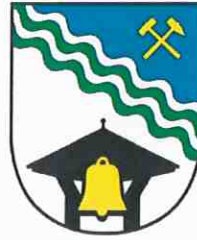


Bebauungsplan

„Sondergebiet Photovoltaikanlage Grünebacher Hütte“



der Ortsgemeinde Grünebach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde: Betzdorf-Gebhardshain

Ortsgemeinde Grünebach
Flur 1

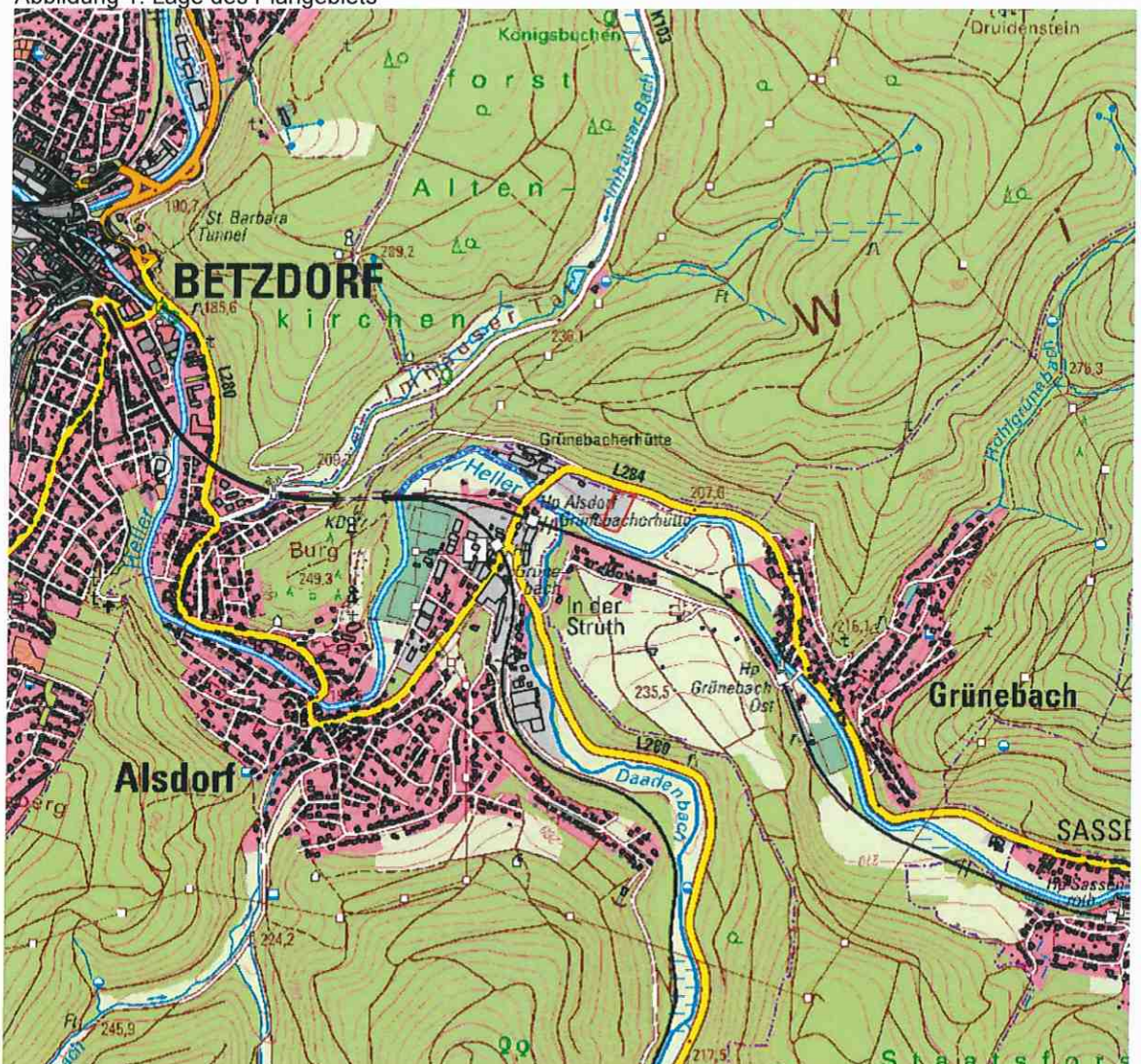
Planfassung für den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

