

Oktober 2024

## Verbandsgemeinde Wirges



### **Bebauungsplan „Solarpark – Im Großheidchen unterm Weg“, OG Mogendorf**

Begründung gemäß § 2a BauGB

Stand:  
Satzungsfassung

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planänderung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung der Vorhabenplanung „Solarpark-Konzept“</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Erfordernisse der Raumordnung</b>	<b>7</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	7
4.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	8
4.3	Wirksamer Flächennutzungsplan	10
4.4	Landschaftsplan	11
4.5	Schutzgebietsausweisungen und Denkmalpflegerische Belange	11
<b>5.</b>	<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung im Einzelnen</b>	<b>12</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung	12
5.2	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche	13
5.3	Gebietsentwässerung / Regenwassermanagement	14
5.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	15
5.5	Verkehrliche Erschließung	15
5.6	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	16
5.7	Sonstige betriebliche Belange benachbarter Unternehmen	17
5.8	Belange des Natur- und Artenschutzes	19
5.9	Landespflegerische Festsetzungen im Geltungsbereich	20
<b>6.</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>21</b>
<b>7.</b>	<b>Quantitative Auswertung des Bebauungsplanes</b>	<b>22</b>
<b>8.</b>	<b>Durchführung der Planung</b>	<b>22</b>

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Unverbindliche, exemplarische Anlagenplanung (Planungsstand 08.04.2024)	5
Abb. 2:	Lage des Geltungsbereichs	6
Abb. 3:	Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 mit Geltungsbereich	9
Abb. 4:	Plansynopse der 2. FNP-Änderung (Stand 02/2023) mit Überlagertem Geltungsbereich (in gelb) des Bebauungsplans „Solarpark – Im Großheidchen unterm Weg“	10

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Quantitative Auswertung des Bebauungsplans	22
---------	--	----

### Anlage

Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB mit Eingriffs- und Ausgleichsermittlung sowie erforderliche landespflegerischen Maßnahmen und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung für den Bebauungsplan „Solarpark im Großheidchen unterm Weg“ in der OG Mogendorf; Kocks Consult GmbH, Koblenz, April 2024

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

## 1. Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Ortsgemeinde Mogendorf strebt an, auf den Grundstücksparzellen 1870 bis 1880, Flur 19, in der Gemarkung Mogendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) zu schaffen.

In erster Linie soll hiermit dem Bedarf an erneuerbaren Energien Rechnung getragen werden. Mit Blick auf die Ziele der Landesregierung, die Windkraft und die Solarenergie in Rheinland-Pfalz kräftig auszubauen, bieten sich die Flächen hierfür entsprechend an. Bis zum Jahr 2030 soll landesweit eine Verdopplung der installierten Leistung bei der Windkraft und eine Verdreifachung bei der Solarenergie erreicht werden. Eine bilanzielle Klimaneutralität ist bis im Jahr 2040 angestrebt. Mit der Errichtung eines Solarparks wird die Erfüllung des gemeinsamen Ziels der "Klimaneutralität" unterstützt, bzw. positiv gefördert.

Bauplanungsrechtlich liegen die Grundstücke der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch (BauGB)), sodass eine Bebauung mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen nicht zulässig ist. Es liegt hier auch keine Privilegierung nach § 35 (1) Nr. 8<sup>1</sup> BauGB<sup>2</sup> vor, welche ein Bauvorhaben in Form von Freiflächen-Photovoltaikanlage im Außenbereich seit Anfang 2023 ermöglichen würde. Um in diesem Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von Bauvorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Dieser Plan erhält die Bezeichnung „Solarpark – Im Großheidchen unterm Weg“ der OG Mogendorf.

Weiteres Planungsziel ist, zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer öffentlichen Wendeanlage am Ende der Krugbäckerstraße im Rahmen dieses Bebauungsplans beizutragen. Hierzu wird die im Plangebiet liegende und für diese geplanten Wendeanlage erforderliche Teilfläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

---

<sup>1</sup> § 35 (1) Nr. 8. BauGB der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient  
a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder  
b) auf einer Fläche längs von  
aa) Autobahnen oder  
bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen  
und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

<sup>2</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

## 2. Beschreibung der Vorhabenplanung „Solarpark-Konzept“

Am südwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Mogendorf soll auf einer aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens soll Strom aus erneuerbaren Energien (hier Solarenergie) gewonnen und in das öffentliche Stromnetz gespeist werden.

Der geplante Solarpark wird gemäß aktueller Konzeption des Vorhabenträgers aus ca. 20 Modulreihen, einem Lagercontainer und einer Transformatorenstation, zu der ein Betriebsweg geführt werden soll, bestehen.



**Abb. 1: Unverbindliche, exemplarische Anlagenplanung  
(Planungsstand 08.04.2024)**

Seitens des Vorhabenträgers ist eine naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Ausgestaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Entwicklung einer extensiven Wiese als Unternutzung) vorgesehen. Zusätzlich wird die Freiflächen-Photovoltaikanlage nach Westen / Nordwesten zur offenen Landschaft hin durch eine Heckenanpflanzung eingegrünt.

Die Fläche des Solarparks soll mit einem transparenten Stabgitterzaun und im Bereich des geplanten Wendehammers mit einer Mauer- Stabgitterzaunkombination eingefriedet werden.

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

### 3. Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Fläche, am südwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Mogendorf. Der größte Teil der Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.



**Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs**

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 310 m ü. NHN und grenzt südöstlich und südwestlich an das „Industrie- und Gewerbegebiet Mogendorf“ an. Des Weiteren verlaufen südwestlich und südöstlich direkt angrenzend zum Plangebiet zwei Wirtschaftswege, die im Süden des Plangebiets in die Krugbäckersstraße münden. Nordöstlich wird das Gebiet von einem Gehölzbestand und nordwestlich von landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen und einer Sukzessionsfläche mit Gehölzstrukturen eingegrenzt. Die nächstgelegene Wohnbebauung von Mogendorf liegt in ca. 55 m Entfernung gen Nordwesten.

