klimaschutz als auch die politischen Entwicklungen gegen die Nullvariante. Der Ausbau von erneuerbaren Energien ist vorliegend vertretbar, wobei die Belange der Landwirtschaft und des Artenschutzes, hier insbesondere die Betroffenheit der Feldlerche in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abschließend geregelt und gesichert werden müssen.

## 1.7 Zusammenfassung

Konkreter Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist das Interesse von einer Fima bzw. Betreibern in der Ortsgemeinde Bell einen Solarpark zu errichten.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Bell, westlich der Bundesautobahn A 61 im Bereich des Gewanns „In den drei Gemeinden“. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandschaft mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung. Das Gebiet wird durch mehrere Wirtschaftswege erschlossen und ist in größere landwirtschaftliche Schläge gegliedert. Die Flächen weisen überwiegend eine Exposition nach Süden bis Südosten sowie teilweise nach Nordosten auf und sind aufgrund der offenen Lage ohne nennenswerte Verschattung grundsätzlich für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik geeignet.

Das geplante Solarparkgebiet auf der Gemarkung Bell umfasst eine Fläche von rund 40,12 ha und liegt zwischen den beiden geplanten Teilbereichen des Solarparks Wehr. Die Fläche sollen mit Ausnahme der erforderlichen Fahrwege vollständig für Photovoltaik genutzt werden.

Die Ortsgemeinde Bell hat in der Sitzung am 16.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst. Weiterhin wurde beschlossen bei der Verbandsgemeinde Mendig eine Flächennutzungsplanänderung zu beantragen. Die Verbandsgemeinde Mendig fasste daraufhin in ihrer Sitzung am 14.05.2025 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Um die Konsistenz der Planung mit den Zielen der Raumordnung zu beurteilen, wurde die Planung in die übergeordneten Planungsvorgaben eingeordnet und verschiedene Schutzgüter beurteilt. Es zeigt sich, dass die Planung im Einklang mit den Vorgaben zur Entwicklung von erneuerbaren Energien nach LEP IV und RROP 2017 steht.

Eine bedeutsame Grundlage der Flächennutzungsplanfortschreibung ist eine Alternativenprüfung. Hierzu wurden Beurteilungskriterien formuliert, die gegen die Eignung einer Fläche für Photovoltaik sprechen. Ergebnis der Alternativenprüfung war, dass eine Vielzahl an Flächen den Kriterien entsprechen und daher dem Grunde nach für Photovoltaik geeignet sind.

Die beantragten Flächen entsprechen den Kriterien der Alternativenprüfung und werden bis auf hochwertige landwirtschaftliche Flächen nicht mit den weiteren Informationen aus Plan 3 überdeckt und ist somit für Freiflächenphotovoltaik dem Grunde nach geeignet.

### Naturschutz

Das Plangebiet verstoßen gegen keines der Beurteilungskriterien aus der Alternativenprüfung, ist jedoch insbesondere hinsichtlich der Einsehbarkeit sowie naturschutzfachlicher Belange im weiteren Verfahren differenzierter zu prüfen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Fläche, nach derzeitigem Sachstand, für Photovoltaik zumindest nicht von vornherein auszuschließen. Eine qualifizierte Biotoptypenkartierung sowie faunistische Untersuchungen wurden für das Untersuchungsgebiet Bell und Wehr durchgeführt und liegen in den Unterlagen bei.

Eine Beschreibung der überörtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. einer jeweiligen Bebauungsplanaufstellung. Hier sind auch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen und -flächen zu betrachten. Dies erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

### Artenschutz

Es handelt sich ausschließlich um Ackerflächen. Für das Änderungsgebiet wurde eine ‚Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 und 45 BNatSchG‘ für auf der Grundlage faunistischer Untersuchungen für das Bebauungsplanverfahren erstellt.

Planungsrelevanten Arten wurden berücksichtigt, erforderliche Vermeidung und Minderungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Die Maßnahmen, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (vorgezogen) umzusetzen sind, wurden noch nicht verortet.

### Landwirtschaftliche Eignung

Um die landwirtschaftliche Eignung zu prüfen, wurde die Ertragsmesszahl aller Flächen in der Verbandsgemeinde Mendig ermittelt und der Durchschnitt berechnet. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt bei 46,26.

