

# 2022

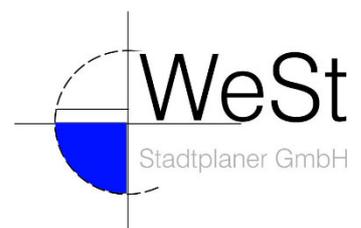
## Bebauungsplan ‚Sondergebiet Photovoltaik‘ Ortsgemeinde Büchel



Begründung

Satzung

Januar 2022



**Bebauungsplan ,Sondergebiet Photovoltaik' der Ortsgemeinde Büchel**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN</b>	<b>4</b>
<b>2.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG</b>	<b>4</b>
<b>2.1.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV (LEP IV)</b>	<b>4</b>
<b>2.1.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELRHEIN-WESTERWALD</b>	<b>6</b>
<b>2.1.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>7</b>
<b>2.1.4 LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME VOM 18.06.2021</b>	<b>8</b>
<b>3. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSLEITZIELE</b>	<b>9</b>
<b>3.1 ERSTUNTERSUCHUNG</b>	<b>9</b>
<b>3.2 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION</b>	<b>11</b>
<b>3.3 ERSCHLIESSUNG</b>	<b>11</b>
<b>3.4 NUTZUNGSVERTEILUNG</b>	<b>11</b>
<b>3.5 AUSWIRKUNGEN AUF FORSTLICHE BELANGE</b>	<b>12</b>
<b>3.6 AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLASSIFIZIERTE STRASSENNETZ</b>	<b>13</b>
<b>3.7 IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>13</b>
<b>3.8 EINFRIEDUNG</b>	<b>13</b>
<b>4. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>	<b>13</b>
<b>4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>13</b>
<b>4.2 MASS DER NUTZUNG</b>	<b>14</b>
<b>4.3 GRÜNORDNUNG</b>	<b>14</b>
<b>5. AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR</b>	<b>15</b>
<b>5.1 ABWASSERBESEITIGUNG</b>	<b>15</b>
<b>5.2 STROMANSCHLUSS</b>	<b>15</b>
<b>5.3 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE</b>	<b>15</b>
<b>5.4 BODENSCHUTZ</b>	<b>16</b>
<b>6. FLÄCHENBILANZ</b>	<b>16</b>
<b>7. BODENORDNUNG</b>	<b>16</b>
<b>8. HINWEISE</b>	<b>16</b>

**9. ANHANG****17****1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG**

Die Ortsgemeinde Büchel beabsichtigt, auf landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet eine erdgebundene Photovoltaikanlage zu errichten und selbst zu betreiben.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 99 teilweise, 100 teilweise, 102, 103 teilweise der Flur 24 und der Grundstücke 8, 9, 10, 11, 12 der Flur 27 mit einer Größe von ca. 11,62 ha.

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

Zum 8. Juli 2016 trat das reformierte "Gesetz zur Neuregelung des Rechtsrahmens für die Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien" (EEG) in Kraft. Das Gesetz sieht insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes vor, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern (zuletzt geändert am 01. Januar 2021).

Die Gemeinde Büchel möchte das Projekt auch aus Gründen des Klimaschutzes verwirklichen.