Der in der Gemarkung Mogendorf liegende Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst in der Flur 19 die Flurstücke 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880/1 und 1880/2. Die Flächengröße des Plangebiets beträgt ca. 1,03 ha.

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

#### 4. Erfordernisse der Raumordnung

##### 4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Die Ortsgemeinde Mogendorf, mit hoher Zentrenreichbarkeit (8-20 Zentren in weniger als 30 PKW-Minuten), gehört zum Verdichtungsraum des freiwillig kooperierenden Mittelzentrums Wirges.

Innerhalb des Landesentwicklungsprogramms werden für den Geltungsbereich keine Darstellungen getroffen.

Die **Fortschreibung des Kapitels Erneuerbare Energien des LEP IV vom 30.01.2023** trifft u.a. folgende für den Bebauungsplan relevante Aussagen:

*„G 166: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen insbesondere auch entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen errichtet werden. Bei der Berücksichtigung von ertragsschwachen landwirtschaftlichen Flächen ist die jeweilige regionaltypische Ertragsmesszahl zu Grunde zu legen.“*

→ Die landesweite durchschnittliche Ertragsmesszahl (EMZ) liegt bei ca. 35. Die durchschnittliche EMZ von Mogendorf liegt, gemäß dem Landesamt für Steuern Rheinland-Pfalz bei 40. Auf Grund dem lediglich mittleren Ertragspotenzial, der eher geringen Ackerzahl und der geringen Bodenfunktionsbewertung wird davon ausgegangen, dass die EMZ im Plangebiet unter dem Durchschnitt liegt. Somit entspricht das Plangebiet einer ertragsschwachen Fläche.

*„zu G 166: Auch bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Berücksichtigung von Schutzaspekten Rechnung getragen werden. Daher kommen insoweit als Standorte insbesondere zivile und militärische Konversionsflächen, Flächen entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen sowie artenarme, vergleichsweise ertragsschwache oder vorbelastete Ackerflächen und Grünlandflächen in Betracht. Durch naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Ausgestaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die nur eine geringe oder gar keine Eingriffskompensation erforderlich macht, kann dem Gedanken des Flächensparens ebenfalls Rechnung getragen werden. Auch die Nutzung von Deponieflächen kann in Frage kommen. (...). Großflächige Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, sind nach dem geltenden Baugesetzbuch grundsätzlich nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig.“*

*„Z 166 a: Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist in den Kernzonen und den Rahmenbereichen der UNESCO-Welterbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes ausgeschlossen“*

*„Z 166 b: In den Regionalplänen sind zumindest Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, insbesondere entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen, auszuweisen.“*

*„zu Z 166 b: Die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der Ebene der Regionalpläne ist ein Beitrag zur Flächensicherung zum Erreichen der vorgenannten energiepolitischen Zielsetzungen des Landes.“*

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

„**G 166 c:** Durch ein regionales und landesweites Monitoring soll die Überplanung und Nutzung von Ackerflächen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beobachtet werden“

„**zu G 166 c** Im Rahmen der Regional- und Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass der Landwirtschaft die Grundlagen der Bewirtschaftung durch eine Begrenzung der Nutzung von Ackerflächen erhalten werden sollen. Bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen daher im Rahmen der Abwägung landwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigt werden. Landesweit soll die Nutzung von Ackerflächen für den Bau von weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stichtag: 31. Dezember 2020) auf 2 Prozent begrenzt werden, wobei in einzelnen Kommunen auch mehr als 2 Prozent in Anspruch genommen werden können, solange dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist. Soweit Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen (AgriPhotovoltaik) innerhalb von landwirtschaftlichen Vorranggebieten errichtet werden sollen, ist dies raumordnerisch mit einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft nur vereinbar, wenn eine möglichst uneingeschränkte Landbewirtschaftung durchführbar ist. In landwirtschaftlichen Vorranggebieten kann eine Flächenmehrfachnutzung in Frage kommen. Die Ausweisung von Vorbehalts- und Vorranggebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll durch ein Monitoring der Landesplanung oder anderer Fachbehörden begleitet werden.“

## 4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) wird Mogendorf im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur aufgeführt. Die Ortsgemeinde befindet sich im Versorgungsbereich des freiwillig kooperierenden Zentrum Wirges und innerhalb des besonders planungsbedürftigen Raums Montabaur.

Für den Geltungsbereich wird auf der Karte des RROP folgende Darstellung getroffen:

- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz (G)

Im Westen und Norden grenzt mit etwas Entfernung ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz an. Weiterhin befinden sich nördlich des Plangebietes sonstige Waldflächen und in weiterer Entfernung Flächen eines Regionalen Grünzugs. Im Süden und Osten grenzt das Planungsgebiet an ein Industrie- und Gewerbegebiet.

Der Textband des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2017 trifft u.a. folgende für den Bebauungsplan relevanten Aussagen:

### Energiegewinnung und Versorgung

„**G142:** In allen Teilräumen der Region soll eine bedarfsgerechte und umweltschonende Energieversorgung sichergestellt werden. Dabei soll bei weitgehender Diversifikation der Energieträger eine verstärkte Nutzung orts- und regionalgebundener Energieangebote angestrebt werden. Hierzu gehört neben dem Einsatz regenerativer Energieerzeugung und dem Aufbau dezentraler Versorgungsstrukturen eine wesentlich effizientere Energienutzung bzw. die Förderung von Energiesparmaßnahmen.“

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

„**G143:** Der Ausbau der Energieversorgung soll mit der angestrebten Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung sowie mit den Zielen des Umweltschutzes in Einklang gebracht werden.“