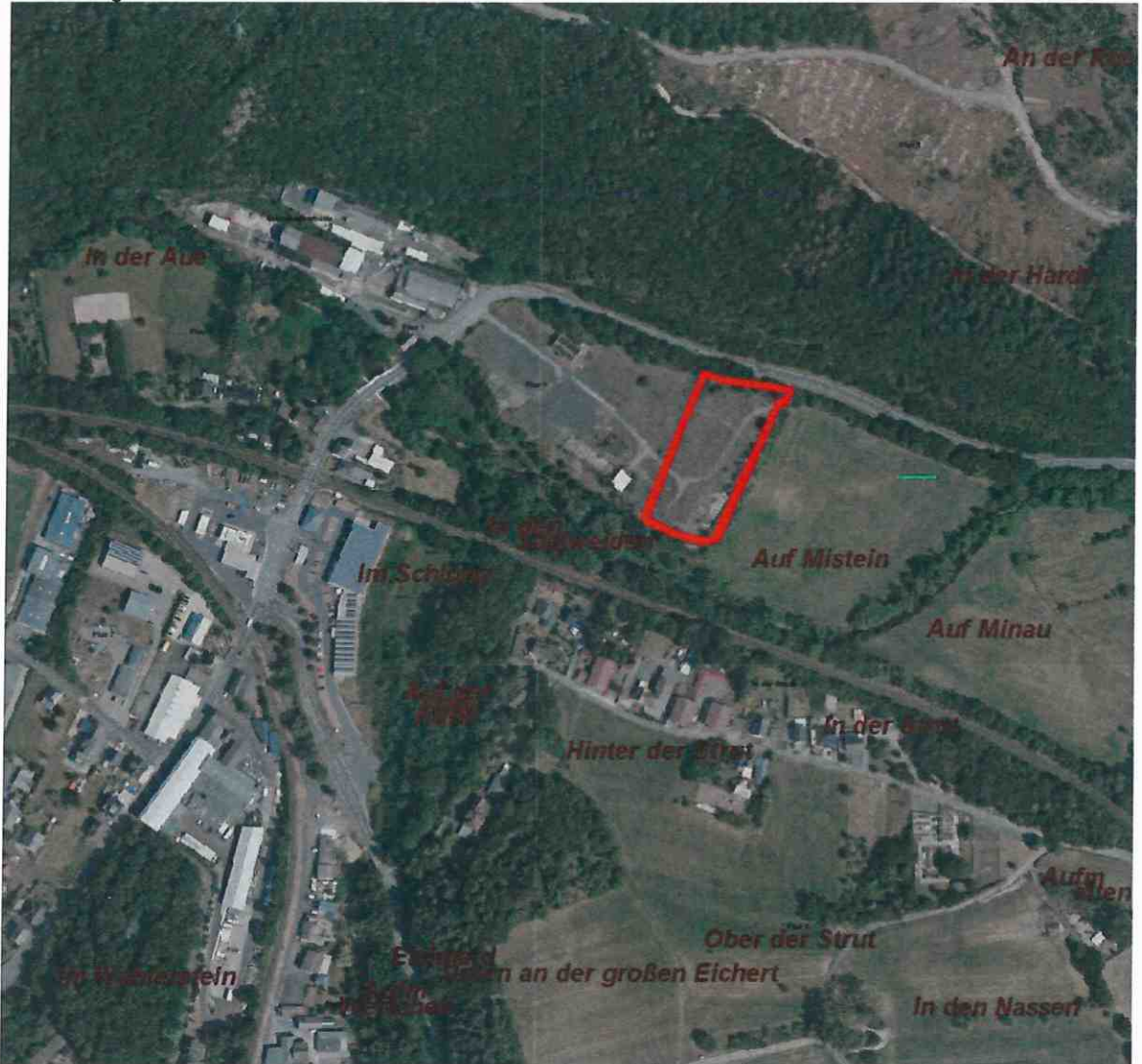
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt. Im Norden durch die Landesstraße L 284, im Westen durch eine Linie innerhalb des seit Jahrzehnten genutzten gewerblichen Betriebsgeländes. Im Süden durch den Fußpunkt der Anschüttungsböschung des Geländes, in ca. 20 m Abstand zur Heller (Gewässer 2. