

# Ortsgemeinde Flussbach

## Bebauungsplan „Messeberg – Sondergebiet Photovoltaikpark“

**Begründung**  
**Stand: 16. März 2022**  
**Entwurf**

---

### ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01  
Telefax 06561/9449-02

E-Mail [info@i-s-u.de](mailto:info@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass / Ziel der Bauleitplanung.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets.....</b>	<b>4</b>
3.1	Lage / Geltungsbereich / Topographie / Nutzung .....	4
3.2	Erschließung .....	5
<b>4</b>	<b>Vorgaben übergeordneter Planungen.....</b>	<b>6</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm.....	6
4.2	Regionaler Raumordnungsplan.....	6
4.3	Landesplanerische Stellungnahme .....	6
4.4	Flächennutzungsplanung .....	7
4.5	Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen .....	7
<b>5</b>	<b>Planungskonzept / Vorhaben.....</b>	<b>8</b>
5.1	Freiflächen-Photovoltaikanlage .....	8
5.2	Grünordnung / Freiflächen .....	8
5.3	Belange der Landwirtschaft.....	8
5.4	Planungsalternativen.....	9
<b>6</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>10</b>
6.1	Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....	10
<b>7</b>	<b>Begründung der Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
7.2	Maß der baulichen Nutzung .....	11
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	11
7.4	Flächen für Nebenanlagen .....	11
7.5	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	12
7.6	Flächen für Wald.....	12
7.7	Grünordnung.....	12
7.8	Örtliche Bauvorschriften.....	13
7.9	Sonstige Planzeichen.....	13
7.10	Hinweise .....	13
<b>8</b>	<b>Abwägung .....</b>	<b>14</b>

## 1 Anlass / Ziel der Bauleitplanung

Mit der effizienten Ausnutzung der Wind- und Solarenergie soll die bundesdeutsche Energiegewinnung allgemein umweltfreundlicher und nachhaltiger erfolgen. Photovoltaikanlagen stellen dabei ein bedeutsames Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar.

Daher sieht die Ortsgemeinde Flussbach einen gewichtigen Anlass für die örtliche Planung eines Photovoltaikparks in dem Gewann „Messeberg“ und hat in der BOREAS Energie GmbH einen Vorhabenträger für diesen Photovoltaikpark gewonnen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines „Sondergebietes Photovoltaik“ zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen baulichen Nebenanlagen für Stromumwandlung, Überwachungs-, Einspeise- und Instandhaltungszwecke.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes möchte die Ortsgemeinde Flussbach einen Beitrag leisten, der überörtlichen Zielsetzung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien nachzukommen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit voraussichtlich 6,7 MW Leistung zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom zu schaffen.

## 2 Verfahren

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flussbach hatte bereits am 11.04.2013 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Messeberg – Sondergebiet Photovoltaikpark“ aufzustellen.

Erst am 22.04.2021 wurde dann der erste Planentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanvorentwurf hat anschließend mit der Begründung gem. § 3 (1) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschließlich 27.07.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.06.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (1) BauGB).

Am 14.02.2022 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

### 3 Beschreibung des Plangebiets

#### 3.1 Lage / Geltungsbereich / Topographie / Nutzung

Das Plangebiet liegt auf dem ‚Messeberg‘ der Gemarkung Flussbach, westlich der Autobahn A1 (vgl. folgende Abbildung 1).



Abb. 1: Räumliche Lage (ISU 2020, ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2019), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>)

Die Ortsgemeinde Flussbach gehört der Verbandsgemeinde Traben-Trarbach (ehemalig VG Kröv-Bausendorf) im Landkreis Bernkastel-Wittlich an. Die dem Plangebiet nächstliegenden, zusammenhängenden Siedlungsbereiche sind die Ortslagen von Flussbach in ca. 300 m nördlicher Entfernung; Nachbargemeinden sind vom Vorhaben nicht berührt. Unmittelbar an das Plangebiet grenzt ein in Nutzung befindlicher Sportplatz (Fußball) an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Nord-Süd-Ausdehnung von bis zu ca. 170 und eine West-Ost-Ausdehnung von ca. 550 m auf. Seine Flächengröße beträgt ca. 5,6 ha (ohne den einbezogenen südlichen Wirtschaftsweg).