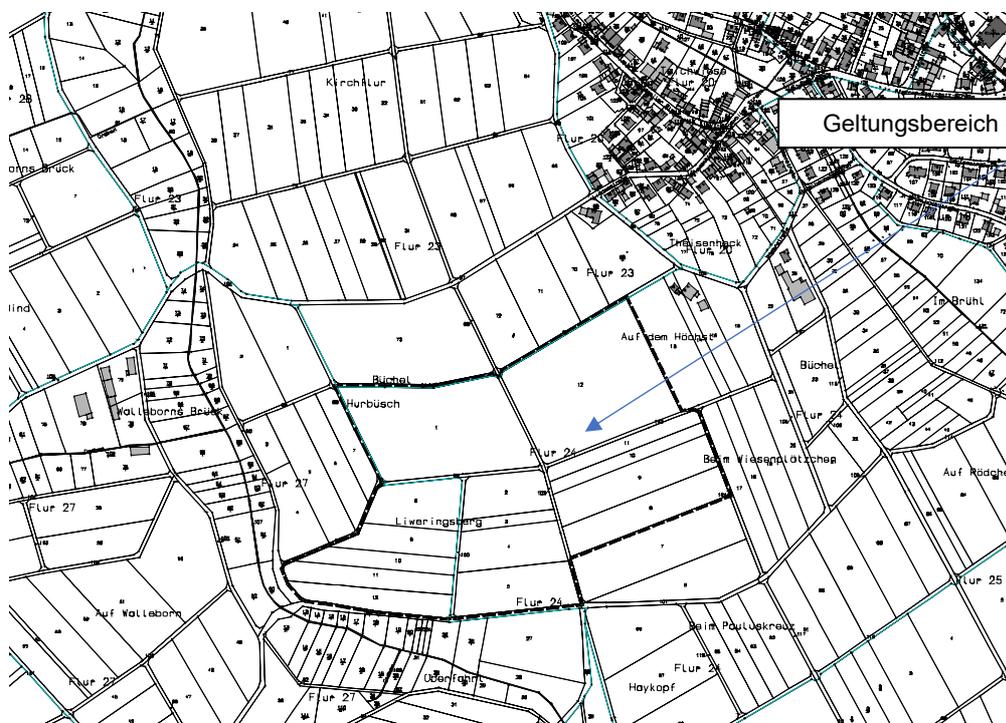


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes,  
Geltungsbereich des Bebauungsplans

Die folgenden Ausschnitte zeigen die zu beplanenden Flächen und das Luftbild.



Abbildung 2: Ausschnitt Teilbereich 1 Luftbild, Quelle GIS VG Ulmen

## 2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

### 2.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

#### 2.1.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV (LEP IV)

##### **Leitbild**

*Eine sichere, kostengünstige, umweltverträgliche und ressourcenschonende Energieversorgung ist die Voraussetzung für die zukünftige Entwicklung des Standortes Rheinland-Pfalz. Krisensichere Strom- und Gastransportnetze und ein hohes Maß an Versorgungssicherheit mit einem möglichst hohen Anteil heimischer Energieträger bilden hierfür die Voraussetzung. Neben der Energieeinsparung und einer rationellen und energieeffizienten Energieverwendung bildet der weitere Ausbau erneuerbarer Energien hier die dritte Säule. Erneuerbare Energien unterstützen die Bemühungen, nationale und internationale Energie- und Klimaschutzziele umzusetzen und haben den Vorteil der dauerhaften Verfügbarkeit. Fossile Energieträger stehen nur in begrenztem Umfang zu Verfügung und ihre Nutzung bedeutet eine erhebliche Belastung für die Umwelt.*

Im Landesentwicklungsplan (LEP) IV vom 26.04.2013 wird das Leitbild ‚Nachhaltige Energieversorgung‘ wie folgt beschrieben: „Rheinland-Pfalz unterstützt das Ziel, weltweit den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf zwei Grad Celsius zu beschränken. Dies bedeutet, dass bundesweit und in Rheinland-Pfalz die Emission von Klimagasen bis 2050 um 90 Prozent (gegenüber 1990) reduziert werden muss. Als Nahziel wird bis 2020 eine Reduzierung um 40 Prozent verfolgt. Erneuerbare Energien leisten hierzu einen wesentlichen Beitrag. Zur Erfüllung dieser Vorgaben

verfolgt Rheinland-Pfalz das Ziel, bis 2030 bilanziell den verbrauchten Strom zu 100 Prozent aus Erneuerbaren Energien zu gewinnen. Das Land soll auf diesem Wege ab 2030 zum Stromexportland werden. Bereits bis zum Jahr 2020 soll sich die Stromerzeugung aus Windkraft verfünffachen und der Beitrag aus der Photovoltaik soll auf über zwei Terawattstunden gesteigert werden.“

Folgender zu beachtender Grundsatz wird im LEP IV genannt:

#### G 166

Von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden.“

Begründung:

zu G 166

Auch bei der Errichtung von selbstständigen Photovoltaikanlagen soll dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Berücksichtigung von Schutzaspekten Rechnung getragen werden. Daher kommen insoweit insbesondere zivile und militärische Konversionsflächen sowie ertragsschwache, artenarme oder vorbelastete Ackerflächen, Grünlandflächen als Standorte in Betracht. Hinweise zur Ertragsschwäche lassen sich z. B. auch aus der Bodenwertzahl ableiten, die jedoch regional zu differenzieren ist.

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

*Die Frage der Definition der Vorbelastung in Bezug auf Solaranlagen ist im EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) geregelt. In der Begründung zur EEG-Gesetzesnovelle im Jahr 2017, mit der die Vergütung der Solarenergie neu geregelt wurde, heißt es zum § 37, der die Gebote für Solaranlagen von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie regelt: „Gebote für Solaranlagen müssen in Ergänzung zu § 30 die Angabe enthalten, ob die Anlagen errichtet werden sollen*

...

3. auf einer Fläche,

...

*b) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,“*

*Die Flächen, die mit dem vorliegenden Projekt in Anspruch genommen werden, erfüllen somit aufgrund ihrer ertragsschwachen landwirtschaftlichen Funktion die Anforderungen des LEP IV.*

## 2.1.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELRHEIN-WESTERWALD

Im Regionalen Raumordnungsplan werden unter Punkt 3.2.2 zum Thema erneuerbare Energien folgende Grundsätze formuliert:

**G 147** Es soll auf eine stärkere Nutzung regenerativer Energiequellen hingewirkt werden. Zur Verbesserung der Integration der fluktuierenden, erneuerbaren Stromversorgung und dem Erhalt der Versorgungssicherheit sind hierbei auch die Möglichkeiten zur Speicherung von Energie zur Angleichung von Erzeugung und Verbrauch von besonderer Bedeutung.

**G 149** Großflächige von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen soweit möglich auf bereits versiegelten Flächen oder in direkter räumlicher Nähe zu bestehenden oder geplanten Infrastrukturtrassen (z.B. Autobahnen, Schienenverkehrsstrecken oder Hochspannungsleitungen) errichtet werden.

Begründung/Erläuterung:

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

### **G 149 e**

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

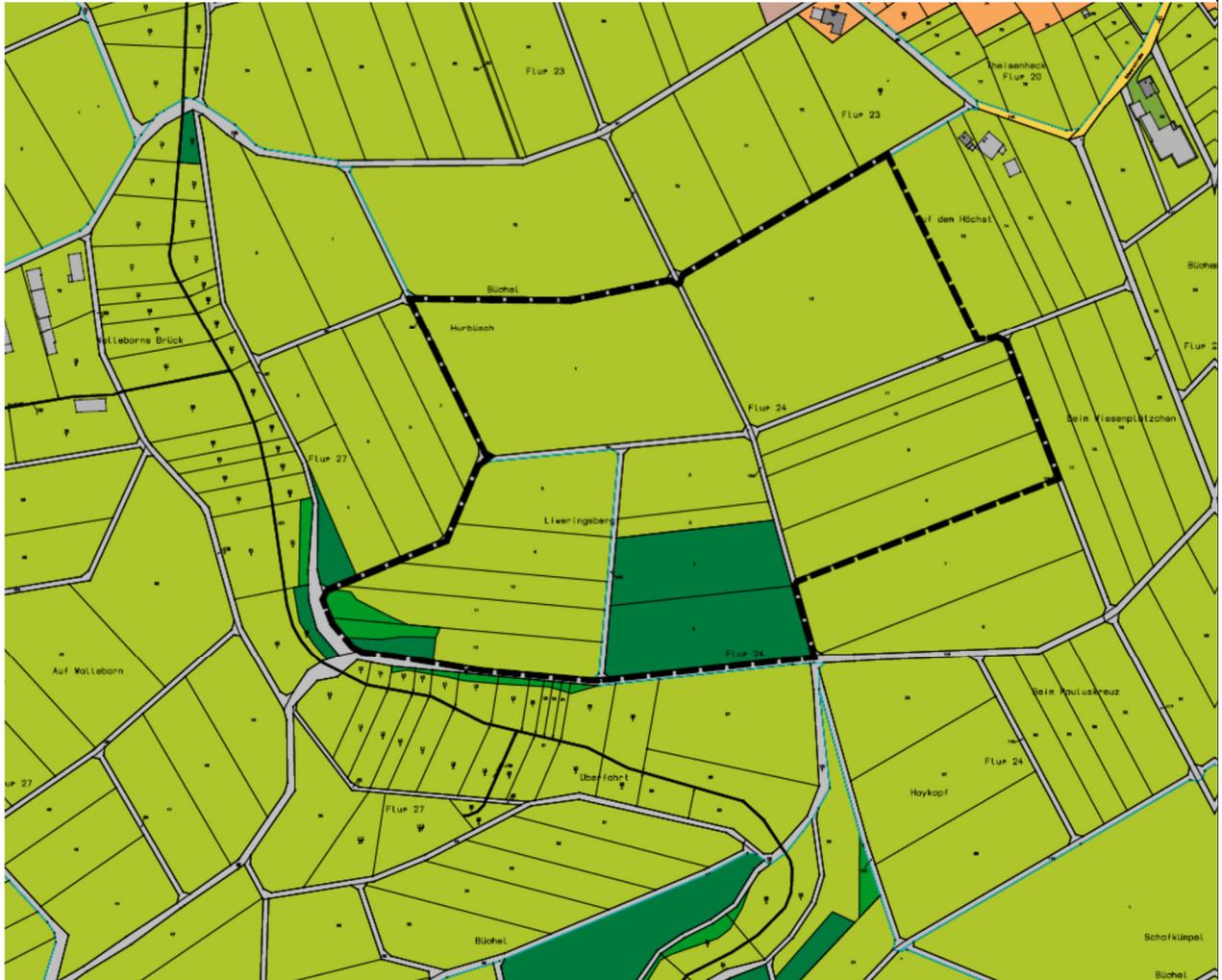
- Vorranggebieten für die Landwirtschaft,
- Vorranggebieten für die Forstwirtschaft,
- Vorranggebieten für Rohstoffabbau
- Vorranggebieten regionaler Biotopverbund
- Vorranggebieten Hochwasserschutz gekennzeichnet sind.