„**G147:** Es soll auf eine stärkere Nutzung regenerativer Energiequellen hingewirkt werden. Zur Verbesserung der Integration der fluktuierenden, erneuerbaren Stromversorgung und dem Erhalt der Versorgungssicherheit sind hierbei auch die Möglichkeiten zur Speicherung von Energie zur Angleichung von Erzeugung und Verbrauch von besonderer Bedeutung.“

„**N:** Von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden. →Es handelt sich um die nachrichtliche Wiedergabe des Grundsatzes G 166 des LEP IV.“

„**G149a:** Großflächige von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen, soweit möglich, auf bereits versiegelten Flächen oder in direkter räumlicher Nähe zu bestehenden oder geplanten Infrastrukturtrassen (z.B. Autobahnen, Schienenverkehrsstrecken oder Hochspannungsleitungen) errichtet werden.“



Abb. 3: Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 mit Geltungsbereich

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

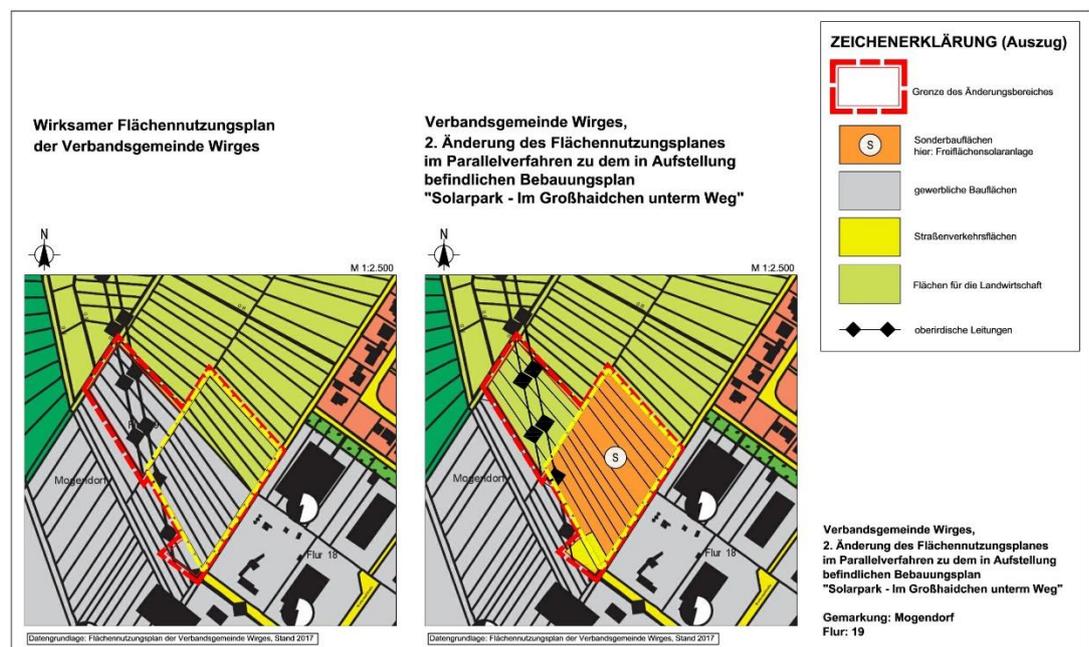
#### 4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges ist der Bereich des Planungsgebiets folgendermaßen dargestellt:

- Gewerbliche Bauflächen im Südteil
- Flächen für Landwirtschaft im Nordteil

Grundsätzlich könnte ein Solarpark aus einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan entwickelt werden, s. folgenden Urteilsauszug:

„Die Zulässigkeit einer Photovoltaikanlage in einem Gewerbegebiet nach §8 BauNVO ist nicht bereits deshalb ausgeschlossen, weil Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, ausdrücklich als allgemein zulässige Nutzung in einem Sondergebiet in § 11 Abs. 2 BauNVO aufgeführt werden. Nach dem Wortlaut dieser Vorschrift müssen Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen, jedoch nicht zwangsweise in einem Sondergebiet angesiedelt werden. Die Sondergebietsfestsetzung erfolgt vielmehr nur dann, wenn sich das betreffende Gebiet wesentlich von den Baugebieten der §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet (§ 11 Abs. 1 BauNVO). Das bedeutet aber nicht, dass die einzelnen Anlagen nur in den beispielhaft in § 11 Abs. 2 BauNVO genannten Gebieten zulässig sind, sondern diese können auch in den Baugebieten der §§ 2 bis 9 BauNVO zulässig sein (vgl. OVG Bautzen a.a.O.).“<sup>1</sup>



**Abb. 4: Plansynopse der 2. FNP-Änderung (Stand 02/2023) mit Überlagertem Geltungsbereich (in gelb) des Bebauungsplans „Solarpark – Im Großheidchen unterm Weg“**

<sup>1</sup> VG Schwerin, Urteil vom 13.03.2014 - 2 A 661/13

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

Da im Nordosten unmittelbar ein Wohngebiet an das Plangebiet heranreicht und im Norden im Wirkungsbereich eines Gewerbegebiets die Ortsgemeinde Mogendorf ein neues Wohngebiet (Zugemäch II) ausweisen möchte, ist zur Konfliktvermeidung die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ vorgesehen, da mit dieser Nutzungsfestsetzung erheblich geringere Umweltauswirkungen (Verkehr, Immissionen, Versiegelung etc.) im Vergleich zu einer gewerblichen Nutzung verbunden sind.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges entspricht somit die Bebauungsplanfestsetzung eines Sonstigen Sondergebiets „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Auf Grund dessen wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Bereich des Planungsgebiets soll im Rahmen dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freiflächensolaranlage“ dargestellt werden, siehe Abbildung oben.

Am 02.10.2024 erfolgte im Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde (VG) Wirges der Beschluss, die o.a. 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der VG Wirges abschließend festzustellen sowie die Verwaltung zu beauftragen, die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der höheren Verwaltungsbehörde nach § 6 Abs.1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

#### **4.4 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan für die Verbandsgemeinde Wirges, welcher 1992 fertig gestellt, sowie 1997 und 2004 ergänzt wurde, wurde 2017 in den o.a. wirksamen FNP integriert.