Der räumliche Geltungsbereich betrifft folgende Flurstücke (vgl. Abb. 2): Flurstücke 48, 49 tw, 50 tw, 51 tw, 52, 79 tw, 80 tw, 81 tw, 82, 83 in Flur 14, Gemarkung Flussbach.

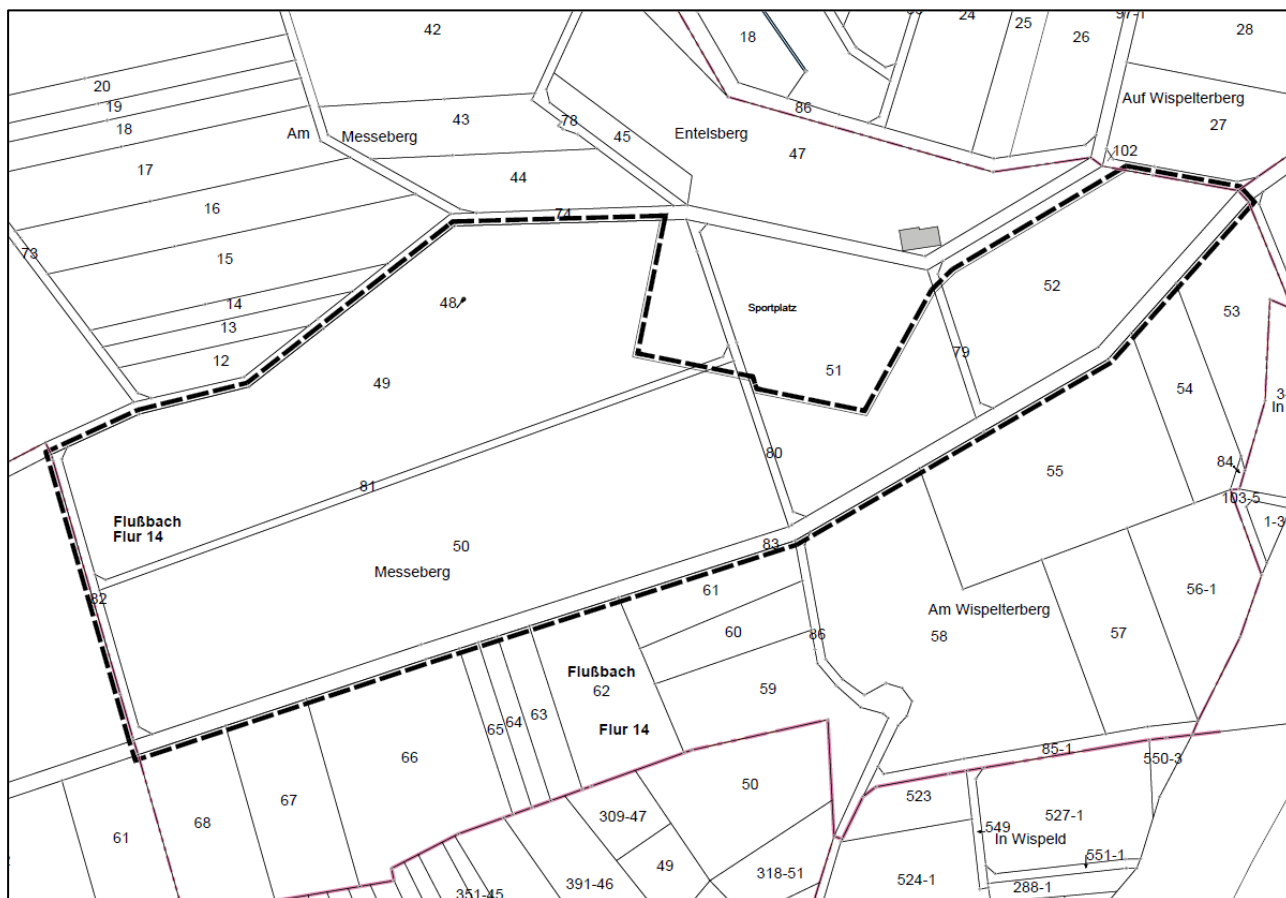


Abb. 2: Lageplan (ISU 2022, Kataster: © GeoBasis-DE/LVermGeoRP2012-08-28)

Diese im Geltungsbereich liegenden Grundstücke befinden sich derzeit sämtlich in Eigentum der Ortsgemeinde Flussbach, sind also demnach unmittelbar für das PV-Vorhaben verfügbar.