**Die Ortsgemeinde Büchel trägt diesen Geboten Rechnung, da Flächen außerhalb von Vorranggebietsdarstellungen liegen.**

**Die Ortsgemeinde möchten dazu beitragen, eine bedarfsgerechte und umweltschonende Energieversorgung entsprechend dem Regionalen Raumordnungsplan zu ermöglichen.**

### 2.1.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im aktuell verbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen ist der geplante Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt.



Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden.

#### 2.1.4 LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME VOM 18.06.2021

Die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Ulmen / Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde für die Ortsgemeinde Büchel zur Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ beantragte landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

##### **Landesplanerische Bewertung:**

Die vorgenannten Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP IV sowie der 1. und 3. Teilfortschreibung des LEP IV „Erneuerbare Energien“ sind im weiteren Verfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Ebenso sind gemäß RROP 2017 die verbindlichen Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

Von den Grundsätzen G 166 LEP IV und G 149 a RROP 2017 wird partiell abgewichen (s. auch die Stellungnahmen der LWK und des DLR), dies ist bei der Abwägungsentscheidung besonders zu berücksichtigen und ausdrücklich zu begründen. Auch ist insbesondere die Ermittlung der ertragsschwachen Standortes konkreter darzulegen.

Ebenso sind die o.g. Vollzugshinweise zur „Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ zu beachten.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange werden Abstimmungen mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben von Seiten der Fachbehörde empfohlen.

Des Weiteren wird dringend empfohlen, die z.T. erheblichen naturschutzfachlichen Bedenken in Ihre planerischen Überlegungen miteinzubeziehen und ggf. einen Alternativstandort mit geringeren Restriktionen zu prüfen.

Die Belange und Hinweise der Fachbehörden und Versorgungsträger sind bei den weiteren Verfahrensschritten zu berücksichtigen.

In der weiteren Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die in dieser landesplanerischen Stellungnahme aufgeführten wichtigsten raumordnerischen Hinweise zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

### 3. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSLEITZIELE

#### 3.1 ERSTUNTERSUCHUNG

Im Folgenden werden die Ergebnisse und Bewertungen der Erstuntersuchung dargestellt:

raumplanerische Belange	Betroffenheit / Auswirkung / Erläuterung
<b>Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume</b>	
<b>Schutzgebiete</b>	
Naturschutzgebiet	nein
Geplantes Naturschutzgebiet	nein
Geschützter Landschaftsbestandteil	nein
Naturdenkmal	
Natura 2000–Gebiet (FFH-/ Vogelschutzgebiet)	nein
Flächen nach § 30 BNatSchG	nein
Flächen nach § 15 BNatSchG	nein
<b>Landesweiter Biotopverbund (Kernfläche und Verbindungsfläche) nach LEP IV</b>	nein
<b>Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund nach ROP</b>	nein
<b>schutzwürdige Biotope nach Biotopkataster RLP (Stand: Januar 2021)</b>	nein
<b>Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume</b>	
<b>Naturpark</b>	nein.
<b>Naturpark-Kernzone</b>	nein
<b>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</b>	nein
<b>Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus nach LEP IV</b>	nein
<b>Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft gemäß LEP IV</b>	nein
<b>Regional bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisraum</b>	nein
<b>Regional bedeutsame historische Kulturlandschaft</b>	nein
<b>Gebiet mit hervorragender Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung</b>	nein
<b>Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung</b>	nein