In der beantragten Fläche liegen Ackerflächen, auf denen die Ertragsmesszahl teilweise höher liegt als der Durchschnitt der Verbandsgemeinde. Hier wird die Gewinnung von erneuerbarer Energie höher gewichtet als der Entzug landwirtschaftlicher Fläche, zumal die Nutzung für solare Strahlungsenergie umkehrbar ist. Daher ist es vertretbar, wenn diese Fläche umgenutzt wird.

### Exponierung und Gefälle

Die Fläche verfügen über unterschiedliche Expositionen. Der Teilbereich, der nach Norden bzw. Nordosten exponiert ist, kann aber wegen der geringen Neigung vernachlässigt werden. Je steiler eine Fläche ist, desto weniger effizient ist sie, da bei zunehmender Steigung, die Modulabstände erhöht werden müssen. Die vorliegenden Flächen sind wirtschaftlich und gut für Photovoltaik geeignet.

### Größe

Da, unabhängig von der Größe der Flächen, für Photovoltaik die entsprechende Infrastruktur geschaffen werden muss, sind große Flächen mit hoher Produktivität deutlich wirtschaftlicher als kleinere Flächen. Die Fläche Bell weist eine Größe von 40,2 auf. Demnach ist die Fläche für Solarparke geeignet.

### Landschaftsbild und Erholung

Die Landschaft wird sich durch die Errichtung der Solarparke verändert.

### Sonstiges

Außer für gelegentliche Wartungsarbeiten sind für die Vorhaben nicht mit einer zusätzlichen Verkehrserzeugung zu rechnen.

Die Nullvariante stellt aufgrund des Klimawandels sowie in Anbetracht der aktuellen geopolitischen Entwicklungen, die den Ausbau von erneuerbaren Energien und die Unabhängigkeit von Energieimporten erforderlich machen, keine Alternative dar.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ebenfalls erforderlich.

**Zusammenfassend ist der beabsichtigte Standort für einen Solarpark mittel bis gut geeignet.**

## 2 Umweltbericht

*gemäß § 2 Abs. 4 BauGB*

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping). Dieser Verfahrensschritt wird für die Flächennutzungsplanänderung und für die Bebauungspläne parallel durchgeführt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

**Die vorliegende 16. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung der Bebauungspläne erfolgen gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Die Änderungsflächen des Flächennutzungsplanes umfassen im Wesentlichen die Geltungsbereiche der Bebauungspläne. Daher wird im vorliegenden Fall auf die Umweltberichte der konkreteren, verbindlichen Bauleitplanungen verwiesen.**

### **Bestandteil der Begründung**

Der Umweltbericht zur Aufstellung der Bebauungspläne „Solarpark Bell“ der Ortsgemeinde Bell, Stand: 04.09.2025 ist als Anlage der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung hinzugefügt.

### **3 Zusammenfassende Erklärung**


Nach § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan bzw. Flächennutzungsplanänderungen eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die zusammenfassende Erklärung wird nach dem Feststellungsbeschluss erstellt.

Mendig, den

(Jörg Lempertz)  
Bürgermeister

## Anhang 1: Legende Regionaler Raumordnungsplan

### Siedlungsstruktur

-  Oberzentrum (N)
-  Mittelzentrum (N)
-  Grundzentrum (Z)

*Kooperierendes Zentrum:*

-    freiwillig
-   verpflichtend

### Freiraumstruktur

-  Regionaler Grünzug (Z)
-  Grünzäsur (Z)
-  Siedlungsäsur (G)
-  Vorranggebiet Ressourcenschutz (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Ressourcenschutz (G)
-  Vorranggebiet regionaler Biotopverbund (Z)
-  Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund (G)
-  Welterbestätte Limes (N)
- Welterbestätte Oberes Mittelrheintal**
-  Kernzone (N)
-  Rahmenbereich (N)
-  Vorranggebiet Grundwasserschutz (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz (G)
-  Vorranggebiet Hochwasserschutz (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (G)
-  Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion (G)
-  Vorranggebiet Landwirtschaft (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G)
-  Vorranggebiet Forstwirtschaft (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft (G)
-  Vorranggebiet Rohstoffabbau (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Rohstoffabbau (G)
-  Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)

### Infrastruktur

#### Energieversorgung

-  Vorranggebiet Windenergienutzung (Z)
-  Ausschlussgebiet Windenergienutzung (Z)

#### Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs

-  Großräumige Verbindung (N)
-  Überregionale Verbindung (N)
-  Regionale Verbindung (G)
-  Hochgeschwindigkeitsstrecke (N)
- Flughafen Frankfurt Main - Frankfurt Hahn

#### Funktionales Straßennetz

-  Großräumige Straßenverbindung (N)
-  Überregionale Straßenverbindung (N)
-  Regionale Straßenverbindung (G)
-  Flächenerschließende Straßenverbindung (G)

### Sonstige Planinhalte

-  Siedlungsfläche Wohnen
-  Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
-  Sonderbaufläche
-  Sonderfläche Bund
-  Sonstige Waldflächen

### Administrative Angaben

-  Regionsgrenze
-  Kreisgrenze
-  Verbandsgemeindegrenze

## Anhang 2: Exkurs Ertragsmesszahl:

Die **Ackerzahl** und die **Ertragsmesszahl** sind zwei unterschiedliche, aber miteinander verknüpfte Kennzahlen, die in Deutschland zur Bewertung der Qualität von landwirtschaftlich genutzten Böden dienen, insbesondere von Ackerflächen. Sie stammen aus der **Bodenschätzung** und spielen eine wichtige Rolle bei der steuerlichen Bewertung, bei Pachtverträgen oder Grundstücksverkäufen.

### 1. Ackerzahl (AZ)

Die Ackerzahl beschreibt die **natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens** – also wie gut ein Boden von Natur aus, bei durchschnittlichem Klima und normaler Bewirtschaftung, für den Ackerbau geeignet ist.

Sie basiert auf physikalischen Eigenschaften des Bodens wie Bodenart, Humusgehalt, Bodentiefe und Durchlässigkeit für Wasser und Luft

### 2. Ertragsmesszahl (EMZ)

Die Ertragsmesszahl gibt die **wirtschaftliche Ertragsfähigkeit** eines Grundstücks an. Sie ist ein Produkt aus der Ackerzahl und einem **Korrekturfaktor**, der **Klima, Relief, Wasserverhältnisse und Lage** berücksichtigt. Die EMZ dient vor allem der steuerlichen Bewertung (z.B. Einheitswert von landwirtschaftlichem Vermögen) und ist genauer als die Ackerzahl, weil sie zusätzliche Standortfaktoren einbezieht.

Die Berechnung erfolgt anhand folgender Formel:

$$\text{Ertragsmesszahl} = \text{Ackerzahl} \times \text{Flächengröße (in Ar)} \times \text{Korrekturfaktor}$$

Entsprechend G166 der 4. Teilfortschreibung des LEP IV, Stand 31.01.2023, lassen sich Hinweise zur Ertragsschwäche z. B. auch aus der Bodenwertzahl ableiten, die jedoch regional zu differenzieren ist. Als Kenngröße ist hierzu die Ertragsmesszahl (EMZ) gemäß § 9 des Bodenschätzungsgesetzes vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150; 3176), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 26. November 2019 (BGBl. I S. 1794), heranzuziehen.

Gemäß § 9 des Bodenschätzungsgesetzes ist die Ertragsmesszahl das Produkt einer Fläche in Ar und der Acker- oder Grünlandzahl (Wertzahlen). Ein Korrekturfaktor wird entsprechend dieser Definition nicht berücksichtigt.

$$\text{Ertragsmesszahl} = \text{Ackerzahl} \times \text{Flächengröße (in Ar)}$$

Um die durchschnittliche EMZ für eine Region zu ermitteln, wird somit folgende Rechnung aufgestellt:

$$\text{Durchschnittliche EMZ} = \frac{\sum \text{EMZ}_i}{\sum \text{Fläche}_i}$$

Das entspricht:

$$\text{Durchschnittliche EMZ} = \frac{\sum \text{Ackerzahl}_i \times \text{Fläche}_i}{\sum \text{Fläche}_i}$$

Da die durchschnittliche Ertragsmesszahl als flächengewichteter Mittelwert der Ackerzahlen definiert ist, entspricht sie einer mittleren Ackerzahl pro Flächeneinheit. Für ein einzelnes Feld folgt daraus, dass es genau dann über (bzw. unter) dem regionalen EMZ-Durchschnitt liegt, wenn seine Ackerzahl größer (bzw. kleiner) ist als die durchschnittliche Ertragsmesszahl der Region.

Die landesweite durchschnittliche EMZ liegt bei ca. 35.