Durch die festgelegte Geltungsbereichsabgrenzung können inkl. der erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft alle mit dem Bauleitplan verfolgten Zielstellungen, insbesondere die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie deren Erschließung umgesetzt werden.

Die Plangebietsflächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Das Relief im Plangebiet steigt hierbei von Süd nach Nord relativ gleichmäßig von ca. 315 auf ca. 330 m NHN, an, was die beabsichtigte PV-Nutzung begünstigt (leichte bis mäßige Südexposition).

### 3.2 Erschließung

Im Plangebiet sind bisher keine technischen Erschließungsmedien vorhanden, insbesondere keine Stromanschlüsse. Die Einspeisung und Stromvernetzung außerhalb des Vorhabengebietes wird parallel zur vorliegenden Bauleitplanung geklärt und separat zur Genehmigung gebracht.

Das Plangebiet ist von außen über Wirtschaftswege an die nördlich gelegene Kreisstraße K 23 angebunden, welche über die Bundesstraße B 49 einen Anschluss an die überörtliche Autobahn A1 erhält.

Südlich des PV-Vorhabens werden bestehende derzeit aufgelassene Wegegrundstücksflächen im Flurstück Nr. 83 mit in den Bebauungsplan einbezogen, damit eine Umfahrung des PV-Parks auch künftig möglich ist (vgl. Kap. 7.5).

## 4 Vorgaben übergeordneter Planungen

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV - Erneuerbare Energien - verfolgt Rheinland-Pfalz das Ziel bis 2030 bilanziell den verbrauchten elektrischen Strom vollständig aus Erneuerbaren Energien zu gewinnen. Hierzu soll bereits jetzt der Beitrag aus der Photovoltaik landesweit auf über zwei Terawattstunden gesteigert werden.

Gemäß geltendem Grundsatz des LEP soll hierbei „bei der Errichtung von selbstständigen Photovoltaikanlagen 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 (welche vorliegend ausscheiden) sowie ertragsschwache, artenarme oder vorbelastete Ackerflächen / Grünlandflächen als Standorte in Betracht. Großflächige Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, sind nach dem geltenden Baugesetzbuch grundsätzlich nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig.“

Mit der in der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehenen Planungsabsicht wird somit den vorgenannten Zielen und Grundsätzen des LEP entsprochen, was insbesondere auch hinsichtlich den Belangen der Landwirtschaft (vgl. Kap. 5.3) begründet und dargelegt wird.

### 4.2 Regionaler Raumordnungsplan

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Raumordnungsplans (ROPneu, Stand: 2014) sind zum Plangebiet keine flächenhaften Zielvorgaben getroffen. Es besteht demnach insbesondere im Zusammenhang mit den Landesvorgaben (vgl. Kap. 4.1) örtlich kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Die Nutzung erneuerbarer Energien stimmt grundsätzlich mit den Zielen der Regionalplanung zur Förderung erneuerbarer Energien in der Region Trier überein. Dies trifft sowohl für die Vorgaben des rechtsverbindlichen ROPI aus dem Jahr 1985 zur Sicherung der Energieversorgung als auch für die Festlegungen des ROPneu zur Nutzung regenerativer Energiequellen zu.

Laut dem rechtsverbindlichen, jedoch veralteten ROPI ist noch ein ‚Vorranggebiet mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung‘ betroffen. Dies wird im Rahmen der Umweltprüfung grundsätzlich berücksichtigt (vgl. Kap. 6).

### 4.3 Landesplanerische Stellungnahme

Zum Bauleitplan liegt eine landesplanerische Stellungnahme vor (Stand: März 2020).

Diese verweist zum Plangebiet zunächst im Wesentlichen auf die Ziele und Grundsätze der Landesplanung gemäß Kap. 4.1.

Es besteht kein Erfordernis zur Sicherung von landwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen und / oder landwirtschaftlichen Vorrang- / Vorbehaltsflächen.

Es sind des Weiteren keine raumwirksamen Kulturdenkmäler sowie archäologischen Fundstellen berührt.