#### **4.5 Schutzgebietsausweisungen und Denkmalpflegerische Belange**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Landschaftsraum „Montabaurer Senke“<sup>1</sup>. Innerhalb oder im direkten Umfeld des Geltungsbereichs liegen keine Schutzgebiete nach dem BNatSchG (Quelle: LANIS RLP Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung).

Hinweise auf schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

---

<sup>1</sup> [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften\\_rlp/landschaftsraum.php?lr\\_nr=324.2](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=324.2), Stand: 22.02.2023

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

## 5. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung im Einzelnen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung sieht die Planung ein Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 (2) BauNVO vor.

Als Hauptnutzung wird nur eine „Freiflächen-Photovoltaikanlage“, bestehend aus Modultischen inkl. Solarmodulen, für zulässig erklärt.

Als Nebennutzungen sind dieser Nutzung dienenden Gebäude, Anlagen und Einrichtungen wie z.B. Transformatorenstation, Wechselrichter, Verkabelungen, Zufahrt- und Stand-/Wartungsflächen, Werbeanlagen in Form von Informationstafeln sowie Einfriedungen.

Bei einer alternativ denkbaren Ausweisung als ein normales Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wären alle denkbaren bzw. zulässigen erklärten gewerblichen Nutzungen planerisch zu untersuchen und deren Auswirkungen auf das Planungsumfeld in die Beurteilung / Abwägung einzustellen.

Da wie zuvor dargestellt im Nordosten des Plangebiets aber unmittelbar ein Wohngebiet heranreicht und im Norden im Wirkungsbereich eines potenziellen Gewerbegebiets die Ortsgemeinde Mogendorf ein neues Wohngebiet (Zugemäch II) ausweisen möchte, soll zur Konfliktvermeidung allein als Hauptnutzung (Festsetzungsinhalt) eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zulässig sein, da mit dieser Nutzungsfestsetzung dem Bedarf an erneuerbaren Energien Rechnung getragen wird und mit dieser Nutzung im Vergleich zu anderen gewerblichen Nutzungen erheblich geringere Umweltauswirkungen (Verkehr, Immissionen, Versiegelung etc.) verbunden sind. Somit liegen die Festsetzungsvoraussetzungen des § 11 Abs. 1 BauNVO vor.

*„Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ein wesentlicher Unterschied zu den Gebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO besteht, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und der sich deshalb sachgerecht auch mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt.“<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Urteil des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz 8. Senat, 12.01.2021, Aktenzeichen: 8 C 10362/20.

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

**Grundflächenzahl (GRZ):** Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 Abs. 1 BauNVO). Die zulässige GRZ wird im gesamten Bebauungsplan mit einem zulässigen Wert von 0,65 festgesetzt.

Maximal 5% der Fläche darf durch bauliche Anlagen in Form einer Versiegelung, Veränderung der Bodennutzung durch direkte bauliche Eingriffe) in Anspruch genommen werden. Insgesamt ist jedoch im Bereich der Sondergebietsfläche eine Überspannung der Baugebietsfläche bis zu 65% zulässig.

Die zulässig erklärte Grundflächenzahl (GRZ) des Sonstigen Sondergebiets „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beträgt daher 0,65. Diese zulässige Grundfläche darf nicht überschritten werden. Die Grundfläche der zulässig erklärten Nutzungen und Anlagen bezieht sich aus der überspannten Fläche der Solarmodule (Hauptnutzung gemäß Textziffer A 1.1.1) und der flächig gegründeten Gebäude, Anlagen und Einrichtungen (Nebennutzungen gemäß Textziffer A 1.1.2).

Die so festgesetzte GRZ ermöglicht eine Umsetzung der verfolgten Planungsziele, stellt weiterhin sicher, dass die allgemeinen Anforderungen an eine Wirtschaftlichkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfüllt sind sowie erhebliche und nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden.

**Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen:** Die Höhe der zulässig erklärten baulichen Anlagen (Modultische inkl. Solarmodule) dürfen 3 m über natürlicher Geländeoberkante nicht überschreiten. Hiervon abweichend sind Nebengebäude (z.B. Transformatoren- / Betriebsgebäude) bis zu einer Höhe von 5,0 m über natürlicher Geländeoberkante zulässig. Die Mindesthöhe der Solarmodule - gemessen zwischen der tiefsten Stelle des jeweiligen Solarmoduls (Modulunterkante) und natürlicher Geländeoberkante muss 0,8 m betragen.

Die so getroffenen maximalen Höhenfestsetzungen entsprechen den üblichen Höhenanforderungen von marktgängigen Freiflächen-Photovoltaikanlage und Betriebsgebäuden.

Die festgesetzte Mindesthöhe in Verbindung mit einem 35% Mindestflächen-Freibereich (d.h. ohne Versiegelung und ohne Überspannung, siehe GRZ-Festsetzung) soll eine ausreichende Belichtung für die im Plangebiet verfolgte Entwicklung einer extensiven Wiese sicherstellen.

**Überbaubare Grundstücksfläche:** Die durch die Hauptnutzung „Modultische inkl. Solarmodule“ überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt und ergibt sich aus der Planurkunde. Es wurde im Sinne der Planungsziele ein maximal großes „Baufeld“ festgesetzt, welches aber noch die Mindest-Abstandsflächen der LBauO und die Begrünungsziele im Nordwesten des Plangebiets (Eingrünung der Anlage zur offenen Landschaft) beachtet.

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

Nebenanlagen (u.a. Zufahrt- und Stand-/ Wartungsflächen sowie die geplante Transformatorenstation) sind auch außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung und Entwicklung der unterhalb der überspannenden Solarmodule und zwischen den Modulreihen festgesetzten extensiven Wiesenfläche wird ergänzend festgelegt, dass der Reihenabstand zwischen den Modulen mindestens 2,5 m betragen muss.

