

Ortsgemeinde Waldesch Verbandsgemeinde Rhein-Mosel

Bebauungsplan „Solarpark Waldesch“

Begründung

**Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Stand: Juni 2025

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Waldesch



Stadt-Land-plus GmbH

**Büro für Städtebau
und Umweltplanung**

**Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 · 87 80 - 0
F 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de**



INHALTSVERZEICHNIS

B) Begründung	4
1. Grundlagen der Planung	4
1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung.....	4
1.2 Bauleitplanverfahren	5
1.3 Räumlicher Geltungsbereich – Bestandssituation	5
2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und überörtliche Planung.....	8
2.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz – (Stand: 4. Teilfortschreibung 2023)/Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein- Westerwald (Stand: 2017)	8
2.2 Flächennutzungsplanung	17
2.3 Bebauungsplanung	19
2.4 Bestandssituation/Sonstige Planungen/Zwangspunkte	20
2.5 Planungs- und Standortalternativen	23
3. Planung.....	24
3.1 Planungskonzeption.....	24
3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	26
3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	28
3.4 Landespflegerische Festsetzungen	28
4. Ver- und Entsorgung.....	30
4.1 Wasser/ Abwasser/ Abfall/ Telekommunikation.....	30
4.2 Energieversorgung.....	30
5. Bodenordnung	30
6. Realisierung und Kosten	30



Anlagen:

- Umweltbericht inkl. faunistische Gutachten
- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dieblich/Waldesch: Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ inkl. Anlagen, Stadt-Land-plus GmbH, Juli 2022
- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dieblich/Waldesch: Prüfung von Standortalternativen, Stadt-Land-plus GmbH, Februar 2022
- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dieblich/Waldesch: Antragsunterlagen für das Raumordnungsverfahren gem. § 15 ROG mit integriertem Antrag auf Zielabweichung, Stadt-Land-plus GmbH, September 2023
- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dieblich/Waldesch: Bescheid über die Zulassung der Abweichung vom Ziel Z 83 „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ des regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald, SGD Nord, September 2024
- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dieblich/Waldesch: Raumordnerischer Entscheid, SGD Nord, Dezember 2024



B) Begründung

1. Grundlagen der Planung

1.1 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinden Dieblich und Waldesch in der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel beabsichtigen gemeinsam mit der Energieversorgung Mittelrhein AG die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von insgesamt rund 40 ha. Das geplante Areal befindet sich entlang der Gemarkungsgrenze der beiden Ortsgemeinden, daher ist die Aufstellung von insgesamt zwei Bebauungsplänen („Solarpark Dieblich“ und „Solarpark Waldesch“) notwendig.

Auf Flächen der Ortsgemeinde Waldesch sollen insgesamt ca. 23,58 ha für die Photovoltaikanlage zur Verfügung gestellt werden. Die verbleibenden ca. 16,46 ha der geplanten Anlage liegen innerhalb der Gemarkung Dieblich, hierfür wird ein separater Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet liegt in einer Rodungsinsel, welche landwirtschaftlich genutzt wird. Nördlich und südlich wird die Fläche von Wald begrenzt, östlich von der Hunsrückhöhenstraße/B 327 und diese begleitende Gehölzbestände. Entlang der Gemarkungsgrenze im westlichen Plangebiet finden sich vereinzelt Bäume und die für das Projekt ebenfalls genutzten landwirtschaftlichen Flächen („Solarpark Dieblich“).

Die Planung sieht die Errichtung der Photovoltaikanlage in möglichst naturverträglicher Form vor, der Standort weist eine nur geringe und punktuelle Fernwirkung auf, nördlich und südlich schließen sich Waldflächen an das Gebiet an. Der Standort ist durch die in unmittelbarer Nähe verlaufende Bundesstraße B 327 (Hunsrückhöhenstraße), die in geringer Entfernung verlaufende Autobahn A 61 und durch mehrere Hoch- und Mittelspannungsfreileitungen infrastrukturell vorgeprägt. Darüber hinaus befindet sich südwestlich des Plangebiets ein 280 m hoher Sendemast.

Die überplanten Flächen werden aktuell überwiegend in Form intensiver Landwirtschaft genutzt. Sowohl Acker- als auch Grünlandflächen wurden im Zuge der Biotoptypenkartierung als arten- und blütenarm charakterisiert. Die Ausnahme stellt eine Teilfläche im nördlichen Plangebiet dar, welche durch die Kartierung der Biotoptypen als artenreiche und gesetzlich geschützte Wiesenfläche nach § 30 BNatSchG erfasst wurde. Sie soll von der Bebauung mit Solarmodulen ausgespart werden und damit erhalten bleiben. Die Flächen sollen zukünftig extensiviert bewirtschaftet werden (Schafbeweidung), sodass sich eine langfristige, ökologische Aufwertung des Gebiets ableiten lässt.

Geplant ist (im Teilbereich „Solarpark Waldesch“) eine Anlage mit einer installierten Leistung von ca. 16.000 kW_p bzw. 16 MW_p. Der gesamte durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.



Die Anlagengröße des gesamten Solarparks in den Gemarkungen Dieblich und Waldesch entspricht etwa 6.800 Photovoltaikanlagen auf Einfamilienhäusern (bei einer angenommenen durchschnittlichen Größe von 5 kW_p). Damit wird bilanziell der jährliche Strombedarf für circa 27.000 Menschen erzeugt. Damit kann in etwa der gesamte Bedarf aller Einwohner der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel gedeckt werden.

Der Bebauungsplan wurde in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen auf das erforderliche Maß begrenzt, um für die Planung, innerhalb des gesteckten Rahmens, Spielraum zu bieten.

1.2 Bauleitplanverfahren

Der Rat der Ortsgemeinde Waldesch hat am 01.12.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Waldesch“ gefasst.

Die vorliegende Fassung der Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht wurde für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angefertigt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich – Bestandssituation

Ortsgemeinde	Waldesch
Verbandsgemeinde	Rhein-Mosel
Kreis	Mayen-Koblenz
Einwohnerzahl	2.293, Stand: 31.12.2023
Gemarkung	ca. 3,33 km ²
Lage	Das zwischen ca. 393 m und 412 m. ü. NHN liegende Plangebiet steigt nach Süden hin leicht an. Das Plangebiet liegt im Waldescher Rheinhunsrück, in der Großlandschaft Hunsrück.
Oberflächengewässer in der Umgebung des Plangebietes	<u>Fließgewässer</u> Gewässer 3. Ordnung: Konderbach (nördlich angrenzend), Kesselgrund (ca. 600 m nordwestlich), weitere Gewässer 3. Ordnung in mehr als 1 km Entfernung <u>Stillgewässer</u> befinden sich nicht im Umfeld des Plangebiets
Verkehrsanbindung (klassifizierte Straßen)	Waldesch ist überörtlich über die Bundesstraße B 327 und die Autobahn A 61 angebunden. Das Plangebiet wird über die B 327 und anschließende Wirtschaftswege erschlossen.
Benachbarte Ortsgemeinden	Westlich: Dieblich Nördlich: Koblenz Östlich: Rhens Südlich: Boppard



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 23,58 ha auf und befindet sich an der südlichen Gemarkungsgrenze von Waldesch.

Westlich schließt innerhalb der Gemarkung Dieblich weiteres Offenland an das Gebiet an, welches im Zuge der Solarparkplanung ebenfalls für die Photovoltaikanlage genutzt werden soll („Solarpark Dieblich“), anschließend an die westliche Grenze des geplanten Solarparks liegt die Siedlung Naßheck mit drei Wohngebäuden und zwei landwirtschaftlichen Betrieben.

Östlich wird das Plangebiet durch die Bundesstraße B 327/Hunsrückhöhenstraße begrenzt, nördlich und südlich von Waldflächen (s. Abb. 1, Abb. 2).

Von der Planung sind folgende Flurstücke betroffen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (anteilig)
Waldesch	5	76/114	235.769 m ²

Die Flächen befinden sich vollständig im Besitz der Ortsgemeinde Waldesch.