#### 4.4 Flächennutzungsplanung

Das geplante PV-Vorhaben kann derzeit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (der einstigen VG Kröv-Bausendorf) entwickelt werden. Im Plangebiet sind aktuell noch Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Daher wird der Flächennutzungsplan nun parallel zum Bebauungsplan geändert.

Die Verbandsgemeinde Traben-Trarbach beabsichtigte zunächst eine verbandsgemeindeübergreifende Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den gesamten Teilbereich der Standortkonzeption der Solarenergie; das Plangebiet in Flussbach „Messeberg“ wurde hierbei mitberücksichtigt.

Am 24.06.21 wurde das Verfahren zur gesamten verbandsgemeindeübergreifenden Teilfortschreibung einer Standortkonzeption der Solarenergie eingestellt. Die entsprechende Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird nun im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Messeberg“ der Ortsgemeinde Flussbach in einer Einzelfortschreibung weitergeführt.

#### 4.5 Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen

Die Vorgaben der ‚Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen‘ vom 21. November 2018 sind zum Plangebiet zunächst grundsätzlich potentiell planungsrelevant. Die Plangebietsflächen werden derzeit überwiegend als Grünland genutzt.

Die zur Landesverordnung vorliegenden Vollzugshinweise des MUEEF (Fassung 05.11.2018) sind daher u.a. wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bau von PV-Freiflächenanlagen soll nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwächeren Grünlandstandorten erfolgen. Als Kenngröße ist hierzu die Ertragsmesszahl (EMZ) heranzuziehen. Die landesweite durchschnittliche EMZ von Grünland liegt bei ca. 35. Entsprechend kann landesweit davon ausgegangen werden, dass Grünland mit einer Ertragszahl kleiner als 35 tendenziell ertragsschwächer ist. Die Ertragszahlen des Plangebietes liegen im landesweit unterdurchschnittlichen Bereich. Auf weitere Belange der Landwirtschaft / Grünlandbewirtschaftung in diesem Zusammenhang wird in Kap. 5.3 eingegangen.

Zur Realkompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs soll der Ausgleich auf der Fläche der PV-Anlage selbst erfolgen (vgl. hierzu Kap. 7.7, insbesondere zur beabsichtigten Grünlandextensivierung).

## 5 Planungskonzept / Vorhaben

### 5.1 Freiflächen-Photovoltaikanlage

Das Plangebiet soll der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen und deshalb als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik(park)“ ausgewiesen werden.

Im Sinne der Zweckbestimmung sollen im Sondergebiet die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie zulässig (Photovoltaik) sein, welche im Detail in der verbindlichen Bebauungsplanung geregelt bzw. festgesetzt werden (vgl. Kap. 7).

Demnach soll die Errichtung von Photovoltaikmodulen (geplant sind aufgeständerte stationäre Anlagen) sowie die für die betriebliche Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter zur Stromumwandlung, Trafoanlagen, Überwachungs- und Steuerungsanlagen), zulässig werden.

Die verkehrliche Anbindung des künftigen Sondergebietes an das öffentliche Straßennetz ist gegeben (vgl. Kap. 3.2).

Von der Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst wird später kein nennenswerter Ziel- oder Quellverkehr ausgehen. Lediglich im Zuge der Baumaßnahme zur Umsetzung des PV-Vorhabens erfolgt eine regelmäßige Zufahrt, kurzfristig auch durch Schwerlastverkehr. Während der Betriebsphase wird die PV-Anlage dann nur noch sporadisch durch Wartungspersonal angefahren.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage soll mittels eines Erdkabels an ein im näheren Umfeld liegenden Netzverknüpfungspunkt angebunden werden (außerhalb des Plangebietes). Über dieses Erdkabel wird die Einspeisung der mit der Anlage erzeugten Elektroenergie ins öffentliche Netz und auch die Versorgung betriebsnotwendiger Anlagen des Sondergebietes mit Elektroenergie sichergestellt. Innerhalb des Sondergebietes werden die einzelnen Photovoltaikmodule miteinander verkabelt und über Erdkabel an die Wechselrichter angebunden.

Eine Trinkwasserversorgung sowie eine Schmutzwasserentsorgung sind für das Vorhaben nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser wird im Plangebiet nicht verunreinigt, es läuft von den PV-Modulen ab und versickert vor Ort.

### 5.2 Grünordnung / Freiflächen

Zum Bebauungsplan wurde eine Grünordnungsplanung erstellt, dokumentiert im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung). Im Rahmen dieser Grünordnungsplanung werden insbesondere Maßnahmen zu den Freiflächen des Vorhabengebietes benannt.

### 5.3 Belange der Landwirtschaft

Gemäß raumordnerischen Vorgaben (vgl. Kap. 4.2) besteht künftig keine vorrangige Bedeutung örtlicher landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Der Bau von PV-Freiflächenanlagen soll zudem gemäß den Vorgaben der ‚Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen‘ (vgl. Kap. 4.5) nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwächeren Grünlandstandorten erfolgen, welche faktisch im Plangebiet bestehen. Als diesbezügliche Kenngröße ist die sogenannte Ertragsmesszahl (EMZ) heranzuziehen. Die landesweite durchschnittliche EMZ von Grünland liegt bei ca. 35. Entsprechend kann landesweit davon ausgegangen werden, dass Grünland mit einer Ertragszahl kleiner als 35 tendenziell ertragsschwächer ist. Die Ertragsmesszahl (EMZ) nach Bodenschätzung wird auch als Ackerzahl bezeichnet.



Die Ackerzahlen (vgl. Abb. 3) im Vorhabengebiet liegen vollflächig im Bereich 20 – 40 (*hellbraune Flächen*), demnach in der vorgenannten landesweit unterdurchschnittlichen Tendenz. Die durchschnittlichen Ackerzahlen liegen im Plangebiet laut Angaben der Landwirtschaftskammer konkret sogar nur um den Wert 26. Zusammenfassend / abwägend sind durch das Vorhaben auf kommunaler Ebene nachrangige Böden hinsichtlich des landwirtschaftlichen Ertrags berührt.