raumplanerische Belange	Betroffenheit / Auswirkung / Erläuterung
<b>Überörtliche Wander- und Radwege</b>	<b>nein</b>
<b>Denkmalpflegerisch bedeutsamer Bereich</b> (wie z.B. Bau-, Kultur-Bodendenkmäler einschl. Pufferzonen)	<b>nein</b>
Lage in von <b>Aussichtspunkten und Erholungsanlagen</b> einsehbaren Landschaftsteilen	<b>nein</b>
<b>Für Flächennutzungen und natürliche Ressourcen bedeutsame Räume</b>	
<b>Abstand &lt; 200m zu Siedlungsbereichen</b> in Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen („W“)	<b>nein</b>
<b>Abstand &lt; 500m zu Siedlungsbereichen</b> in Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen („W“)	<b>nein</b>
Abstand < 200m zu sonstigen Ortslagen	<b>ja</b> Entfernung zur Ortslage ca. 65 m
<b>Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft</b> nach LEP IV	<b>nein</b>
<b>Vorranggebiet für Landwirtschaft</b>	<b>nein</b>
<b>Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft</b>	<b>ja, teilweise</b>
<b>Landwirtschaftliche Nutzflächen</b> mit einer Bodenwertzahl von über 35	<b>ja, teilweise</b>
<b>Industrie- und Gewerbegebiete</b>	<b>nein</b>
<b>Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe</b>	<b>nein</b>
<b>Landesweit bedeutsamer Bereich für die Windenergie</b> nach LEP IV	<b>nein</b>
<b>Landesweit bedeutsamer Bereich für die Rohstoffsicherung</b> nach LEP IV	<b>nein</b>
<b>Vorranggebiet Rohstoffabbau (Übertage)</b>	<b>nein</b>
<b>Landesweit bedeutsamer Bereich für die Forstwirtschaft</b> nach LEP IV	<b>nein</b>
<b>Vorranggebiet Forstwirtschaft</b> nach ROP	<b>nein</b>
<b>Landesweit bedeutsamer Bereich für den Hochwasserschutz</b> nach LEP IV	<b>nein</b>
<b>Vorranggebiet Hochwasserschutz</b> nach ROP	<b>nein</b>

raumplanerische Belange	Betroffenheit / Auswirkung / Erläuterung
Landesweit bedeutsamer Bereich für den Grundwasserschutz nach LEP IV	nein
Vorranggebiet Grundwasserschutz lt. ROP	nein
Wasserschutzgebiet	nein
Gesetzliches Überschwemmungsgebiet	nein

### 3.2 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Aus den Erkenntnissen der durchgeführten städtebaulichen Bestandsaufnahme und –analyse sind für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans folgende Planungsleitziele zu definieren:

- Nutzung regenerativer Energien,
- Einbindung der Anlage in das Orts- und Landschaftsbild.

In der Sondergebietsfläche ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit kleinen Gebäuden für die technische Infrastruktur (Übergabestation und Trafo) geplant. Das Gelände wird eingezäunt. Dort, wo keine äußere abschirmende Kulisse durch vorhandene Bäume und Sträucher vorhanden ist, ist die Anpflanzung eines Gehölzstreifens vorgesehen.

### 3.3 ERSCHLIESSUNG

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

### 3.4 NUTZUNGSVERTEILUNG

Der Gesamtbereich wird als „Sondergebiet Photovoltaik“ gem. § 11 (2) BauNVO ausgewiesen. Entsprechend dem festgesetzten Versiegelungsgrad von 150 m<sup>2</sup> sind nur gerammte Aufständierungen für die Modulständer sowie in geringem Umfang Flächenbefestigungen für kleine Gebäude zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und für eine geschlossene Vegetationsdecke verfügbar. Die nur in geringen Mengen anfallenden Aushubmassen können ohne Beeinträchtigungen im Gelände wiederverwendet werden. Eine externe Bodendeponierung entfällt.

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

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

### *Flächeninanspruchnahme*

Im Zuge der Planung werden ca. 11,62 ha landwirtschaftliche Flächen in einen Solarpark überführt.

### *Landwirtschaft*

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

Die Ortsgemeinde hat sich im Vorfeld mit der Ausweisung von Flächen für die Nutzung regenerativer Energien ausführlich auseinandergesetzt. Auf der Schule und auf dem Gebäude des Gemeindefhofes sind bereits entsprechende Anlagen umgesetzt worden. Weitere nicht landwirtschaftliche Flächenalternativen in der Gemarkung liegen nicht vor (vgl. hierzu auch Betroffenheitsanalyse der Ortsgemeinde).

Nach der PV-Studie der Verbandsgemeinde hat die Ortsgemeinde Büchel im Norden der Gemarkung noch weitere gemeindeeigene Potentialflächen. Diese wurden bewusst nicht herangezogen, da die Pächter ansonsten betriebliche Probleme durch den Flächenverlust zu verzeichnen hätten.

Die Gemeinde hat sich aus diesen Gründen für das stark bewegte Gelände und die ertragsschwachen Bereiche der Ortslage entschieden. Auch hier wurden nicht alle Potentiale ausgeschöpft.

Die geplante PV Freiflächenanlage hat eine Gesamtfläche von 11,6251 ha. Hiervon sind 0,7798ha Eigentum der Gemeinde und ca. 0,2995ha Feldwege, wobei diese Flächen nicht verpachtet sind.

Die Fläche von 10,5458 ha wurde bisher wie folgt durch Pächter oder Eigentümer bewirtschaftet. Die Angaben über die Pachtverhältnisse entsprechen den Angaben der Eigentümer. Die Namen der Pächter sind aus Datenschutzgründen nicht aufgeführt.

- Pächter 1: 1,8967h
- Pächter 2: 1,0000h
- Pächter 3: 1,5000h
- Pächter 4: 2,4171h (0,7723h Eigentum)
- Pächter 5: 0,8313h
- Pächter 6: 1,5817h
- Pächter 7: 0,6963h
- Pächter 8: 0,6227h (Eigentum)

Die Gemeinde stellt fest, dass die pachtenden Landwirte nicht durch den Flächenverlust in der weiteren Betriebsführung beeinträchtigt werden.

### **3.5 AUSWIRKUNGEN AUF FORSTLICHE BELANGE**

Auswirkungen auf forstliche Belange werden nicht gesehen. Die westlich angrenzenden Gehölzstrukturen sind zu berücksichtigen.

### **3.6 AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLASSIFIZIERTE STRASSENNETZ**

Der geplante Solarpark liegt nicht im Einwirkungsbereich qualifizierter Straßen. Eine Blendwirkung von den aufgestellten Modulen in Richtung klassifizierter Straßen kann deshalb ausgeschlossen werden. Darüber hinaus verhindern die festgesetzte randliche Eingrünung und die vorhandenen Grünstrukturen eine Blendwirkung. Auch Auswirkungen auf den Flugplatz werden derzeit nicht gesehen, da die Module nach Süden orientiert sind.

### **3.7 IMMISSIONSSCHUTZ**

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

Das Blendgutachten des Büros IBT 4Light GmbH kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: „Durch die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Büchel sind bei Ausführung der Anlage gemäß des vorliegenden keine Störungen in der umliegenden Wohnbebauung durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten.

In Richtung der westlich liegenden Zweckbebauung und in geringem Maße auch in Richtung der östlich liegenden Wohnbebauung wurden bei Untersuchung der geplanten Anlagengeometrie lediglich Reflexionen in Richtung der entfernten Beobachter ermittelt, die bei tief stehender Sonne unter kleinen Blickwinkeldifferenzen  $<10^\circ$  zur Sonnenscheibe gesehen werden. In dieser Situation wird der Reflex durch die unvermeidbare Direktblendung der Sonne überlagert und deshalb in der Regel nicht als eigenes Blendereignis wahrgenommen. Nach dem zu Grunde liegenden Bewertungsverfahren werden solche Sonnenlichtreflexionen nicht als Blendung eingestuft.

Darüber hinaus wurden keine Sonnenstände ermittelt, die an diesem geografischen Standort und bei der untersuchten Anlage Blendreflexionen in die relevanten Richtungen erzeugen können.“<sup>1</sup>

### **3.8 EINFRIEDUNG**

Die Anlagen gelten als elektrische Anlage, die aus Sicherheitsgründen vor Betreten durch Unbefugte zu schützen ist. Es ist daher ein entsprechender Zaun um die Anlage erforderlich, der auf eine maximale Höhe von 2,50 m begrenzt ist.

---

## **4. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**

---

### **4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Grundfläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik‘ festgesetzt.

Die vorgesehene Fläche bietet sich aufgrund der topographischen Verhältnisse für die Erzeugung von regenerativer Energien an.

*Angaben zur Anlage*

---

<sup>1</sup> Vgl. hierzu: Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Büchel, IBT 4Light GmbH, Fürth, 18.06.2021

Die Ausrichtung erfolgt nach Süden. Der Boden wird nur im Umfang von max. 600 m<sup>2</sup> versiegelt.

#### 4.2 MASS DER NUTZUNG

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

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

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

#### 4.3 GRÜNORDNUNG

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

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

##### **Vermeidungsmaßnahmen**

- V1: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen  
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.
- V2: Baumaßnahmen müssen zwischen Anfang September und Mitte März (außerhalb der Brutsaison und der Aktivität der Reptilien) durchgeführt werden.
- V3: Baubeginn in sensiblen Bereichen bereits Anfang Oktober (vor Beginn des Winterschlafs der Haselmaus).
- V4: Abstände zu Reptilienhabitaten (Steinhaufen, Gehölzränder)
- V5: Verzicht auf Gehölzrodungen
- V6: Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V7: Verzicht auf eine Beleuchtung der Anlage. Bei Außenbeleuchtungen, sind insektenfreundliche Lampen mit Abstrahlung nach unten einzusetzen. Durch den Einsatz von Abschaltzeiten und Bewegungsmeldern kann weiterhin die Lichtemission verringert werden.
- V8: Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V9: Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc.
- V10: Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V11: Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