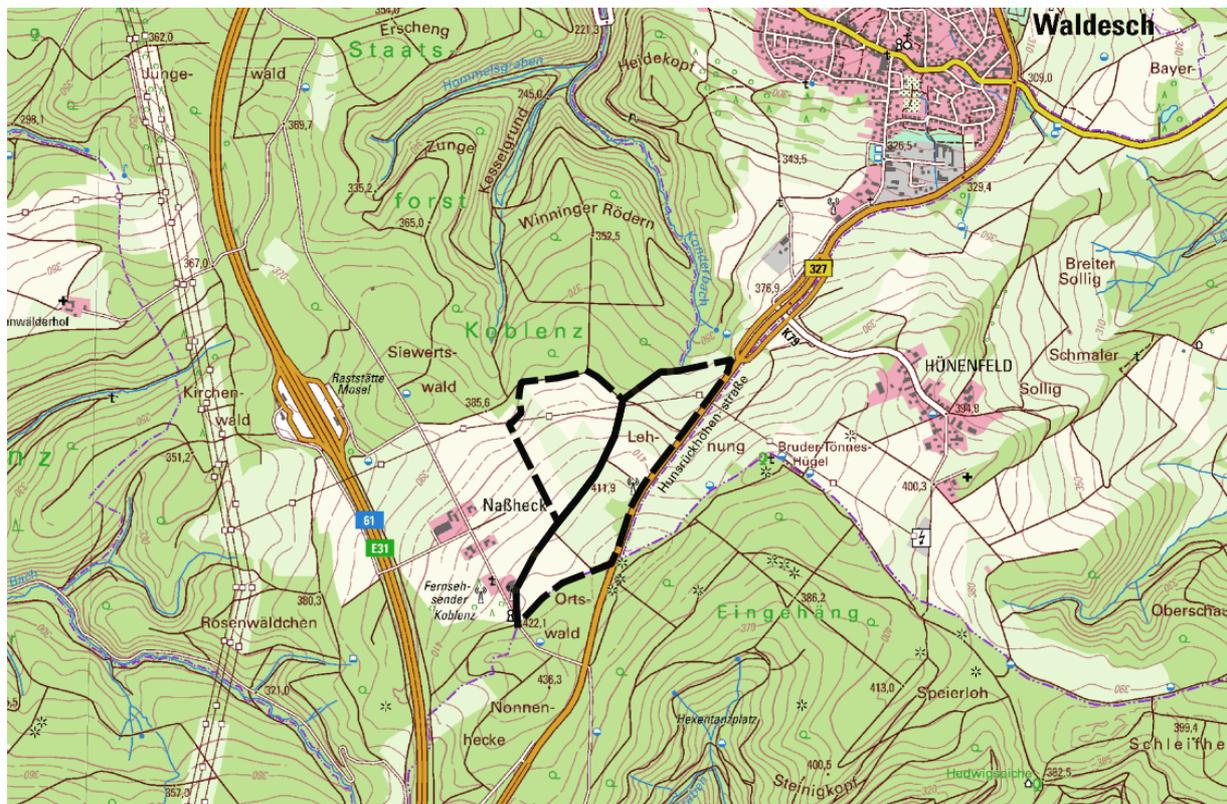


Abb. 1: Lage des Solarparks (schwarz unterbrochene Linie) mit Verlauf der Gemarkungsgrenze (durchgezogene schwarze Linie) in Topographischer Karte

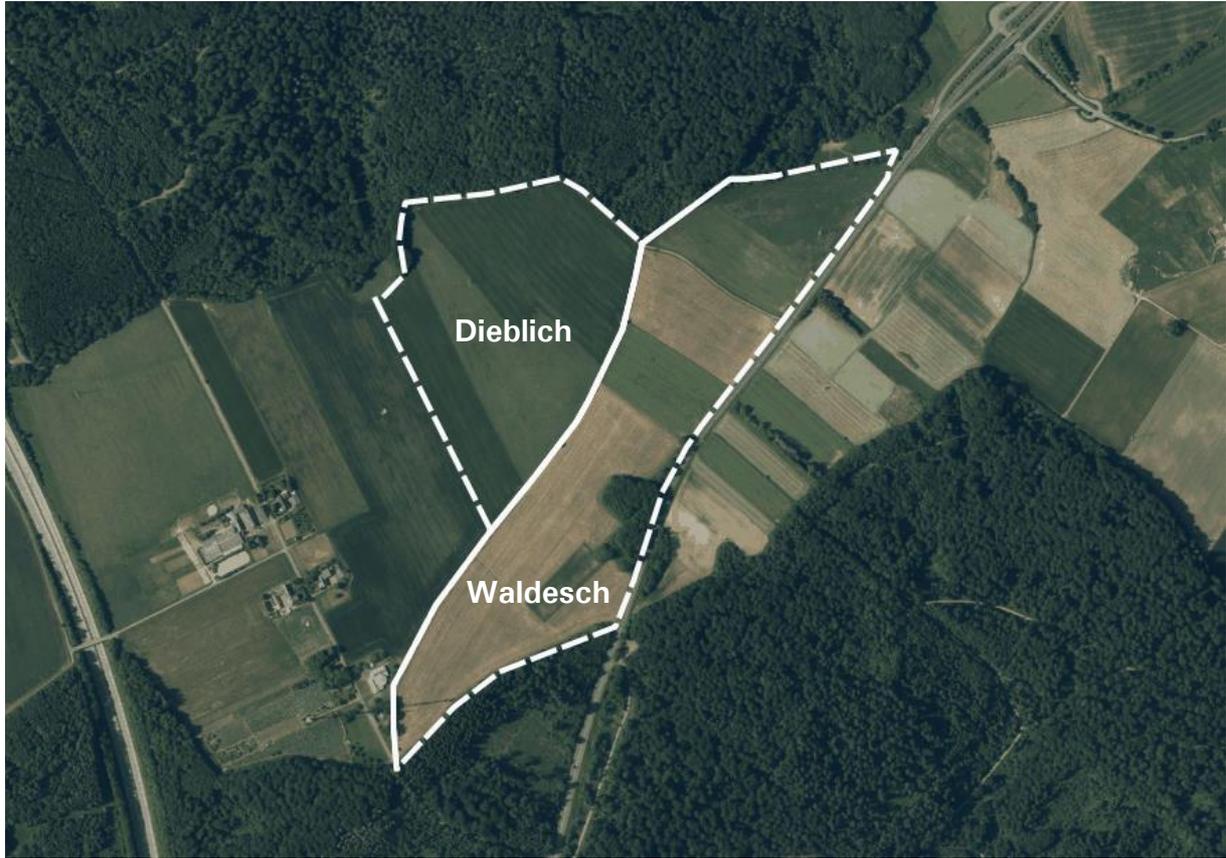


Abb. 2: Lage des Solarparks (unterbrochene weiße Linie) mit Verlauf der Gemarkungsgrenze (durchgezogene weiße Linie) im Luftbild



2. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und überörtliche Planung

Bei der Planung und Realisierung eines Vorhabens sind die Aussagen von bestehenden übergeordneten und örtlichen Planungen zu berücksichtigen. Im Folgenden werden die betroffenen Belange des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV), des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (RROP), des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz sowie des Flächennutzungsplans (FNP) der ehemaligen Verbandsgemeinden Rhens und Untermosel und eventuell vorhandenen örtlichen Bebauungsplänen betrachtet.

Aufgrund der Raumbedeutsamkeit der Planung wurde für das gesamte Projekt im September 2022 ein Antrag auf Raumordnungsverfahren bei der Oberen Landesplanungsbehörde gestellt. Der Antrag wurde im September 2023 um einen Antrag auf Zielabweichung vom Z 83 (Vorranggebiete der Landwirtschaft) des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald ergänzt. Mit dem Bescheid der SGD Nord von September 2024 wurde die Abweichung vom Z 83 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald zugelassen. Das Raumordnungsverfahren wurde mit dem Raumordnerischen Entscheid vom Dezember 2024, in dem die raumordnerische Zulässigkeit festgestellt wurde, abgeschlossen. Auf eine erneute Darstellung wird innerhalb der Unterlagen zur verbindlichen Bauleitplanung verzichtet, es wird auf die entsprechenden Anlagen verwiesen.

2.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz – (Stand: 4. Teilfortschreibung 2023)/Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (Stand: 2017)

Im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV), das am 14. Oktober 2008 als Verordnung in Kraft getreten ist und zuletzt am 18. Januar 2023 geändert wurde, und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald, verbindlich seit dem 11. Dezember 2017, werden für den Planbereich nachfolgend die Vorgaben und Aussagen benannt.



Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz – LEP IV

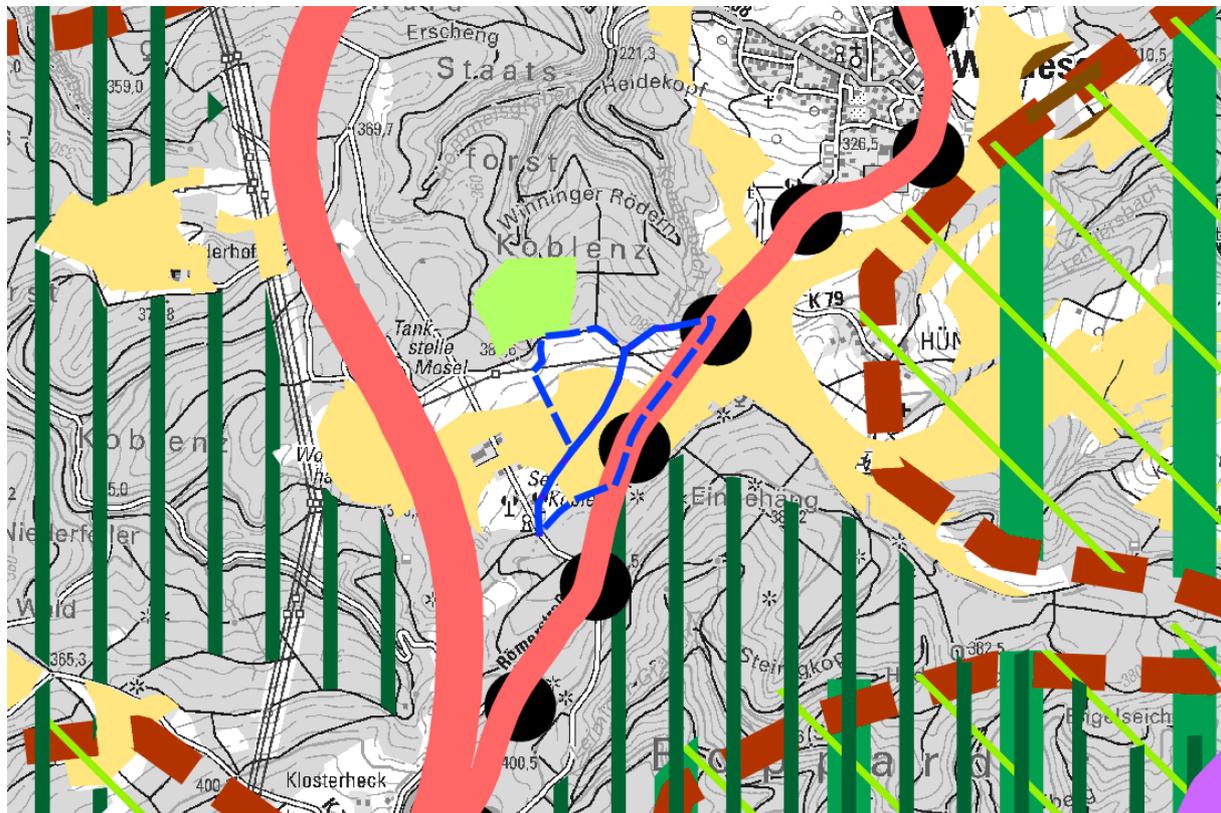


Abb. 3: Auszug aus dem LEP IV (WMS-Darstellung) mit Lage des Solarparks (unterbrochene blaue Linie) und Verlauf der Gemarkungsgrenze (durchgezogene blaue Linie), Teilfläche Waldesch östlich

Im LEP IV werden für das Plangebiet folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

Raumstrukturgliederung:	Verdichtungsraum, hohe Zentren-Erreichbarkeit und -auswahl: 8 und mehr Zentren in ≤ 30 PKW-Minuten
Zentrale Orte/Verflechtungsbereiche	Kooperierendes Oberzentrum Koblenz Mittelzentren Lahnstein und Boppard
Leitbild Freiraumschutz:	außerhalb des Regionalen Grünzugs
Landschaftstypen (Analyse):	Waldlandschaft
Erholungs-/Erlebnisräume (Analyse):	außerhalb von Räumen mit landesweiter Bedeutung für Erholung und Landschaftserlebnis
historische Kulturlandschaften:	außerhalb landesweit bedeutsamer historischer Kulturlandschaften; östlich angrenzend an die Hunsrückhöhenstraße beginnt der Rahmenbereich des UNESCO-Welterbegebietes Oberes Mittelrheintal
Biotopverbund:	außerhalb des landesweiten Biotopverbundes
Grund- & Trinkwasserschutz:	außerhalb landesweit bedeutsamer Ressourcen und Bereiche
Hochwasserschutz:	außerhalb bedeutsamer Bereiche
Klima:	punktuell klimaökologischer Ausgleichsraum (nördlicher Teilbereich)



Landwirtschaft:	bedeutsame Bereiche innerhalb des Plangebietes
Forstwirtschaft:	landesweit bedeutsamer Bereich nördlich angrenzend (außerhalb) des Plangebietes
Rohstoffsicherung:	außerhalb bedeutsamer Bereiche
Erholung & Tourismus (Leitbild):	außerhalb bedeutsamer Bereiche
funktionales Straßennetz:	großräumige und überregionale Verbindung

Klima und Reinhaltung der Luft

G 113

Die klimaökologischen Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen aufgrund ihrer besonders günstigen Wirkungen auf klimatisch und lufthygienisch belastete Siedlungsbereiche weitgehend von beeinträchtigenden Planungen und Maßnahmen freigehalten werden.

Z 114

Die klimaökologischen Ausgleichsflächen und Luftaustauschbahnen sind durch die Regionalplanung durch Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zu konkretisieren und zu sichern.

Z 115

Die Bauleitplanung sichert – sofern städtebaulich erforderlich – die kommunal bedeutsamen klimaökologischen Ausgleichsflächen und Luftaustauschbahnen.

Z 116

Die Regionalplanung hat die in Luftreinhalteplänen bzw. Aktionsplänen festgelegten Maßnahmen, die zur künftigen Einhaltung der Grenzwerte erforderlich sind, im Rahmen ihrer Festlegungen und Ausweisungen einzubeziehen.

Das Plangebiet liegt mit seinem nördlichsten Teil am Rand eines klimatischen Wirkungsräume. Der klimaökologische Ausgleichsraum umfasst die Luftaustauschbahnen innerhalb der Flusstäler und ihrer angrenzenden Bereiche. Da hier lediglich im Randbereich eine punktuelle Schnittstelle zur beabsichtigten Planung besteht und die Luftströme ohnehin durch den Waldrand gebrochen werden, können die Auswirkungen vernachlässigt werden. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird sich außerdem langfristig positiv auf das Klima auswirken.

Landwirtschaft

G 119

Landwirtschaft und Weinbau sollen als wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Wertschöpfung der ländlich strukturierten Räume gesichert werden. Landwirtschaftliche Flächen sollen folgende Aufgaben übernehmen:

- die Erzeugung hochwertiger Lebensmittel,
- die Produktion nachwachsender Rohstoffe,
- die Erhaltung der intakten abwechslungsreichen Kulturlandschaft und der natürlichen Lebensgrundlagen und



- die Erzielung eines angemessenen Einkommens für landwirtschaftliche Unternehmerfamilien einschließlich einer zeitgemäßen sozialen Absicherung.

Z 120

Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert und gesichert.

G 121

Die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Im Plangebiet befinden sich landesweit bedeutsame Bereiche für die Landwirtschaft, welche durch das Projekt in Anspruch genommen werden. Es wird zur Konkretisierung auf die Ebene der Regionalplanung verwiesen (s. unten).

Erneuerbare Energien

G 161

Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden.

G 166 (4. Teilfortschreibung)

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen, entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf **ertragschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen** errichtet werden. Als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen soll die **regional-typische Ertragsmesszahl** herangezogen werden.*

Z 166 a (4. Teilfortschreibung)

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 (4. Teilfortschreibung)

In den Regionalplänen sind zumindest Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, insbesondere entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen, auszuweisen.

G 166 c (4. Teilfortschreibung)

Durch ein regionales und landesweites Monitoring soll die Überplanung und Nutzung von Ackerflächen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beobachtet werden.

Die Planung verfolgt das Ziel, einen Beitrag zum Ausbau Erneuerbarer Energien zu leisten. Die Fläche wurde durch eine, das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel umfassende, Alternativenprüfung als geeignet ausgewählt. Die Fläche liegt außerhalb des UNSECO-Welterbegebietes.



Das Vorhaben entspricht aufgrund der infrastrukturellen Vorbelastung durch die Bundesautobahn A 61, die Bundesstraße B327, die über dem Plangebiet verlaufenden Freileitungen und den nahegelegenen Sendemast sowie der vergleichsweise ertragsschwachen und artenarmen Acker- und Grünlandflächen den Vorgaben des Grundsatzes 166 der 4. Teilfortschreibung des LEP IV.

Eine weitere Konkretisierung erfolgt auf Ebene der Regionalplanung.



Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

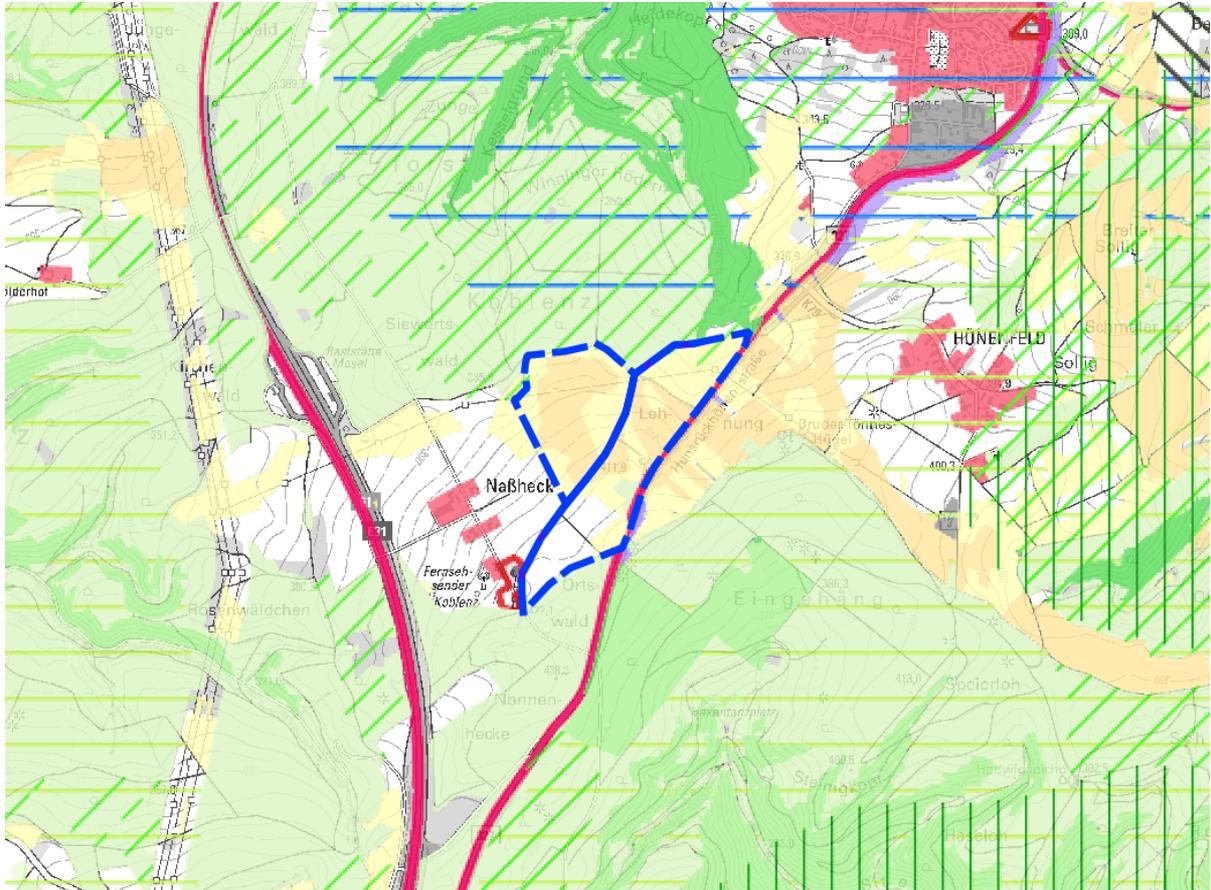


Abb. 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald (WMS-Darstellung) mit Lage des Solarparks (unterbrochene blaue Linie) und Verlauf der Gemarkungsgrenze (durchgezogene blaue Linie), Teilfläche Waldesch östlich

Siedlungsstruktur	verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur; Schwerpunktumraum, Grundzentren: Rhens, Kobern-Gondorf
Windenergienutzung	außerhalb von Ausschluss- und Vorranggebieten
öffentlicher Verkehr	überregionale Verbindungen entlang Rhein und Mosel
Funktionales Straßennetz	großräumige und überregionale Verbindungen in direktem Umfeld
Freiraumstruktur	
Regionaler Grünzug	außerhalb von Vorranggebieten
Ressourcenschutz	außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten
Biotopverbund	punktuell Vorbehaltsgebiete (nördlicher Teilbereich)
Erholung und Tourismus	Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus östlich der B 327 (außerhalb des Plangebietes)
Kulturlandschaften	Rahmbereich des UNESCO-Welterbegebietes östlich der B 327 (außerhalb des Plangebietes)
Grundwasserschutz	außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten
Hochwasserschutz	außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten



besondere Klimafunktionen	außerhalb von Vorbehaltsgebieten, Vorbehaltsgebiet grenzt nördlich an Plangebiet an
Landwirtschaft	Vorbehalts- und Vorranggebiete innerhalb
Forstwirtschaft	außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten
Rohstoffabbau	außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten

Denkmalpflege

Z 49

Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung sind vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung finden sich in Entfernungen von mehr als 5 km um das Plangebiet. Sichtbeziehungen zwischen solchen Gesamtanlagen und dem Projektgebiet wurden innerhalb der Sichtbarkeitsanalyse nicht ermittelt, eine Beeinträchtigung ist damit auszuschließen, das Ziel Z 49 ist nicht berührt.

Regionaler Biotopverbund

G 61

Zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist im Raumordnungsplan ein regionaler Biotopverbund ausgewiesen. In den Bauleitplänen sollen hieraus lokale Biotopverbundsysteme entwickelt werden durch Konkretisieren und Verdichten des regionalen Biotopverbundsystems.

G 63

In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Vorbehaltsgebiete des Regionalen Biotopverbundes sind innerhalb der nördlich angrenzenden Waldflächen ausgewiesen, die Abgrenzung der Vorbehaltsgebiete erfolgt bei genauerer Betrachtung jedoch sehr kleinflächig auch innerhalb des Plangebietes (s. Abb. 5). Waldflächen und Waldrandbereiche werden durch die Planung nicht berührt und bleiben damit vollständig als solche erhalten. Das weitere Offenland, auf welchem das vorliegende Projekt umgesetzt werden soll, ist nicht als Teil der Vorbehaltsgebiete des Regionalen Biotopverbundes ausgewiesen, sodass sich die Überschneidung voraussichtlich aus einer nicht parzellenscharfen Abgrenzung der Flächen ergeben.

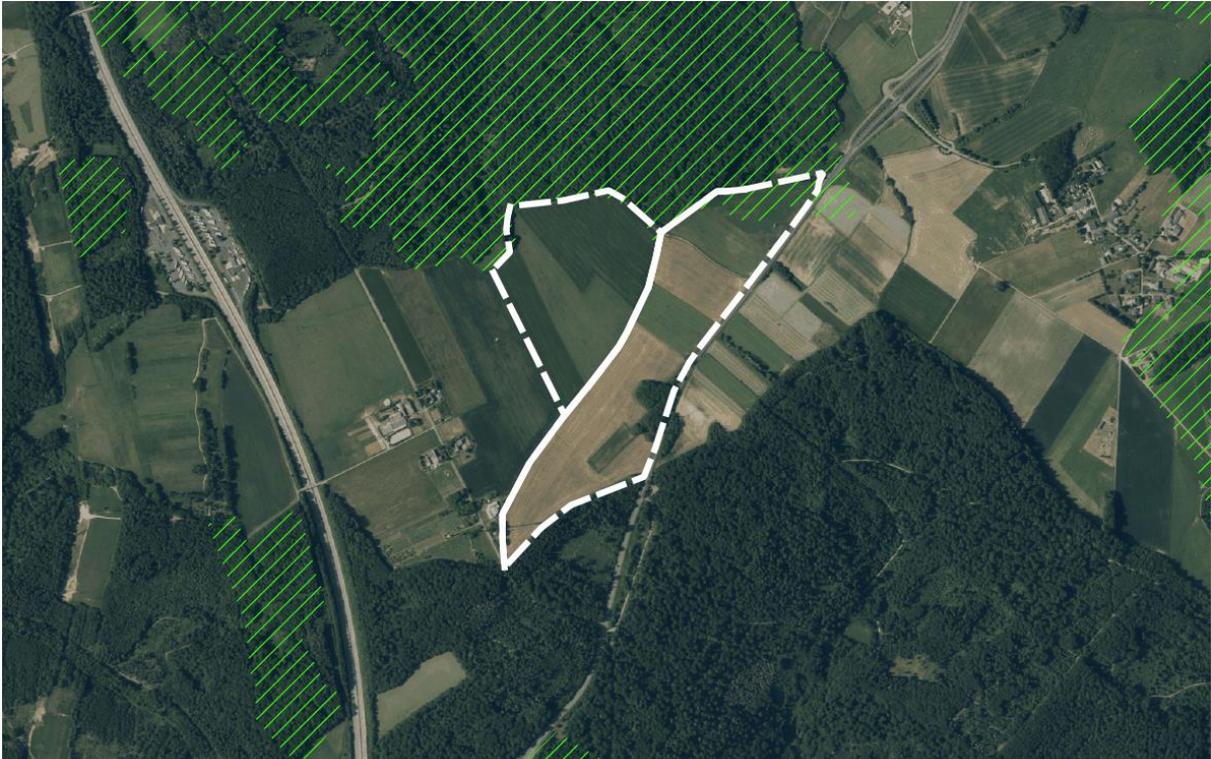


Abb. 5: Vorbehaltsgebiete des regionalen Biotopverbundes (grün schraffiert) mit Plangebiet des Solarparks (weiß unterbrochen umrandet) und Verlauf der Gemarkungsgrenze (durchgezogene weiße Linie), Teilfläche Waldesch östlich

Klima

G 71

Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.

G 72

Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.

G 73

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. Entwickelt werden.