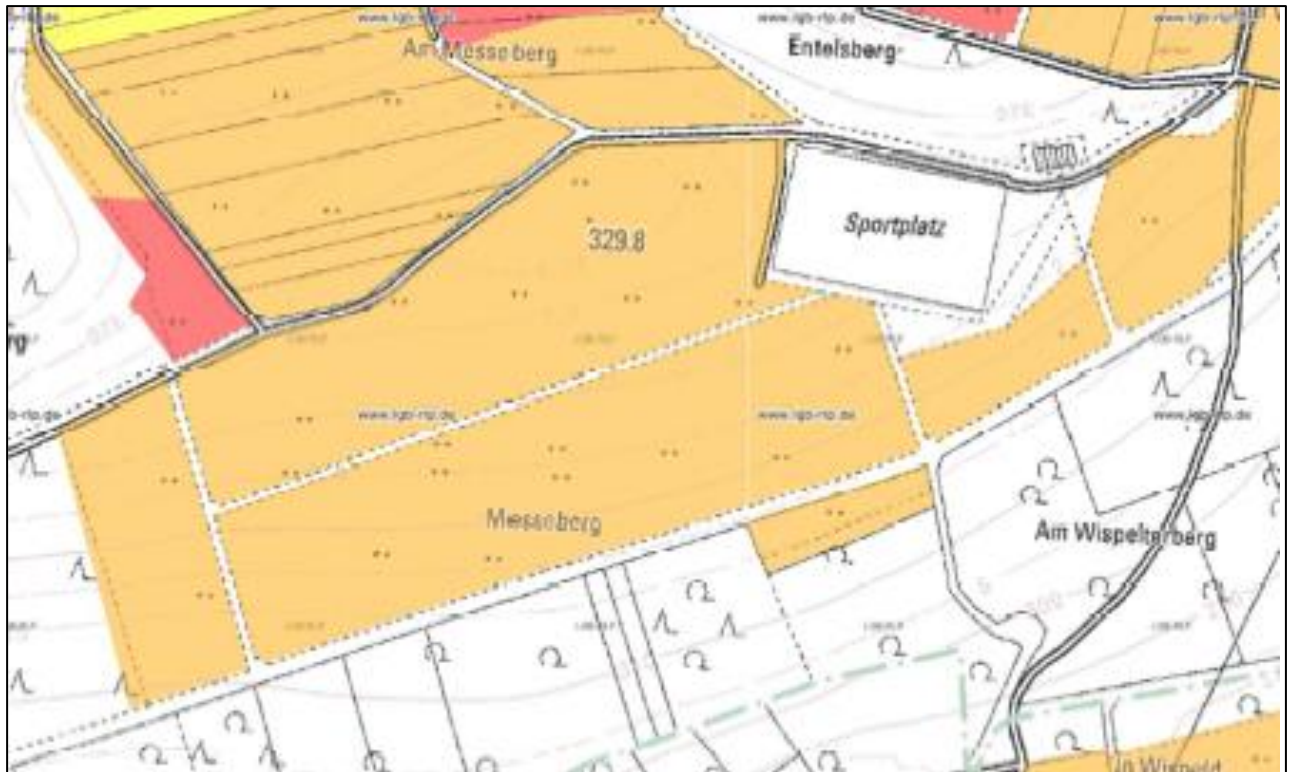


Abb. 3: Ackerzahlen (LGB-RLP, November 2020. ohne Maßstab)

Zudem können örtliche Landwirte auch bei Vorhabenumsetzung im Rahmen der beabsichtigten vollflächigen Grünlandextensivierung mit eingebunden werden.

#### 5.4 Planungsalternativen

Zur Bauleitplanung wurde eine Landesplanerische Stellungnahme (vgl. Kap. 4.3) eingeholt, welche die getroffene Standortwahl grundsätzlich positiv beschieden hat. Eine standörtliche und vorbereitende Alternativenprüfung erfolgte im Übrigen im Rahmen der parallelen Flächennutzungsplanung (vgl. Kap. 4.4) ursprünglich für das gesamte VG-Gebiet.

Relief- und lagebedingt ist eine klimatische Einstrahlungs- / Wärmebegünstigung zu konstatieren, was die beabsichtigte PV-Nutzung grundsätzlich begünstigt.

Das Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten bzw. plankonformer Alternativen beschränkt sich daher auf den bereits vorab überprüften bzw. gewählten Standort zum PV-Vorhaben. Dies erfolgte im Wesentlichen im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan (vgl. Kap. 6).

Bei einer alternativen Nichtdurchführung des Bebauungsplanes könnte dieser Teilbereich demnach weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt, ggf. auch zu Ackerland umgebrochen werden. Durch die zur Bauleitplanung nun festgelegten dauerhaften Maßnahmen zur Grünlandextensivierung sind demgegenüber langfristig naturschutzfachlich höherwertige Zustände zu erwarten.

## 6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum beabsichtigten Bauleitplangebiet bzw. PV-Vorhaben wurde im Rahmen des Bebauungsplans ein naturschutzfachlicher bzw. –rechtlicher Grünordnungsplan erstellt, insbesondere zur Anwendung / Durchführung der Eingriffsregelung.

Neben der Grünordnungsplanung war außerdem eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der dem Bebauungsplan als separater Teil der Begründung (Teil 2) beigelegt ist. Die vorab genannte Grünordnungsplanung wurde hierbei später vollinhaltlich in den Umweltbericht integriert.

An dieser Stelle wird auf diesen zweiten Teil der Begründung (Umweltbericht) verwiesen, insbesondere auf die allgemein verständliche Zusammenfassung.

### 6.1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Zum Bebauungsplan wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ISU, Januar 2020) erstellt, um etwaige planungsrelevante artenschutzrechtliche Tatbestände frühzeitig auszuschließen.

Hierbei wurde auch die unmittelbar angrenzende Lage zum Vogelschutzgebiet „Wälder zwischen Wittlich und Cochem“ mit berücksichtigt.

Gemäß Vorprüfung sind zusammenfassend keine artenschutzrechtlichen Konflikte aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten.

Es wird prognostiziert, dass das Bauleitplanvorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des berührten Vogelschutzgebiets „Wälder zwischen Wittlich und Cochem“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen wird.

## 7 Begründung der Festsetzungen

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund des örtlichen Vorhabens der Ausweisung eines Photovoltaikparks zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen baulichen Nebenanlagen für Stromumwandlung, Überwachungs-, Einspeise- und Instandhaltungszwecke ist im Plangebiet ein "Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik" festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenergie durch Photovoltaik, dienen. Eine Windenergienutzung ist im Rahmen des Vorhabens nicht beabsichtigt und daher ausgeschlossen.

### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die geplanten, aufgeständerten Photovoltaikmodule führen insgesamt nur zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch die Fundamente der Ständer. Allerdings wird eine größere Fläche durch die Module überdeckt. Deswegen wird im Plangebiet eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die die Belegungsdichte der Module (einschl. der Nebenanlagen) innerhalb des Plangebietes regelt (senkrechte Projektion der Modulflächen auf die Geländeoberfläche). Diese maximale Grundflächenzahl entspricht den allgemein geltenden Vorgaben des § 17 BauNVO für Sonstige Sondergebiete.

Der tatsächliche Versiegelungsgrad ist jedoch deutlich geringer. Durch die punktförmigen Fundamente der Solarmodule (Aufständigung) werden maximal 5 % der Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebiets in Anspruch genommen. Diese Obergrenze wird verbindlich im Bebauungsplan geregelt.

Auch die Obergrenze für untergeordnete eingeschossige Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlagen wird vorgegeben; diese dürfen im gesamten Plangebiet 100 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten.

Außerdem werden im Bebauungsplan Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen, um eine landschaftlich verträgliche Einbindung des PV-Parks zu sichern. Die Oberkante der Module darf maximal 4,0 m über die Geländeoberfläche hinausragen, die Nebenanlagen / Gebäude dürfen ebenfalls maximal eine Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche erreichen. Mit der vorgegebenen Modulhöhe ist einerseits eine technisch optimale Solarnutzung möglich, andererseits kann die Freiflächen-Photovoltaikanlage landschaftsverträglich vollzogen werden.

### 7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die beabsichtigten Sondergebietsflächen zur Umsetzung des Photovoltaikparks werden durch Baugrenzen eingefasst, innerhalb welche zulässige Anlagen auf den Grundstücksflächen überbaut werden dürfen.

Die angrenzenden nicht überbaubaren Flächen, welche zudem als private Grünflächen ausgewiesen sind, dienen der Gebietseingrünung sowie zur Einhaltung von Abständen zu angrenzenden Nutzungen (z.B. Waldflächen). Auf einem Großteil dieser nicht überbaubaren, teils bis zu 15 m breiten Streifen werden Maßnahmen zur dauerhaften Grünlandextensivierung durchgeführt.

### 7.4 Flächen für Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlagen sind für das PV-Vorhaben technisch erforderlich und daher verbindlich geregelt.

## 7.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zur Anbindung des PV-Vorhabens an erschließende Wirtschaftswege sollen zwei dauerhafte Zufahrten als private Verkehrsflächen angelegt werden. Diese Zufahrten dienen während der späteren Betriebsphase u.a. zur Wartung der PV-Anlage.

Südlich des PV-Vorhabens werden des Weiteren bestehende derzeit aufgelassene Wegegrundstücksflächen im Flurstück Nr. 83 mit in den Bebauungsplan einbezogen, damit eine Umfahrung des PV-Parks auch künftig möglich ist. Südlich gelegene Waldwege werden u.a. hiermit erschlossen, sowie auch die nicht bewaldete Privatparzelle des Flurstücks Nr. 61 (außerhalb des Bebauungsplans). Die hierdurch zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Wegerefreistellung / -erschließung können im Rahmen der im Vorhabengebiet geregelten Grünlandextensivierung (vgl. Kap. 7.7) mit kompensiert werden.

## 7.6 Flächen für Wald

Im Süden des Plangebiets sind teilweise Waldrandflächen berührt, welche entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung festgesetzt werden. Zusätzlich sind zu diesen Waldflächen Abstandsflächen zum PV-Bauland von bis zu 15 m verbindlich geregelt.

## 7.7 Grünordnung

Resultierend aus entsprechenden Vorgaben des Umweltberichts inkl. der Grünordnungsplanung sind im Bebauungsplan mehrere grünordnerische Festsetzungen getroffen:

Für Befestigungen innerhalb des Plangebiets, insbesondere für die beabsichtigten Zufahrten gemäß Kap. 7.5, sind demnach ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splitdecken, wassergebundene Decken) zu verwenden. Hiermit werden zu erwartende Eingriffe in den lokalen Wasserhaushalt reduziert.

