

# **Bebauungsplan**

„Sondergebiet Photovoltaikanlage Grünebacher Hütte“



der Ortsgemeinde Grünebach

**Zusammenfassende Erklärung**  
gem. § 10a BauGB

Ortsgemeinde Grünebach  
Flur 1

## 1. Planerfordernis

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

In der Sitzung vom 8.12.2020 hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Grünebach den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grünebacher Hütte“ gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.12.2020.

Ziel des Bebauungsplanes ist die zeitnahe Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Die Ortsgemeinde Grünebach möchte einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau erneuerbarer Energien leisten. In Zeiten des Klimawandels und der Energiewende nach dem 11.03.2011 ist es von allgemeinem volkswirtschaftlichen Interesse, fossile Energieträger zur CO<sup>2</sup>-Einsparung durch erneuerbare Energien zu ersetzen. Dem wird vom Gesetzgeber durch das „Gesetz für den Vorrang erneuerbare Energien“ (EEG) Rechnung getragen. Hiermit werden die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen geregelt, welches letztmalig im Jahr 2017 novelliert und ergänzt wurde.

Die im Geltungsbereich betroffenen Flächen befinden sich im Bereich der „Grünebacher Hütte“. Hierbei handelt es sich um einen der ältesten Gewerbestandorte in der Region. Bereits 1738 war hier die Neugrünebacher Hütte entstanden. Die betroffene Fläche wurde zuletzt als Lager- und Betriebsplatz eines angrenzenden Logistikunternehmens genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Nachnutzung der betroffenen Fläche festgelegt werden. Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet zur Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie ausgewiesen. Ein Bauantrag zur Errichtung einer Photovoltaikanlage wurde bei der unteren Bauaufsichtsbehörde bereits gestellt.

Für die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Wegen der Ausweisung dieser Flächen als Sondergebiet ist der Bebauungsplan faktisch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er weicht in dem Bereich der gewerblichen Baufläche und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft ab.

Aufgrund der Abweichung zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans der bisherigen Verbandsgemeinde Betzdorf soll der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grünebacher Hütte“ geändert werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den vom Geltungsbereich betroffenen Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) – Photovoltaikanlagen – gem. § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt werden. Der Verbandsgemeinderat Betzdorf-Gebhardshain hat in seiner öf-

fentlichen Sitzung am 24.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, diesbezüglich das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der bisherigen Verbandsgemeinde Betzdorf im Parallelverfahren durchzuführen.

Die von der vorliegenden Planung berührten Umweltbelange wurden im Rahmen des Umweltberichtes und einer Natur 2000-Verträglichkeitsprognose (Vorprüfung zum FFH-Gebiet „Sieg“ (Kennung FFH-5212-302) und Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet „Westerwald“ (Kennung VSG-5312-401) unter Berücksichtigung der §§ 34 f BnatSchG und der FFH-Richtlinie) untersucht und bewertet.

Damit wird eine für die Umwelt verträgliche Realisierung der Planung sichergestellt.

Die Bebauungsplanaufstellung wurde mit den nachfolgenden Planungsschritten durchgeführt:

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss	8.12.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	18.12.2020
Billigung des Vorentwurfs Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigem. Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB	8.12.2020
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	18.12.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	18.12.2020 - 8.01.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	18.12.2020
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit Billigung des Entwurfs, Offenlagenbeschluss	07.04.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	26.04.2021
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplanes	23.04.2021
Offenlage des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB	03.05.2021 - 04.06.2021
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	21.06.2021
Satzungsbeschluss	21.06.2021

In Bezug auf die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich folgende Sachverhalte:

## 2. Frühzeitige Beteiligungen

### 2.1. Frühzeitige Informationen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag im Zeitraum vom 18.12.2020 bis 8.1.2021 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain während der allgemeinen Öffnungszeiten und zusätzlich im Internet zu jedermanns Einsicht aus. Hier wurde der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

### 2.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 18.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten.

Das **Forstamt Altenkirchen** hat keine forstfachlichen Bedenken vorgebracht, da kein Wald primär betroffen ist. Allerdings wurde auf die Vollzugshinweise zur „Landesverordnung über Gebiete für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ und den erforderlichen Abstand zu Waldflächen hingewiesen.

Die erforderlichen Waldabstände wurden bei der Planung berücksichtigt und konnten eingehalten werden.

Die **Deutsche Bahn AG** brachte vorwiegend Anregungen zur Bautätigkeit vor. Darüber hinaus sollten Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen werden und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Die Bahnstrecken liegen im südlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Nach derzeitigem Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen bei fest montierten Solarmodulen in den Morgen- bzw. den Abendstunden auf, wenn die Sonne tief steht. Bei tiefstehender Sonne können Reflexblendungen östlich und westlich der Anlage auftreten. Durch die dann ebenfalls (in Blickrichtung) tief stehende Sonne werden diese Störungen jedoch relativiert, da die Reflexion der Solarmodule von der Direktblendung der Sonne überlagert wird. Zudem wird der Geltungsbereich und die Bahnstrecke durch den Daadebach getrennt. Entlang des Plangebietes und des Daadebaches besteht ein ausgeprägter Gehölzbestand, der in seiner natürlichen Gestalt zu erhalten ist und zusätzlichen Blendschutz für die Bahnstrecke bietet.