Sollte es aus bautechnischen oder organisatorischen Gründen nicht möglich sein, die als Vermeidungsmaßnahmen genannten Bauzeitenfenster einzuhalten, sollten dringend eine ökologische Baubegleitung und im Vorfeld des Baubeginns weitere Untersuchungen stattfinden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen auszuschließen. Dazu sollten dann auch weitergehende Absprachen mit den zuständigen Behörden sowie der Biotopbetreuung der Region getroffen werden.

##### **Kompensationsmaßnahmen (KM)**

- KM 1: Entwicklung von Magerwiesen unter den PV-Modulen
- KM 2: Randliche Eingrünung

- KM 3: Schaffung von Ersatzhabitaten für die Feldlerchen

Die Fläche unter und zwischen den Modulen entwickelt sich als mageres Grünland in extensiver Nutzung. Während der Laufzeit der Anlage erfolgen weder Düngung noch der Einsatz von Herbiziden.

---

## **5. AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR**

---

### **5.1 ABWASSERBESEITIGUNG**

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen der Wasserwirtschaft, in dem die zulässige Versiegelung durch Festsetzungen auf max. 150 m<sup>2</sup> der Flächen begrenzt wird. Damit wird auch den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen.

Die Module werden im geringen Abstand auf den Modultischen montiert. Das anfallende Niederschlagswasser kann an den einzelnen Modulen herablaufen und auf der breiten Fläche versickern. Ein konzentrierter Wasserschwall entlang der Modulreihen wird dadurch vermieden. Entsprechend der vorangegangenen Nutzungsart verbessert sich durch die Begrünung und extensive Bewirtschaftung der Fläche die Versickerungsfähigkeit der Böden. Auf den Flächen wird eine dauerhafte Vegetationsdecke hergestellt, die den Boden vor Erosion schützt und den Oberflächenabfluss vermindert.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist auf den PV-Flächen vorgesehen. Es werden ausreichend große Mulden und Retentionsflächen am hangabwärts gelegenen Rand der Anlage und zwischen den Modulreihen angelegt. Hierdurch soll Oberflächenabfluss und Erosion auf angrenzende Grundstücke vermieden werden. Die Mulden/Retentionsflächen werden vor der geplanten Randeingrünung realisiert.

### **5.2 STROMANSCHLUSS**

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

### **5.3 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE**

In der westlichen Hälfte im Bereich der Flurstücke 10, 11 und 12 der Flur 27 (siehe Hinweis Planzeichnung) befindet sich eine Gruppe von frühgeschichtlichen Grabanlagen. Diese Flächen sind von einer Überstellung mit PV-Modulen bzw. Bebauung ausgenommen (vgl. hierzu insbesondere §21 Abs. 3 DSchG RLP).

Im Zusammenhang mit den Kampfmitteluntersuchungen der Firma GfLG wurden für den sonstigen Planbereich Sondagen zur archäologischen Sachstandsermittlung und Überprüfung der geomagnetischen Messergebnisse im o.a. Plangebiet durchgeführt. Einen konkreten archäologischen Befund konnte für diese Planflächen nicht festgestellt werden. Von Seiten der Generaldirektion wird diese Planfläche für die weitere Bebauung freigegeben.

## 5.4 BODENSCHUTZ

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden - zu beachten sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht.

Der Belegungsplan zeigt, dass keine Abgrabungen oder Aufschüttungen geplant sind, so dass nicht mit Eingriffen über die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen in den Boden gerechnet wird. Die Module werden auf Rammpfosten mit einem geringen Versiegelungsgrad befestigt. Aushubmassen fallen nicht an bzw. können im Plangebiet wieder eingebaut werden. Die erforderlichen Wege sind in Form einer wassergebundenen Decke geplant.

---

## 6. FLÄCHENBILANZ

### Geltungsbereich des Bebauungsplans 11,62 ha

Baufenster 11,2 ha

Anpflanzungsflächen ca. 0,14 ha

Gehölzstreifen ca. 0,28

---

## 7. BODENORDNUNG

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

---

## 8. HINWEISE

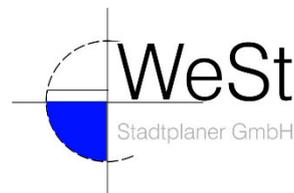
1. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.  
Daher sind bei der Planung und Ausführung die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 zu beachten.