G 74

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entseigelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,*
- für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,*
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*



- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

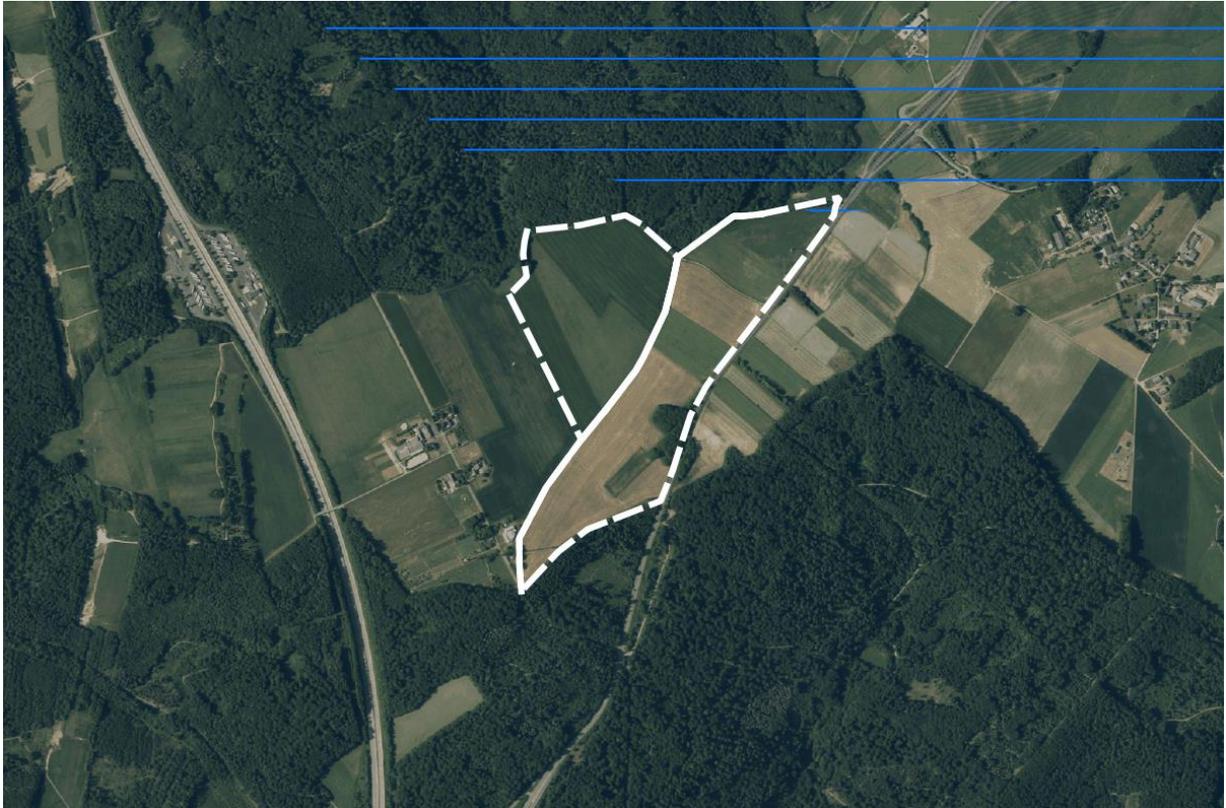


Abb. 6: Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen (blau schraffiert) mit Plangebiet des Solarparks (weiß unterbrochen umrandet) und Verlauf der Gemarkungsgrenze (durchgezogene weiße Linie),

Nach Z 114 des LEP IV sind in den Regionalplänen Vorbehalts- und Vorranggebiete für die Klimafunktionen auszuweisen, der RROP stellt das Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen nördlich angrenzend an das Plangebiet dar (s. Abb. 6).

Die Offenlandflächen, welche durch das Projekt eingenommen werden, fallen in Richtung Norden und damit in Richtung der angrenzenden Waldflächen ab. Über dem Offenland entstehende Kalt- und Frischluft fließt der Topographie folgend in nördliche Richtung und trifft dort auf diese Waldflächen. Für das Klima umliegender Siedlungsgebiete nimmt die Planung damit eine zu vernachlässigende Rolle ein. Unterhalb und zwischen den Solarmodulen ist durch die Anlage extensiven Grünlandes weiterhin die Entstehung von Frisch- und Kaltluft möglich.



Landwirtschaft

G 82

Landwirtschaft und Weinbau sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige erhalten bleiben bzw. dazu entwickelt werden:

- *Bodenordnungsmaßnahmen sollen zur Verbesserung der agrarstrukturellen, betriebswirtschaftlichen und ökologischen Verhältnisse beitragen.*
- *Die landwirtschaftlichen Funktionen sollen auch zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sowie zur Sicherung ausgewogener ökologischer Verhältnisse genutzt, gestärkt und entwickelt werden.*
- *Auch im Sinne des Bodenschutzes sollen landwirtschaftliche Nutzflächen über den aktuellen Bedarf hinaus langfristig für die Landwirtschaft gesichert werden.*
- *Die Bereiche Weinbau und Landwirtschaft müssen stärker mit dem Tourismus verknüpft werden.*
- *Die landwirtschaftliche Produktionsvielfalt, insbesondere der Betriebe mit Sonderkulturen in den begünstigten Lagen, soll erhalten bzw. ausgebaut werden.*
- *Der Obstanbau ist als wichtiger Bestandteil der Landwirtschaft zu sichern und in seinen Entwicklungsmöglichkeiten zu stärken.*

Z 83

Weinbauflächen, Sonderkulturflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen sehr guter bis guter Eignung, die als Vorranggebiete ausgewiesen sind, dürfen nicht für andere Nutzungen und Funktionen in Anspruch genommen werden, die ihre landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer und nicht nur vorübergehend ausschließen oder erheblich beeinträchtigen.

G 86

Die Landwirtschaftsflächen der Stufen 2 und 3 sind als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ausgewiesen und sollen nicht für andere Nutzungen vorgesehen werden, die eine landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer ausschließen.

Das Projekt nimmt Flächen in Anspruch, welche durch den Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald als Vorrang- und Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Innerhalb des Raumordnungsverfahrens wurde daher ein Antrag auf Zielabweichung vom Z 83 gestellt. Die Belange der Landwirtschaft, insbesondere in Bezug auf die Vorbehalts- und Vorranggebiete, wurden innerhalb des Antrages auf Raumordnungsverfahren und Zielabweichung ausführlich betrachtet. Die Abweichung vom genannten Ziel der Raumordnung wurde im Zielabweichungsbescheid vom September 2024 antragsgemäß zugelassen. Auf eine erneute Darstellung wird innerhalb der Unterlagen zur verbindlichen Bauleitplanung daher verzichtet, es wird auf die entsprechenden Anlagen verwiesen.

2.2 Flächennutzungsplanung

Nach § 8 Abs. 2 BauGB müssen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan der VG Rhein-Mosel wird derzeit neu aufgestellt. Es liegt mit Stand Juni 2025 noch kein Vorentwurf vor.

Die durch den Solarpark überplante Fläche in Waldesch befindet sich innerhalb der ehemaligen Verbandsgemeinde Rhens. Der westliche Teilbereich des Solarparks liegt in der Ge-



markung Dieblich im Gebiet der ehemaligen Verbandsgemeinde Untermosel. Die Darstellung der betroffenen Flächen soll bei der Neuaufstellung des FNP der VG Rhein-Mosel entsprechend der geplanten Nutzung geändert werden.

Die Flächen des Plangebiets sind dabei überwiegend als „Acker, Grünland, Weinbau, Sonderkulturen“ (Gemarkung Waldesch) bzw. als „landwirtschaftliche Flächen“ (Gemarkung Dieblich) dargestellt. Darüber hinaus sind „Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes“ (Dieblich), ein Wasserschutzgebiet (Waldesch), ein Denkmal (Waldesch), mehrere Fundorte (Waldesch) sowie die Trassen verschiedener Leitungen (beide Gemarkungen) dargestellt. Die Darstellung von Wasserschutzgebieten in Flächennutzungsplänen erfolgt i.d.R. nachrichtlich, d.h. der FNP entwickelt hier keine eigene Planung, sondern übernimmt die Fachplanung der Wasserbehörde. Aktuell (Stand: Januar 2025) weist das Geoportal-Wasser im Plangebiet kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet aus.¹ Erst östlich der Hunsrückhöhenstraße ist ein Heilquellenschutzgebiet mit Rechtsverordnung (Kaiser Ruprecht Quelle Rhens) ausgewiesen.

Das „Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes“ ist vor Ort nicht durch entsprechende Maßnahmen oder Flächennutzungen zu erkennen. Auch dieser Teil des Plangebiets wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden gänzlich landwirtschaftlich genutzt. Auch das Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) stellt in diesem Bereich keine nachhaltigen Naturschutzmaßnahmen dar.

¹ Wasserportal RLP, Landesamt für Umwelt, <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>



Abb. 7: Flächennutzungspläne der ehemaligen Verbandsgemeinden Rhens und Untermosel (zusammengeschnitten) mit Plangebiet des Solarparks (schwarz unterbrochen umrandet) und Verlauf der Gemarkungsgrenze (grau unterbrochene Linie), Teilfläche Waldesch östlich

2.3 Bebauungsplanung

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich, es ist aktuell nicht von Bebauungsplänen erfasst. Das Vorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bedarf der Aufstellung eines Bebauungsplans. Dazu soll ein Bebauungsplan für das Gebiet der Ortsgemeinde Waldesch („Solarpark Waldesch“) und ein weiterer Bebauungsplan für das Gebiet der Ortsgemeinde Dieblich („Solarpark Dieblich“) aufgestellt werden. Die beiden Bebauungspläne schließen damit unmittelbar aneinander an, die aktuelle Planung des gesamten Solarparks ist in Abb. 7 dargestellt.