### 5.3 Gebietsentwässerung / Regenwassermanagement

Eine breitflächige Versickerung des im „Solarpark“ anfallenden Niederschlagswassers ist vollständig über die vor Ort weiterhin verbleibenden Freiflächen- bzw. unversiegelte Bereiche möglich.

Durch den geplanten Solarpark werden im Vergleich zu anderen gewerblichen Nutzungen relativ geringfügig Flächen durch Stützen / Fundamente der Modultische, die sonstigen technischen Anlagen (hier Betriebsgebäude / Transformatorenstation und Betriebsweg) sowie durch die zulässige Einfriedung versiegelt.

Zwar werden große Teilbereiche des sonstigen Sondergebiets technisch überschattet. Jedoch bleibt der größte Teil des Bodens unversiegelt. Somit kann weiterhin das anfallende Regenwasser vor Ort breitflächig über die belebte Oberbodenzone versickern und unvermindert zur Grundwasserneubildung beitragen.

Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge können durch einen sachgemäßen Bau- und Betrieb der Anlage sicher vermieden werden.

Bei der Anlage von betrieblich erforderlichen Zufahrt- und Stand-/ Wartungsflächen sind nur offenporige Beläge, wie z.B. Gras, Schotter oder wassergebundene Decke, zulässig.

Zur Sicherstellung des dargestellten Regenwassermanagementkonzepts werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

*„Bei der Anlage von betrieblich erforderlichen Zufahrt- und Stand-/ Wartungsflächen sind nur offenporige Beläge, wie z.B. Gras, Schotter oder wassergebundene Decke, zulässig.“*

*Flächen von betrieblich erforderlichen Zufahrt- und Stand-/ Wartungsflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung in Form von Schotterrassen, Rasengittersteinen, Drainpflaster oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Befestigungen mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 herzustellen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind nur Stellplätze und deren Zufahrten, die aufgrund der betrieblichen Nutzung als potenziell belastete Flächen einzustufen sind.*

*Unterhalb der überspannenden Solarmodule und zwischen den Modulreihen ist eine Befestigung der Geländeoberfläche unzulässig. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Oberflächenbefestigungen durch Stützen und ggf. erforderliche Fundamente der Modultische.“*

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

#### 5.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebiets und der hier angrenzenden Offenen Landschaft mit Naherholungsfunktionen werden bei der Dach- und Fassadengestaltung von Nebengebäuden, wie z.B. einer Transformatorenstation, grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien („schreiende Farbtöne“), reines Weiß oder sehr helle Farben (Remissionswerte von 80 – 100) sowie reines Schwarz oder sehr dunkle Farben (Remissionswerte von 0 – 20) für unzulässig erklärt.

Auch aus Orts- und Landschaftsbildgründen sind Einfriedungen vollständig bzw. bei der partiell zulässig erklärten Mauer-Zaunkombination zumindest zum Großteil transparent zu halten.

Einfriedungen müssen gemäß § 42 Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und zu Wirtschaftswegen i.d.R. einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten. Dieser Grenzabstand von Einfriedungen wurde zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen und der verkehrlichen Belange (hier der angrenzenden Wirtschaftswege bzw. der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche) im Bebauungsplan auch textlich im Bebauungsplan verbindlich so festgesetzt.

Einfriedungen sind aus Landschafts- und Ortsbildgründen allgemein nur in Form eines transparenten Stabgitterzaunes, der einen Bodenabstand (als Kleintierpassage) von mind. 15 cm aufweist zulässig. Die im Plangebiet hier angrenzend festgesetzten Pflanzfläche wird somit visuell sichtbar und ökologisch (u.a. auch durch die indirekt festgesetzte Ermöglichung einer Kleintierpassage) auch vernetzbar. Nur im Bereich der geplanten öffentlichen Wendeanlage ist auch die Anlage einer Mauer-Zaunkombination als Anfahrtsschutz zulässig.

#### 5.5 Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird über die südwestlich des Plangebiets verlaufende Krugbäckerstraße verkehrlich erschlossen.

Wie zuvor dargestellt, ist ein weiteres Planungsziel, zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer öffentlichen Wendeanlage am Ende der Krugbäckerstraße im Rahmen dieses Bebauungsplans beizutragen. Hierzu wird die im Plangebiet liegende und für diese geplanten Wendeanlage erforderliche Teilfläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Durch den Betrieb der Solaranlage wird kein erhöhtes Verkehrsaufkommen, aufgrund von gelegentlichen (ca. einmal wöchentlich) Inspektions-/ Wartungsarbeiten, erwartet. Die Zufahrt erfolgt über das angrenzende Industriegebiet.

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

## 5.6 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Nach § 1 (6) Nr.1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung innerhalb des Plangebiets, als auch in dessen Auswirkungsbereich zu berücksichtigen.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass innerhalb des Plangebiets keine gesunden Arbeitsverhältnisse (erhebliche Immissionsbelastung) vorliegen werden. Auch sind bei einer Freiflächen-Photovoltaikanlage die Auswirkungen von planungsbedingten Verkehren und von Gewerbelärm zu vernachlässigen bzw. als unerheblich zu bewerten.

Bei einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist aber die Vermeidung von schädlichen Lichteinwirkungen (Blendung) von Nachbargrundstücken und deren Nutzung zu als potenzielle Auswirkung zu betrachten. Bei Bedarf sind planerische Maßnahmen zu treffen.

Nach den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) sollte sichergestellt werden, dass schädliche Lichteinwirkungen (Blendung) ausgeschlossen sind bzw., durch entsprechende Maßnahmen (z.B. reflexionsarme Oberflächen, Orientierung / Ausrichtung der Solaranlagen) vermieden werden.