Die **Deutsche Telekom** und die Verbandsgemeindewerke weisen auf Bestandsleitungen hin.

Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Abwasserleitung des Abwasserzweckverband Betzdorf-Kirchen-Daaden wurde nachrichtlich in der Planurkunde eingearbeitet und die Hinweise wurden in den Textfestsetzungen des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz** teilt mit, dass in dem betroffenen Bereich bisher keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vorliegen, der Planbereich aber aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft wird.

Die Hinweise und Anmerkungen bezüglich des Erdbaus wurden in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Die **Kreisverwaltung Altenkirchen** wies u.a. darauf hin, dass alle Festsetzungen einer Rechtsgrundlage bedürfen und der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan entwickelt sei. Zudem wurden Anregungen aus landes-, ortsplanerischer-, brandschutztechnischer-, wasserbehördlicher-, naturschutzbehördlicher- und abfallbehördlicher Sicht vorgetragen.

Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes verfügen über eine Rechtsgrundlage.

Die Hinweise aus landesplanerischer Sicht wurden im weiteren Bebauungsplanverfahren beachtet und entsprechende Nachweise vorgelegt.

Der vorgesehene Bebauungsplan mit der Festsetzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie weicht von den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes ab. Entsprechend dem Vorschlag der Kreisverwaltung Altenkirchen hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Umweltbericht und die überschlägigen Natura 2000-Vorprüfungen zu möglichen Beeinträchtigungen des benachbarten Vogelschutz- und FFH-Gebietes wurden erstellt und es kann nachgewiesen werden, dass mit dem vorgesehen Planvorhaben keine negativen Auswirkungen auf das benachbarte Natura 2000-Gebiet ausgehen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Umweltauswirkungen ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung handelt es sich um:

- Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbilds durch die Installation einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (einschließlich der Solarmodule und der Zaunanlage) als landschaftsfremde Elemente
- Verlust der Vegetation durch die Bauarbeiten zur Errichtung des Solaparks
- Geringfügige Veränderung des Wasserhaushaltes im Bereich der mit Modulen überstellten Fläche

Der Umweltbericht mit integrierter Grünordnung zeigt Maßnahmen auf, welche der Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen dienen. Im Rahmen der Abwägung fanden die Maßnahmen Eingang in die verbindliche Planung. Vorgesehen sind u.a.:

- Anlage einer Sichtschutzhecke zur Eingrünung der Photovoltaikanlage im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze außerhalb der Zaunanlage, die Sicherung der vorh. Begrünung im Süden und im Norden der Fläche.
- Dauerhafte Entwicklung einer artenreichen Ruderalfläche unter und zwischen den Modulen innerhalb der Zaunanlage.
- Begrenzung der Höhe der Solarmodule, der technischen Nebenanlagen und der Einzäunung auf das notwendige Mindestmaß

Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen können die voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Dies ist zum einen darin begründet, dass die bislang brachliegende Schotterfläche durch eine extensive und artenreiche Ruderalfläche aufgewertet wird und sich somit für viele Tierarten neue Lebensraumangebote ergeben und die Vielfalt an Pflanzen erhöht wird, zum anderen wird der Solarpark durch die Standortwahl und die neu geschaffene Sichtschutzhecke in die umgebende Landschaft eingebunden.

Einzelheiten zur Umweltprüfung werden im Umweltbericht und den Natura 2000-Verträglichkeitsprognosen (VSG-Vorprüfung, FFH-Vorprüfung) dargestellt und sind Anlage der Begründung.

Die Planurkunde und die Textfestsetzungen wurden aufgrund der naturschutzrechtlichen Stellungnahme ergänzt und angepasst.

### 3. Förmliche Beteiligungen

#### 3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nach der Bekanntmachung am 23.4.2021 fand im Zeitraum vom 03.05. – 04.06.2021 die Offenlage des Bebauungsplanes statt. Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

#### 3.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 26.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planung gebeten.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** weist darauf hin, dass die Kreisverwaltung Altenkirchen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes eine Stellungnahme mit Verweis auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde abgegeben hat.

Die Anregungen und Hinweise hierzu wurden bei der weiteren Planung beachtet.

Die **Kreisverwaltung Altenkirchen** hat Anregungen aus orts-, landesplanerischer-, brandschutztechnischer- und naturschutzbehördlicher Sicht vorgetragen.