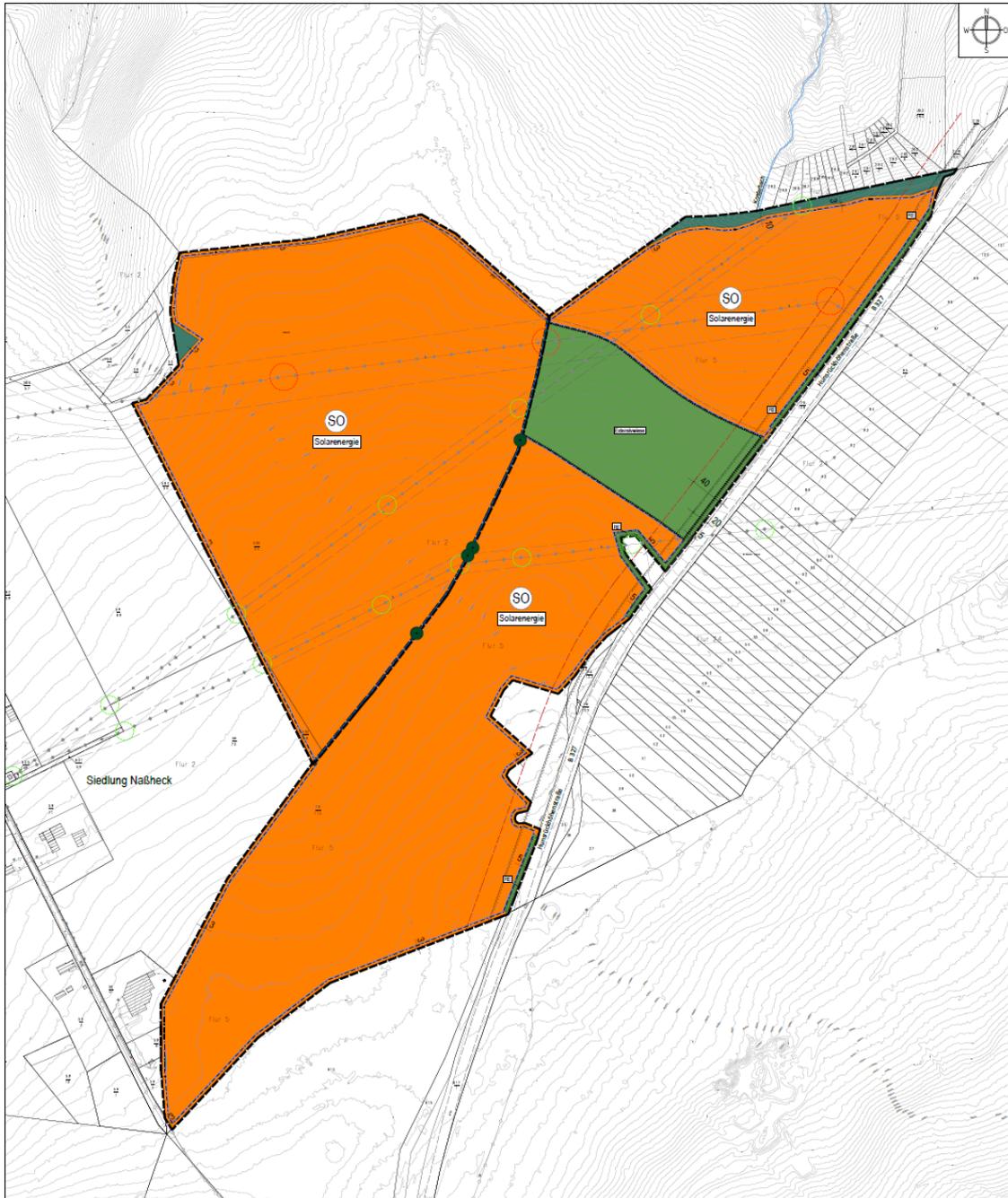


Abb. 7: Bebauungsplan "Solarpark Waldesch" und angrenzender Bebauungsplan "Solarpark Dieblich"

2.4 Bestandssituation/Sonstige Planungen/Zwangspunkte

Biotoptypenkartierte Fläche

Nordöstlich liegt der Biotopkomplex „Oberes Konderbachtal SW Waldesch“ (BK-5711-0890-2006), innerhalb dessen auch das gesetzlich geschützte Biotop „Oberlauf des Konderbaches“ (GB-5711-2715-2006) verläuft. Nordwestlich grenzt das Plangebiet an den



Biotopkomplex „Buchenwälder N Naßheck“ (BK-5711-0892-2006), in welchem das gesetzlich geschützte Biotop „Quellbach „Kesselgrund““ (GB-5711-2707-2006) liegt. Der in einem sehr kleinen Teilbereich in das Plangebiet hineinragende Buchenwald an der nordwestlichen Grenze wird durch die Planung erhalten bleiben (Bebauungsplan „Solarpark Dieblich“). Die Photovoltaikanlage und die umgebende Einfriedung werden außerhalb des Biotopkomplexes errichtet.

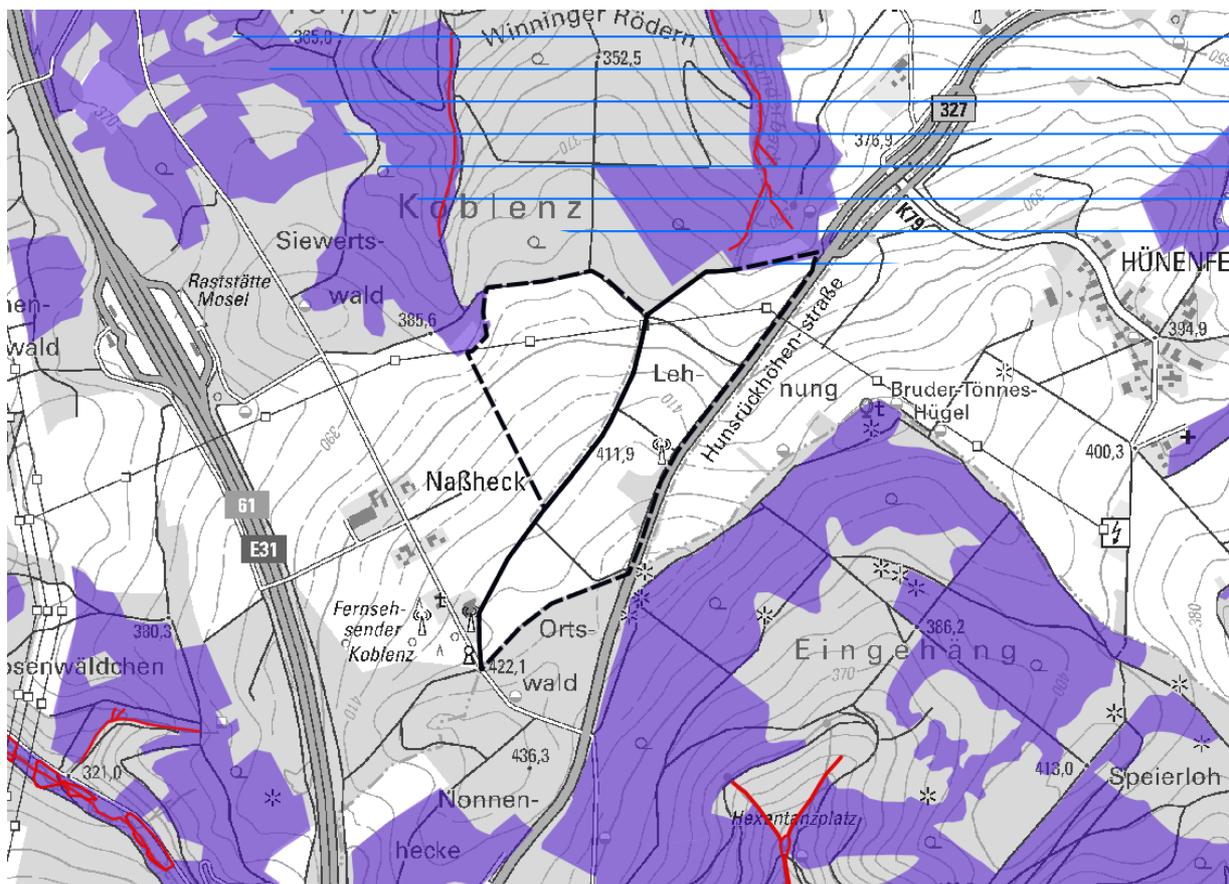


Abb. 8: Biotopkomplexe (lila) und gesetzlich geschützte Biotope (rot) in der Umgebung des Plangebietes (schwarz unterbrochen umrandet) und Verlauf der Gemarkungsgrenze (schwarz durchgezogene Linie), Teilfläche Waldesch östlich

Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Östlich der B 327 grenzt, außerhalb des Plangebietes, das Landschaftsschutzgebiet „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“ an.

Gemäß § 3 der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ vom 17. Mai 1979 ist Schutzzweck des Gebietes:

1. die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltales und seiner Seitentäler mit den das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen sowie



2. die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosionen in den Hanglagen.

Das Errichten baulicher Anlagen aller Art im Landschaftsschutzgebiet bedarf der Genehmigung (§ 4 Abs. 1). Die Genehmigung kann nur versagt werden, wenn *die Maßnahme dem Schutzzweck (§ 3) zuwiderläuft und eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks nicht durch Bedingungen oder Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden kann.*

Innerhalb der Antragsunterlagen zum Raumordnungsverfahren und des Antrags auf Zielabweichung wurde bereits eine Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsschutzgebiet inkl. Sichtbarkeitsanalyse erstellt. Diese ist den Unterlagen zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Es ist zusammenfassend von einer Verträglichkeit der Planung mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes auszugehen.

Waldflächen

Nördlich und südlich grenzen Waldflächen an das Plangebiet an. Es soll eine Haftungsverzichterklärung mit den betroffenen Waldbesitzern abgeschlossen werden, um diese von Haftungsschäden durch z. B. abbrechende Äste oder umstürzende Bäume freizustellen. Ein zusätzlicher Abstand zu den Waldflächen wird daher durch die Baugrenzen nicht dargestellt.

Abstände zu Gewässern

Nördlich des Geltungsbereiches liegt der Konderbach. Gemäß § 31 LWG bedürfen Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, einer Genehmigung. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen der Planung auf das Gewässer wird daher die Fläche innerhalb von 10 m von der Uferlinie von einer Bebauung ausgenommen. Dies wird durch den Verlauf der Baugrenze außerhalb des 10 m Bereiches um den Bachlauf umgesetzt.

Bauverbotszone

Da nach § 9 Absatz 2c Bundesfernstraßengesetz für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie keine Bauverbotszonen an Bundesstraßen gelten, werden die entsprechenden Abstände bei Ausweisung der Baugrenzen im Bebauungsplan nicht berücksichtigt.

Versorgungsträger

Durch das Plangebiet verlaufen Mittel- und Hochspannungsfreileitungen. Die Umsetzung von Baumaßnahmen innerhalb der im Plan dargestellten Schutzstreifen werden im Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies umfasst auch Vereinbarungen und Verträge zu Geh- und Fahrrechten und ggf. Haftungsverzichtserklärungen. Ziel der Planung ist eine möglichst effektive Flächenausnutzung innerhalb des Solarparks, die Flächen der Schutzstreifen und der Maststandorte werden daher nicht pauschal von einer Bebauung ausgenommen.



2.5 Planungs- und Standortalternativen

Innerhalb des Antrags zum Raumordnungsverfahren wurde eine umfassende Alternativenprüfung auf Ebene der gesamten Verbandsgemeinde Rhein-Mosel (ca. 16.431 ha) durchgeführt. Dabei wurden anhand relevanter Kriterien geeignete Flächen ermittelt, welche zur Errichtung einer PVA in Frage kommen. Die verbliebenen Flächen wurden aufgrund weiterer Kriterien, welche für eine tatsächliche Eignung relevant sind, weitergehend betrachtet. Im Ergebnis ist die gewählte Fläche in Waldesch und Dieblich das Gebiet mit der besten Eignung innerhalb der gesamten Verbandsgemeinde.

Die Überplanung der Fläche selbst mit den PV-Modulen, aber auch die Zuwegung, Bewirtschaftung und weitere Faktoren, wurden seit Projektstart laufend angepasst und weiterentwickelt, sodass die Planung letztendlich auf die effektivste Ausnutzung der Fläche bei Wahrung weiterer Interessen (Landwirtschaft, Naturschutz, Wirtschaftlichkeit etc.) abzielt.



3. Planung

3.1 Planungskonzeption

Die Ortsgemeinde Waldesch plant gemeinsam mit der angrenzenden Ortsgemeinde Dieblich und der Energieversorgung Mittelrhein AG die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Offenlandflächen entlang beider Gemarkungsgrenzen auf insg. rund 40 ha.

Die Planung sieht die Errichtung der Photovoltaikanlage in möglichst naturverträglicher Form vor. Der Standort weist eine nur geringe und punktuelle Fernwirkung auf. Randeingrünungen sorgen für eine gute Einbindung in die Landschaft. Die Flächen werden zukünftig extensiv bewirtschaftet (Schafbeweidung). Eine langfristige, ökologische Aufwertung des Gebiets leitet sich entsprechend ab. Durch die Nutzung von Stahlprofilen zur Errichtung der Modultische kommt es zu punktuellen und minimalen Eingriffen in das Bodengefüge durch Versiegelungen.

Geplant ist eine Anlage mit einer installierten Leistung von ca. 34.000 kW_p bzw. 34 MW_p. Davon entfallen auf die Gemeinde Waldesch rd. 16 MW_p. Der gesamte durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Mit der Anlage wird bilanziell der jährliche Strombedarf für circa 27.000 Menschen erzeugt, das heißt, nahezu der gesamte Bedarf aller Einwohner der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel kann so gedeckt werden.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die östlich liegende Bundesstraße B 327 erschlossen, von dort ausgehend über die bestehende Zufahrt zur Siedlung Naßheck. Zur weiteren und inneren Erschließung des Plangebietes wird ein geschotterter Weg, von der Erschließungsstraße von Naßheck ausgehend, in Richtung Norden angelegt.

Grün- und Freiflächen

Das Plangebiet wird überwiegend als Sondergebietsfläche festgesetzt. Die bestehenden Gehölze entlang der Gemarkungsgrenze im westlichen Teil des Plangebietes bleiben durch die Planung erhalten. Ebenso werden die östlich entlang der Bundesstraße bereits vorhandenen Gehölzbestände nicht durch die vorliegende Planung beeinträchtigt. Es wird eine zusätzliche Hecke als randliche Eingrünung entlang der Bundesstraße angepflanzt, um die Fläche optisch einzugrünen und Sichtbeziehungen zu minimieren.

Die als dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG unterliegende Grünlandfläche im nördlichen Teilbereich wird durch die Planung zum Erhalt festgesetzt und von einer Bebauung mit Solarmodulen ausgespart.

Die nicht versiegelten Flächen im Sondergebiet werden als extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen entwickelt (vgl. auch den nachfolgenden Abschnitt zu Versiegelungen).



Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser wird der Modulneigung folgend von diesen abgeleitet und fließt damit auf die Wiese zwischen und unter den Modulreihen, von wo aus die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen kann. Eine gezielte Versickerung oder Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt nicht. Auf Wegen oder an Trafostationen anfallendes Wasser versickert seitlich. Es findet entsprechend keine Veränderung der Entwässerung im Plangebiet statt.

Versiegelung

Die Versiegelungen im Plangebiet beschränken sich auf interne geschotterte Wirtschaftswege, welche im Rahmen des Baus der Anlage erforderlich werden, sowie auf notwendige Nebenanlagen (u. a. Transformatorstationen, ggf. Batteriespeicher) mit einer Fläche von wenigen Quadratmetern. Die Solarpaneele selbst stellen keine Versiegelung dar, da sie in erheblichem Abstand zum Erdboden aufgeständert errichtet und betrieben werden.

Immissionen

Für den Solarpark sind Immissionen nicht relevant, da kein dauerhafter menschlicher Aufenthalt auf den Flächen vorgesehen ist. Emissionen, ausgehend vom Solarpark, umfassen im Wesentlichen elektromagnetische Felder, ausgehend von Leitungen, welche für Lebewesen ungefährlich sind, sowie Reflexionen von Sonnenlicht auf den Oberflächen der Paneele. Hier wurden in den letzten Jahrzehnten erhebliche Fortschritte in der Minimierung der Reflexionsverluste durch speziell geformte Oberflächen erzielt, sodass eine potenzielle Blendwirkung nur gering vorhanden ist. Zur Reduktion der Blendwirkung auf die B 327 wird entlang der östlichen Grenze des Solarparks eine Strauchhecke zur Abschirmung von der Straße und damit einer Verringerung der Blendwirkung angelegt werden.

Aufgrund der Lage in geringer Entfernung zur B 327 sowie der Siedlung Naßheck wird im Voraus des Baugenehmigungsverfahrens ein Blendgutachten erstellt und ggf. notwendige Maßnahmen zur Verringerung der Blendwirkung in die Planung übernommen werden.

Vereinbarkeit mit der Flächennutzungsplanung

Die vorliegende Planung entspricht nicht den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan muss folglich angepasst werden.

Städtebauliche Kenndaten

Sondergebiet "Solarenergie"	19,70 ha
Fläche für Wald	0,32 ha
Grünfläche: Extensivwiese	3,18 ha
Grünfläche: Randliche Eingrünung (RE)	0,37 ha
Summe (Abweichung bedingt durch Rundung)	23,58 ha



3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Zur Verwirklichung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird ein **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“** gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik.

Es sind entsprechend nur bauliche Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen. Dies umfasst konkret Solarmodule inklusive Trägerkonstruktion, Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Leitungsgräben, sonstige Betriebsgebäude und -anlagen, Videoüberwachungssysteme, Batteriespeicher sowie Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen und Einfriedungen.

Neben der Errichtung einer Photovoltaikanlage sollen die Flächen in dem sonstigen Sondergebiet auch weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein (Schafbeweidung). Die Bodenoberfläche unter den Modulen wird dauerhaft als Extensivgrünland genutzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Sondergebietes wird über eine Grundflächenzahl von **0,6** definiert und damit auf das notwendige Maß begrenzt. Die Grundfläche ist dabei die im Sondergebiet überbaubare Fläche, welche nicht mit der versiegelten Fläche zu verwechseln ist. Um Sonnenenergie aufzufangen sind flächige Übershirmungen des Bodens erforderlich, diese befinden sich jedoch in erheblichem Abstand zu diesem und sind auf fundamentfreien Unterkonstruktionen verankert. Neben der durch die Solarmodule übershirmten Flächen zählt auch die versiegelte Fläche, bspw. durch Transformatorstationen in die Grundfläche hinein.

Die Grundflächenzahl von 0,6 wird in Anlehnung an die ökologischen Mindestkriterien für Freiflächen-Solaranlagen gemäß §37 Abs. 1a EEG festgesetzt.

Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Solarmodulen mit einem Reihenabstand von mindestens **3,5 m** zueinander auf in den Boden gerammten Trägerkonstruktionen aus z. B. verzinktem Stahl. Diese Reihenabstände ermöglichen eine Besonnung der Streifen zwischen den Modulen zur Schaffung artenreicher Lebensräume (Entwicklung von Extensivgrünland). Es wird festgesetzt, dass die untere Kante (Traufhöhe) der Modultische einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweist, um eine durchgehende Vegetationsentwicklung sicherzustellen. Hieraus ergibt sich, dass Licht, Luft und Wasser problemlos auch unter die Paneele gelangen, eine effektive Beanspruchung des Bodens damit also nicht erfolgt.

Eine mögliche Bebauung innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Schutzstreifen unterhalb der Freileitungen soll nur im Einvernehmen mit dem jeweiligen Versorgungsträger ermöglicht werden. Eine Baubeschränkung auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt nicht, um ausreichend Planungsflexibilität zu gewährleisten.



Um das nördlich an das Plangebiet angrenzende Gewässer „Konderbach“ vor Einflüssen zu schützen, wird ein Bereich von 10 m um das Gewässer, dargestellt durch Baugrenzen, von einer Bebauung mit der Photovoltaikanlage freigehalten.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von technischen und sonstigen Nebenanlagen wird mit **5,0 m** festgesetzt. Dies ist beabsichtigt, um die Höhenentwicklung der Photovoltaikanlage sowie der erforderlichen Nebenanlagen eindeutig zu bestimmen. Hiervon ausgenommen sind Videoüberwachungssysteme, welche die übrigen baulichen Anlagen zwangsläufig überragen müssen. Zur Gewährleistung einer vollständigen Überwachung des Solarparks wird eine Höhe dieser Überwachungssysteme von maximal **8,0 m** festgesetzt.

Die Höhe wird dabei auf das anstehende Gelände bezogen, welches wiederum über - in der Planzeichnung dargestellte - Höhenlinien festgesetzt ist. Dies ist beabsichtigt, um die Höhenentwicklung des Solarparks eindeutig zu bestimmen und die Planung landschaftlich angepasst zu realisieren.

Eine mögliche Höhenbeschränkung bei einer möglichen Bebauung der Schutzstreifen unterhalb der Freileitungen soll entsprechend der Hinweise der Textfestsetzungen in einer Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem jeweiligen Versorgungsträger definiert werden.

Es wird festgesetzt, dass die untere Kante der Solarmodule (Traufhöhe) mindestens **0,8 m** zum Boden beträgt, um eine durchgehende Vegetation sicherzustellen. Damit kann Licht, Luft und Wasser problemlos auch unter die Paneele gelangen, eine effektive Beanspruchung des Bodens erfolgt damit nicht.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen bestimmen den überbaubaren Bereich des Gebiets. Sie orientieren sich an der, im Rahmen der festgesetzten Sondergebietsflächen maximal möglichen, Ausnutzung der Flächen. Einzig Einfriedungen und Erschließungsanlagen (in Form von Schotterpisten als Zufahrt zu den Solaranlagen im Übergang zu den bestehenden Wegeflächen) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Hierdurch werden eine nahtlose Erschließung sowie der Schutz der Anlagen vor unbefugtem Zutritt gewährleistet.

Nebenanlagen

Versorgungsanlagen wie z. B. Wechselrichter zählen zu den Nebenanlagen. Diese sind nur innerhalb der Baugrenzen und somit im Verbund mit den Solarpaneelen zulässig. Hierdurch wird eine geordnete Struktur der baulichen Anlagen gewährleistet.

Einfriedungen und Erschließungsanlagen (in Form von Zuwegungen zur Photovoltaik-Anlage im Übergang zu den bestehenden Wegeflächen) sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Hierdurch werden eine nahtlose Erschließung sowie der Schutz der Anlagen vor unbefugtem Zutritt gewährleistet.



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Der Zugang zu den Maststandorten für die Versorgungsträger wird in einer Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem jeweiligen Versorgungsträger nach Konkretisierung der Planung des Solarparks gesichert. Der Vorhabenträger stellt die räumliche Erreichbarkeit (bspw. Breite der Zuwegungen, Schließenanlagen usw.) in Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger sicher.

3.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um eine landschaftsangepasste Ausführung zu gewährleisten sind nur transparente Einfriedungen zulässig. Mauern, blickdichte Verbauungen oder Einflechtungen würden das Gebiet in unangemessener Weise auf technische Art von der Umgebung abschirmen und gleichzeitig aufgrund ihrer Länge eine erhebliche optische Wirkung entfalten. Um Anforderungen der Verkehrssicherheit Rechnung zu tragen, dürfen ausnahmsweise intransparente Sichtschutzvorhänge eingesetzt werden, sofern dies aus Gründen der Verkehrssicherheit (Vermeidung von Blendung durch Reflexionen an den Solarmodulen) erforderlich sein sollte.

Der Bodenabstand von Zaunanlagen dient dem Artenschutz und der Durchlässigkeit des Gebietes für kleinere Tierarten wie z. B. Wildkatzen, welche sich an Zaunanlagen verletzen können. Mit dem Bodenabstand ist eine direkte Querung des Gebiets für zahlreiche Tierarten weiterhin uneingeschränkt möglich.

3.4 Landespflegerische Festsetzungen

Oberflächenbefestigungen

Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen für die internen Erschließungsanlagen kann die Versickerung von Niederschlagswasser in Bereichen von Wegen weiterhin erfolgen, die Menge anfallenden Oberflächenwassers kann damit verringert werden. Für Nebenanlagen (bspw. Transformatorstationen oder Batteriespeicher) kann eine wasserundurchlässige Oberflächenbefestigung aus technischen Gründen erforderlich sein. Entstehendes Oberflächenwasser kann seitlich versickern.

Schaffung einer Extensivwiese

Die Fläche der PV-Anlage wird unter und zwischen den Modulen extensiv bewirtschaftet, um eine möglichst artenreiche und damit ökologisch hochwertige Wiesengesellschaft auf der Fläche zu etablieren. Die Reihen der Solarmodule sind zusätzlich in einem Abstand von mindestens 3,50 m zueinander zu errichten. Dies gewährleistet, dass eine ausreichende Fläche zwischen den Modulen von der Sonne beschienen werden kann. Die Wiese kann damit einen wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen, gleichzeitig wirkt die Maßnahme bodenverbessernd.

Extensivwiese: Erhalt artenreicher Wiese

Aufgrund des vorhandenen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG wird ein Teil der Grünlandflächen von dem Bauvorhaben ausgeschlossen. Damit wird die Wiesenfläche langfristig erhalten, potenziell negative Auswirkungen durch eine Verschattung der Wiese durch die Solarmodule werden vermieden.



Randliche Eingrünung

Es ist eine randliche Eingrünung entlang der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Diese schirmt die Anlage optisch ab und verringert Sichtbeziehungen von Bereichen außerhalb des Plangebietes. Die Anpflanzung der Hecke kann außerdem die Wald- und Gehölzflächen außerhalb des Plangebietes miteinander vernetzen. Zur Anpflanzung sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Erhalt von Bäumen

Der am westlichen Rand des Plangebietes vorhandene Baumbestand soll langfristig erhalten bleiben. Dadurch sollen diese Biotopstrukturen als Nahrungshabitat und Lebensraum für Tiere erhalten bleiben.

Vermeidungsmaßnahmen

Es sind Maßnahmen zu ergreifen, um die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch die Planung zu vermeiden. Die Maßnahmen sind in die Hinweise der Textfestsetzungen übernommen, für explizite Ausführungen wird auf den Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.



4. Ver- und Entsorgung

4.1 Wasser/ Abwasser/ Abfall/ Telekommunikation

Es besteht kein Bedarf für entsprechende Ver- und Entsorgungsanlagen zur Einrichtung und Betrieb des Solarparks. Die Einrichtung einer Wasserleitung kann, im Rahmen einer späteren Beweidung, vorgesehen werden, ist aber nicht zwingend erforderlich. Eine Anbindung des Solarparks an das Festnetz ist nicht vorgesehen. Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

4.2 Energieversorgung

Die Netzverknüpfung des geplanten Solarparks erfolgt im Mittelspannungsnetz des regionalen Energieversorgers. Hierzu ist aktuell der Anschluss über ein Erdkabel an das rund 1 km (Luftlinie) entfernte Umspannwerk Hünenfeld vorgesehen.

5. Bodenordnung

Die Flächen befinden sich im Besitz der Ortsgemeinde Waldesch, eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

6. Realisierung und Kosten

Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten der Realisierung und Erschließung.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Francesca Schäfer/bo
M. Sc. BioGeoWissenschaften
Boppard -Buchholz, Juni 2025