Schutzwürdige Räume sind gemäß den o.a. Hinweisen der LAI Wohnräume einschließlich Wohndielen, Schlafräume einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräume, Praxisräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Aktuell bestehen keine rechtsverbindlichen Grenzwerte für Lichtreflexionen durch Sonnenlicht. Maßstab für die Frage, ob eine Beeinträchtigung noch unwesentlich oder bereits wesentlich ist, sei nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, das Empfinden eines „verständigen Durchschnittsmenschen“, d.h. in diesem konkreten Fall, des „Durchschnittsbenutzers“ des beeinträchtigten Grundstücks. Die Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) könne als Entscheidungshilfe herangezogen werden, seien aber nicht verbindlich (Oberlandesgerichts Braunschweig in seinem Urteil vom 14.07.2022 (Az. 8 U 166/21) .

Im Nordosten des Plangebiets grenzt war ein Wohngebiet (geringster Abstand rd. 50 Meter) an, aber eine Blendwirkung ist sicher auszuschließen, da eine Ausrichtung von Solaranlagen in diese Richtung wirtschaftlich unsinnig wäre.

Im Osten grenzen innerhalb des bestehenden Industriegebiets die Gebäude und Anlagen der HABS GmbH und der Dyckerhoff Beton Rheinland Pfalz GmbH & Co. KG Werk Mogendorf an, die keine schutzwürdigen Räume im potenziellen. Einwirkungsbereich (Betroffenheit durch Lichtreflexionen) der Solarmodule aufweisen.

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

Auch im Süden des Plangebiets befinden sich innerhalb des Industriegebiets keine Bürogebäude, sondern vielmehr Lagerhallen, so dass auch hier keine wesentlichen Blendwirkungen zu erwarten wären.

In einer Entfernung von über 250 m in nordöstlicher Richtung befindet sich wieder ein Wohnnutzungsbereich (im Bereich der Straße Im Kontur). Aufgrund der Entfernung und der topografisch erheblich tiefer gelegenen Lage dieser Siedlungsbereich im Vergleich zum Plangebiet sind auch hier keine wesentlichen Blendwirkungen zu erwarten.

Aufgrund der lokalen Gegebenheiten wird in den textlichen Hinweisen eine Ausrichtung der Solaranlagen in südwestlicher oder westlicher Richtung empfohlen.

## 5.7 Sonstige betriebliche Belange benachbarter Unternehmen

Im Verfahren wurde hinsichtlich des o.a. an das Plangebiet nahezu angrenzenden Transportbetonwerks der Dyckerhoff Beton Rheinland-Pfalz GmbH & Co. KG Werk Mogendorf vorgetragen, dass eine Genehmigung gemäß BImSchG für dieses vorliege. Zur Herstellung von Beton würden Zuschlagsstoffe notwendig, wobei insbesondere durch die Abwurfvorgänge Staubentwicklungen nicht zu vermeiden seien. Es wird im Verfahren vorgetragen, dass die geplante Nutzung als Solarpark eine zukünftige bauliche Entwicklung des Transportbetonwerks, z.B. in Form von einer Neubebauung oder einer Erhöhung bestehender baulicher Anlagen entgegenstehen könnte. Auch könne im Zuge einer zukünftigen Änderungs-/ Neugenehmigung nach dem BImSchG die dann angrenzende Nutzung der Freiflächensolaranlage zu zukünftigen Auflagen nach dem BImSchG führen, welche ohne die benachbarte Freiflächensolaranlage nicht erforderlich wären bzw. nicht eintreten würden.

Die im Verfahren hier vorgetragenen Bedenken bzgl. einer unzumutbaren und erheblichen Beeinträchtigung von zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der heranrückenden Solarparkanlage wird u.a. aus folgenden Gründen nicht geteilt:

Die geplante Baugrenze des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans weist zur westlichen Grundstücksgrenze des Transportbetonwerks einen Abstand (inkl. ca. 5 m Abstandsfläche durch den öffentlichen Wirtschaftsweg) von mindestens 8,0 m auf. Hieran schließt sich ein weiterer, im Baugrundstück des Transportbetonwerks selbst einzuhaltender Abstand von 10 m (gemäß Baugrenzenfestsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Mogendorf“) an. Somit wird durch beide Bebauungspläne ein Abstand von ca. 18 m zwischen den bestehenden und zukünftig zulässigen Hochbauten des Petenten und der geplanten PV-Anlagen des Solarparks sichergestellt.

Da sich die Bestandsbebauung des betroffenen Betriebes innerhalb des o.a. rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Mogendorf“ befindet und sich durch die Aufstellung des hiesigen Bebauungsplanes keine Änderungen hinsichtlich der bestehenden, planungsrechtlichen Zulässigkeiten ergeben, kann planungsbedingt auch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung von wirtschaftlichen Belangen des Bestandsbetriebes ausgegangen werden.

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

In seiner aktuellen Ausprägung und bezogen auf die vorhandene Genehmigung nach BImSchG haben das Transportbetonwerk wie die sonstigen benachbarten Betriebe weiterhin Bestandsschutz. Durch den Bebauungsplan „Solarpark - Im Großheidchen unterm Weg“ können und werden sich auch keine neuen oder zusätzlichen Auflagen für den genehmigten Bestand ergeben.

Dass die benachbarte und genehmigte Bestandsnutzung und der Betrieb des Transportbetonwerks mit „Störpotenzial“ in Form von Staubemissionen verbunden sind, die ggf. einen erhöhten Aufwand zur Reinigung der PV-Anlagen erfordern können, ist aber sehr wohl der Ortsgemeinde als Plangeber und auch dem Investor des Solarparks bewusst. Die verbundenen Nachteile durch die Staubemissionen (Reduzierung des Solarertrags und/ oder ggf. erhöhter Unterhaltungsaufwand zur Reinigung) werden aber angesichts der hier verfolgten öffentlichen und privaten Planungsziele als durchaus hinnehmbar bzw. vereinbar bewertet. Im Verfahren wurde weiterhin auch keine konkrete Einwirkung seitens des Transportbetonwerks vorgetragen, die eine wirtschaftliche und somit planerische Umsetzung des Solarparks ausschließen würde.