Die **Ortsplanung** verwies auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung und machte darauf aufmerksam, dass die Erschließung dauerhaft gesichert und der Geltungsbereich des Plangebietes auf die gesamte im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche erweitert werden sollte. Außerdem wird geraten, die Textfestsetzungen aus den Vollzugshinweisen zur Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten in der Fassung vom 5.11.2018 vollständig zu übernehmen.

Da sich die bisher ungeplante Fläche im privaten Eigentum befindet und deren spätere Nutzung noch nicht konkret absehbar ist, ist eine Ausweitung des Geltungsbereiches derzeit nicht erforderlich. Da sich der vordere Grundstücksbereich demnach außerhalb des Plangebietes befindet, ist eine planungsrechtliche Sicherstellung der Erschließung nicht möglich. Die Zuwegung zum Plangebiet soll durch die Eintragung einer öffentlich-rechtlichen Zuwegungsbaulast gesichert werden.

Die Übernahme der aus den Vollzugshinweisen zur Landesverordnung über Gebote für Solaranlage auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten ist eine Empfehlung aber nicht zwingend. Eine Beschränkung der wasserundurchlässigen Befestigungen auf ein Mindestmaß mit nicht mehr als 2 % der Gesamtfläche der PV-Anlage, die grundsätzliche Durchlässigkeit für Kleinsäuger von Zaunanlagen und deren land-

schaftsangepasste Einfärbung sowie die Eingrünung einer 3-reihigen Sichtschutzpflanzung wurden in dem Entwurf der Textfestsetzungen ergänzt.

Die Fachabteilung **Brandschutz** machte insbesondere auf die erforderliche Löschwassermenge zur Sicherstellung des Grundschutzes aufmerksam. Zur Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden gefordert.

Die Annahme dieser Mengen gelten allerdings bei Gewerbegebieten. Das Arbeitsblatt W 405 gibt für verschiedene Baugebiete Richtwerte für den Löschwasserbedarf vor, der über einen Zeitraum von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um das Objekt erstreckenden Löschbereiches gedeckt werden muss. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist objektkonkret nicht anwendbar, da das Bauvorhaben nicht mit den im Arbeitsblatt genannten Baugebieten vergleichbar ist. Das geplante Bauvorhaben sieht anders als die Gebiete im Arbeitsblatt keine Gebäude vor, welche dem zeitweiligen oder ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Es sind weder die brandtechnischen Eigenschaften eines Gewerbe- oder Industrieobjekts ableitbar, noch die eines Wohngebietes, einer Kleinsiedlung oder eine Wochenendhausgebietes.

Es stellt sich die Frage, was an der baulichen Anlage selbst brennen kann. Nach Angabe der Hersteller bestehen solche Photovoltaikanlagen i.d.R. aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Als Brandlast können hier die Kabel und Teile der PV-Module selbst angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Flächen- (Rasen)brand kommen. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 erscheint daher entbehrlich.

Nach Aussage der Verbandsgemeindewerke Betzdorf-Gebhardshain befinden sich zwei an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten im Radius von 300 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Hierdurch kann eine Löschwassermenge von ca. 650 l/min (39 m<sup>3</sup>/h) bereitgestellt werden. Diese Wassermenge wird nach Rücksprache mit dem Brandsachverständigen Maik Dörner der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain als ausreichend angesehen, zumal kein regelmäßiger Aufenthaltsbereich von Personen betroffen ist. Die vorhandenen Löschwassermengen sprechen dem Vorhaben nicht entgegen. Darüber hinaus werden die Löschwassermengen Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens werden, da als Festsetzungsmöglichkeit für ein Bebauungsplan ausschließlich der in § 9 BauGB enthaltene Katalog zulässiger Festsetzungen zur Verfügung steht.

Die weiteren Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, sie führten zu keinen Änderungen oder Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Fachabteilung **Naturschutz** hat erklärt, dass dem Betreiber des Solarparks die zeitweise nicht unerhebliche Beschattung der südlichen Solarzellen

bewusst sein muss. Ein Rückschnitt der verschattenden Gehölze im Vogelschutzgebiet ist ausdrücklich nicht gewollt und die hieraus entstehenden Mindererträge müssen in Kauf genommen werden. Nach der Einarbeitung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung werden ansonsten keine weiteren Anregungen vorgebracht.

#### 4. Satzungsbeschluss

In der Sitzung am 21.06.2021 beriet der Ortsgemeinderat Grünebach über die Stellungnahmen im Detail und fasste im Einzelnen Beschlüsse dazu. Es waren keine inhaltlichen Änderungen erforderlich, so dass in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst wurde.

Nach Vervollständigung der Unterlagen wird der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt und nach Genehmigung bekanntgemacht, wodurch er in Kraft tritt.

Grünebach, den

01.07.2021



Mike Pfeifer  
Ortsbürgermeister