Aus den gleichen wasserhaushaltlichen Gründen ist das anfallende Niederschlagwasser dezentral an den PV-Modulen bzw. Nebenanlagen unmittelbar zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserrückhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht beabsichtigt. Vorsorgemaßnahmen für Unterlieger aufgrund von etwaigen Schäden durch Starkregen sind nicht erforderlich; unterhalb des Plangebiets befinden sich keine Siedlungsbereiche, sondern ausschließlich Waldflächen.

Neben diesen eher kleinräumig bzw. örtlich wirksamen Maßnahmen ist eine Grünlandextensivierung nahezu für das gesamte Plangebiet verbindlich vorgeschrieben. Auch die Modulgrundfläche gemäß Kap. 7.2, die von den Modulen überstellt wird (abzüglich der Fundamente) soll künftig der Grünlandextensivierung unterliegen bzw. dauerhaft gemäht / gepflegt werden. Durch diese zentrale und umfassende Maßnahme zur Grünlandextensivierung ist eine naturschutzrechtliche Vermeidung von Eingriffen sowie eine unmittelbare Durchführung von aufwertenden Kompensationsmaßnahmen gemäß grundsätzlichen örtlichen naturschutzfachlichen Zielvorstellungen gegeben.

Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesenen Maßnahmenflächen zur Grünlandextensivierung werden zudem als private Grünflächen definiert; damit gehören diese Flächen dauerhaft nicht zum eigentlichen Bauland.

Darüber hinaus werden zur zeitlichen Umsetzung und Zuordnung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen zur Grünlandextensivierung verbindliche Vorgaben getroffen, damit keine Defizite im Rahmen der Eingriffsregelung eintreten. Bereits ab Baubeginn des Photovoltaikparks müssen demnach diese Maßnahmen begonnen werden.

Schließlich sind im Plangebiet untergeordnet heimische Gehölzbestände v.a. im Umfeld des Sportplatzes existent, welche u.a. aus artenschutzrechtlichen Gründen verbindlich zum Erhalt festgesetzt sind. Hiermit werden ansonsten zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft dauerhaft vermieden.

## 7.8 Örtliche Bauvorschriften

Die getroffenen Vorschriften zu Zäunen und Nebenanlagen werden vor allem aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes getroffen bzw. um dieses nicht erheblich zu beeinträchtigen.

Des Weiteren sind aus Gründen des Artenschutzes Regelungen zur Bodenfreiheit von Zäunen vorgeschrieben. Die Umzäunung soll nämlich so ausgestaltet werden, dass keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger (z.B. Mäuse, Bilche, Igel, Kaninchen, Feldhase) entsteht.

## 7.9 Sonstige Planzeichen

In der Bebauungsplanzeichnung ist die geplante Zaunanlage nachrichtlich gekennzeichnet. Diese Zaunanlage dient neben der generellen Einfriedung der PV-Anlage auch zur Abgrenzung der Maßnahmenflächen der Grünlandextensivierung gegenüber angrenzenden Nutzungen.

Im Bereich der Zufahrten (vgl. Kap. 7.5) sind Zauntoranlagen beabsichtigt.

## 7.10 Hinweise

Bei den Hinweisen und Empfehlungen handelt es sich um unverbindliche Verweise auf Normen, Richtlinien, Merkblätter, etc., welche bei der Realisierung der Planung beachtet werden sollten. Sie wurden zur Information in den Bebauungsplan aufgenommen und haben keinen Festsetzungscharakter. Dennoch sind sie insbesondere im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

## 8 Abwägung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Demnach muss die Ortsgemeinde Flussbach als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplans wurden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können.

Private und öffentliche Belange wurden für diese Planung eruiert und gegenseitig bewertet, sodass ein Planentwurf entstanden ist, der die privaten und öffentlichen Belange zu gleichen Teilen abwägt und für beider Seiten in seiner Umsetzung weitestgehend verträglich ist. Im Rahmen des Regelverfahrens werden mit der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung Möglichkeiten gegeben, weitere Belange in den Planungsprozess einzubringen, welche im Ortsgemeinderat abzuwägen und bei Relevanz in die Planung einzustellen sind.

Die getroffenen Beschlüsse im Rahmen der Abwägung sind förmlicher Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

---

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplans „Messeberg – Sondergebiet Photovoltaikpark“ der Ortsgemeinde Flussbach.

Flussbach, den \_\_\_\_\_

---

Hans-Josef Drees (Ortsbürgermeister)