Die Bewertung, dass die geplante Nutzung als Solarpark einer zukünftigen baulichen Entwicklung des Transportbetonwerks, z.B. in Form von einer Neubebauung oder einer Erhöhung bestehender baulicher Anlagen abwägungserheblich entgegenstehen würde, wird nicht geteilt. Die bestehende und zukünftige bauliche Nutzung ergibt sich aus dem o.a. rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Mogendorf“. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Abstandsflächen ist eine Verschattungswirkung der westlich angrenzenden Solaranlagen nicht zu befürchten. Bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gegenüber einem Grundstück mit einer Solar- bzw. Photovoltaikanlage wäre gemäß aktueller Rechtsprechung sogar eine vorhabenbedingte partielle Verschattung der Anlage grundsätzlich nicht als Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme zu werten.

Auch die Bewertung, dass im Zuge einer zukünftigen Änderungs-/ Neugenehmigung nach dem BImSchG die dann angrenzende Nutzung der Freiflächensolaranlage zu zukünftigen Auflagen nach dem BImSchG führen würde, welche ohne die benachbarte Freiflächensolaranlage nicht erforderlich wären bzw. nicht eintreten würden, wird nicht geteilt. Nach § 5 (1) BImSchG sind nämlich genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, „dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt

*1. schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können;*

*2. Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen; (...).“*

Gemäß dem Fortschreiten des Standes der Technik, z.B. für bestimmte Vorsorgeanforderungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft, kann somit im Rahmen von zukünftigen Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG daher von

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

einem Verschlechterungsverbot hinsichtlich von zukünftig zulässigen betriebsbedingten Staub-Emissionen ausgegangen werden. Auch werden durch die heranrückende Nutzung des Solarparks keine Immissionskonflikte erwartet, die im Vergleich gravierender zu bewerten wären als die Nähe des Transportbetonwerks zur nördlich in weniger als 100 Meter Entfernung angrenzenden und erheblich schutzbedürftigeren Wohnbebauung.

In die Abwägung ist auch einzustellen, dass nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), hier § 2 *Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien*, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung zwischen den hier vorgetragenen privaten Belangen des Transportbetonwerks, den Belangen des Vorhabenträgers der Freiflächensolaranlage und den hier als vorrangig, öffentlichen Belang einzustellende und im überragenden öffentlichen Interesse liegende Bedeutung der erneuerbaren Energien wird somit die vorliegende Planung als vorrangiger bzw. gewichtiger gewertet.

## 5.8 Belange des Natur- und Artenschutzes

Zu einer vorläufigen Einschätzung der lokalen Gegebenheiten und des örtlichen artenschutzrechtlich relevanten Artenbestands fand am 14.02.2023 und 21.06.2023 eine Ortsbegehung statt.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass im Plangebiet mit einem Vorkommen streng geschützter Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aus den Artengruppen der Amphibien, Reptilien, Insekten u.a. aufgrund der vorhandenen Habitate nicht zu rechnen ist. Somit werden keine Verbotsbestände ausgelöst.

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie dürften sich auf die Artengruppe der Fledermäuse beschränken. Weiterhin ist mit dem Vorkommen von Europäische Vogelarten (Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG) zu rechnen.

Eine Tötung von Individuen sowie eine Zerstörung von Lebensstätten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht zu erwarten, da keine Bruthabitate/Neststandorte betroffen sind. Es entstehen weiterhin keine populationsrelevanten Störungstatbestände. Das Überbauen von Nahrungshabitaten der potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten löst keinen Verbotsbestand aus.

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

Daher sind Maßnahmen nicht erforderlich. Die folgend aufgeführten Maßnahmen werden jedoch die Nahrungshabitate der potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten erhalten:

- Im Westen / Nordwesten: Anlegen einer zweireihigen, freiwachsende sowie schnittfähigen Wildhecke an der westlichen Plangebietsgrenze aus einheimischen Sträuchern wie z.B. Pfaffenhütchen, Liguster, Rote Heckenkirsche, Roter Holunder, Blut- Hartriegel, Hunds-Rose, Wolliger Schneeball und Schwarzer Holunder. Diese Hecke ist zu pflegen und darf bei Bedarf auf eine Höhe von minimal 2 m gekürzt werden. Abstandsregelungen zu den landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken und der Abstand zur überspannenden Stromleitung sind dabei zu beachten. Bei Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen, um einen dichten Bestand zu erhalten. Nachpflanzungen sind nur in Form von einheimischen Sträuchern, wie den o.a. vorzunehmen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung/Ingebrauchnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode (November-Mai) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der nachfolgenden Pflanzperiode durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Gehölzqualitäten:

Sträucher: verpflanzt, 100-125 cm, ohne Ballen

Beidseits der Gehölzpflanzung ist ein Krautsaum durch Ansaat von Regiosaatgut (z.B. FLL RSM Regio „Feldrain & Saum“, UG7) zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

- **Extensive Flächenbewirtschaftung:** Die Flächenbewirtschaftung ist extensiv durchzuführen. Hierfür ist folgendes festzulegen: Zweischürige Mahd, jährlich, frühestmöglicher Mahdtermin: 15. Juni; Verwendung von Balkenmähern, Mahdhöhe mind. 10 cm; Mahd alternierend, also z.B. zunächst jede zweite Reihe und, sobald diese nachwächst, die andere Reihe mähen. So wird das Blüten- und Nahrungsangebot nicht abrupt beseitigt; das Mahdgut ist von der Fläche abzufahren; keine Düngung, Ausschluss von Pflanzenschutzmitteln; eine jährliche Beweidung als Zweitnutzung ist möglich; Verwendung von Regiosaatgut UG7 – Rheinisches Bergland (einheimisch, insektenfreundlich und standortangepasst).

## 5.9 Landespflegerische Festsetzungen im Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich werden landespflegerische Festsetzungen getroffen, die gleichzeitig auch die Ausgleichsmaßnahmen darstellen. Die im Umweltbericht / Grünordnungsplan (s. Anlage der Begründung) dargestellten "Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege" wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vollständig übernommen. Daher wird an dieser Stelle bzgl. der getroffenen Maßnahmen im Detail auf die textlichen Festsetzungen, hier Punkte C. „Landespflegerische Festsetzungen“, D. Hinweise, hier „Berücksichtigung des Artenschutzes“ und den Darstellungen des o.a. Umweltberichtes / Grünordnungsplans verwiesen.

---

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

Gemäß der Anregung des Westerwaldkreises sowie dem „Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks“ der TH Bingen vom August 2021 sollte ein Abstand von 3,5 m (besser 5 m) zwischen den Modulreihen festgesetzt werden. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung zwischen den ebenfalls zu beachtenden wirtschaftlichen privaten Belangen des Vorhabenträgers und den hier verfolgten öffentlich Belangen (u.a. Bedarfsdeckung mit erneuerbaren Energien) und den naturschutzfachlichen Belangen bzw. Empfehlungen wurde dieser Anregung nicht vollumfänglich gefolgt. Angesichts der geringen Plangebietsgröße (nur rd. 1 ha), des Plangebietszuschnitts und der hieraus resultierenden technisch erforderlichen Modultischplanung ergibt sich eine hohe Anzahl von Modulreihen und hieraus resultierenden Abstandsbereichen. Bei einem angeregten Abstand von 3,5 m bzw. besser 5 m zwischen den jeweiligen Modulreihen würde eine erhebliche Anzahl von Solarmodulen und eine hiermit verbundene Energiegewinnung nicht ermöglicht. Die hierdurch betroffenen Belange werden als vorrangig bewertet. Darüber hinaus unterschreiten aktuelle Referenzanlagen von Freiflächensolaranlagen in der Region erheblich den angeregten Abstand von 3,5 m (besser 5 m). Von der Anregung abweichend wurde ein Mindestabstand von 2,50 m zwischen den Modultischen festgesetzt, welcher aber noch eine ausreichende Belichtung und Entwicklung der unterhalb der überspannenden Solarmodule und zwischen den Modulreihen festgesetzten extensiven Wiesenfläche ermöglichen wird.

## 6. Planungsalternativen

Gemäß der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung ist das Plangebiet zum Großteil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dieses Planungsziel wird seitens der Ortsgemeinde weiter verfolgt.

Als Planungsalternative wurde die Ausweisung als normales Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO untersucht. Hierbei wären alle denkbaren bzw. zulässig erklärten gewerblichen Nutzungen planerisch zu untersuchen und deren Auswirkungen auf das Planungsumfeld in die Beurteilung / Abwägung einzustellen. Da im Nordosten des Plangebiets ein Wohngebiet (geringster Abstand rd. 50 Meter) angrenzt, wären bei einer Ausweisung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO erhebliche Immissionskonflikte nicht auszuschließen bzw. nur durch aktive und kostenintensive Immissionsschutzmaßnahmen ggf. zu bewältigen. Daher wurde diese Planungsalternative nicht weiter verfolgt. Von der Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ werden hier im Vergleich zu einem „normalen“ Gewerbegebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Auch die nach § 35 (1) Nr. 8 b) privilegierten Standortalternativen (auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) stellen innerhalb der Ortsgemeinde keine Planungsalternativen dar. Die hier in der in der Gemarkung Mogendorf in Frage kommenden Flächen entlang der A 3 sind durch Ausgleichs- oder Waldflächen sowie bebaute

Begründung gemäß § 2a BauGB  
Satzungsfassung

Siedlungsbereiche belegt, oder werden weitgehend bergbaulich (Tonabbau) genutzt bzw. sind für diese Nutzung vorgesehen. Auch „Zivile und militärische Konversionsflächen“ – hier Tongruben - stehen kurzfristig nicht, sondern nur perspektivisch (ggf. langfristig nach erfolgtem Abbau) im Bereich der im Osten der OG befindlichen Tongruben zu Verfügung.

Auch aus naturschutzfachlicher Sicht drängen sich unter der o.a. Prämisse einer gewerblichen Nutzung des Plangebiets keine ernsthaft zu untersuchenden Planungsalternativen auf. Bei einer Umsetzung des Bebauungsplans, bei der die Nutzung des größten Teils der Fläche als Gewerbefläche vorgesehen ist, würde der Geltungsbereich mit baulichen Anlagen versiegelt werden. Damit würden, ökologisch betrachtet, die Schutzgüter im Vergleich zu einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erheblicher beeinträchtigt werden.

Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird sich die Fläche von einer intensiv genutzten Fettwiese zu einem extensiv gepflegten Grünland entwickeln, was, trotz der technischen Überprägung, eine Aufwertung der Fläche bedeutet.

## 7. Quantitative Auswertung des Bebauungsplanes

Die quantitative Auswertung des Bebauungsplans ist in der folgenden Tabelle (gerundet) aufgelistet:

**Tab. 1: Quantitative Auswertung des Bebauungsplans**

Geltungsbereich B-Plan gesamt	Planung	
	m <sup>2</sup>	%
Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“	10.053 m <sup>2</sup>	98 %
Öffentliche Verkehrsfläche	216 m <sup>2</sup>	2 %

## 8. Durchführung der Planung

Die mit der Erstellung und Durchführung des Bebauungsplans entstehenden Kosten werden von dem Vorhabenträger des Solarparks getragen.

Koblenz, Oktober 2024

Kocks Consult GmbH  
Beratende Ingenieure