4. In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher wurde eine Prospektion durchgeführt. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe teilt mit, dass im Zusammenhang mit den Kampfmitteluntersuchungen der Firma GfLG auch die Sondagen zur archäologischen Sachstandsermittlung und Überprüfung der geomagnetischen Messergebnisse im o.a. Plangebiet stattgefunden haben. Einen konkreten archäologischen Befund konnte nicht festgestellt werden. Die Planfläche wurde für die weitere Bebauung freigegeben.

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabensträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Büchel durch

Waldstraße 14, 56766 Ulmen  
Ulmen, Januar 2022



Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Büchel ,SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK'

Büchel, den

(S)

Pfützner DS  
(Tino Pfützner, Bürgermeister)

## 9. ANHANG

### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB zum Bebauungsplan ,Freiflächenphotovoltaikanlage'

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage und überplant landwirtschaftliche Flächen in einer Größe von ca. 11,62 ha.

Den Belangen der Landwirtschaft wird Rechnung getragen in dem die Ortsgemeinde neben der Prüfung von Alternativen stark bewegtes Gelände beansprucht, welches im Vergleich zu anderen landwirtschaftlichen Flächen ertragsschwach bewertet wird.

Nach der PV-Studie der Verbandsgemeinde hat die Ortsgemeinde Büchel im Norden der Gemarung noch weitere gemeindeeigene Potentialflächen. Diese wurden bewusst nicht herangezogen, da die Pächter ansonsten betriebliche Probleme durch den Flächenverlust zu verzeichnen hätten.

Die Gemeinde stellt fest, dass die pachtenden Landwirte nicht durch den Flächenverlust in der weiteren Betriebsführung beeinträchtigt werden.

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

Das Blindgutachten des Büros IBT 4Light GmbH kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: „Durch die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Büchel sind bei Ausführung der Anlage gemäß des vorliegenden keine Störungen in der umliegenden Wohnbebauung durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten.

In Richtung der westlich liegenden Zweckbebauung und in geringem Maße auch in Richtung der östlich liegenden Wohnbebauung wurden bei Untersuchung der geplanten Anlagengeometrie lediglich Reflexionen in Richtung der entfernten Beobachter ermittelt, die bei tief stehender Sonne unter kleinen Blickwinkeldifferenzen  $<10^\circ$  zur Sonnenscheibe gesehen werden. In dieser Situation wird der Reflex durch die unvermeidbare Direktblendung der Sonne überlagert und deshalb in der Regel nicht als eigenes Blendereignis wahrgenommen. Nach dem zu Grunde liegenden Bewertungsverfahren werden solche Sonnenlichtreflexionen nicht als Blendung eingestuft.

Darüber hinaus wurden keine Sonnenstände ermittelt, die an diesem geografischen Standort und bei der untersuchten Anlage Blendreflexionen in die relevanten Richtungen erzeugen können.“<sup>2</sup>

#### Bewertung

Das Projekt hat nur geringe Umweltbeeinträchtigungen zur Folge. Wertvolle Lebensräume, geschützte Flächen nach Naturschutz- und Wasserrecht sowie geschützte Lebensräume nach europäischer Richtlinie sind nicht betroffen.

Folgende Beeinträchtigungen sind festzustellen:

- Versiegelung (150m<sup>2</sup> der für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Sondergebietsfläche), aber ohne Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Versickerung an Ort und Stelle)
- Barrierewirkung durch eingezäunte Fläche für große Tierarten und Menschen

Änderungen der Funktion für das Lokalklima sind nicht festzustellen. Durch die Anlage wird elektrischer Strom erzeugt wodurch an anderer Stelle durch Einsparung fossiler Energieträger CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert werden.

Direkte Auswirkungen auf den Menschen bestehen nicht, da von der Anlage im Betrieb weder Lärm noch Schadstoffe emittiert werden.

---

<sup>2</sup> Vgl. hierzu: Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Büchel, IBT 4Light GmbH, Fürth, 18.06.2021

### Mögliche Vermeidung

Durch die Standortwahl werden erhebliche Beeinträchtigungen für Umwelt, Natur und Landschaft bereits minimiert (begrenzte Einsehbarkeit). Die Versiegelung wird auf max. 600 m<sup>2</sup> begrenzt. Die Fläche unter den Solarmodulen wird nicht befestigt, sondern als Extensivgrünland ohne Dünger und Pflanzenschutzmittel genutzt. Es wird eine maximale Höhe für die Solarmodule (max. 3,50m), Gebäude (max. 3,50 m) und Zaun (max. 2,50 m) festgesetzt.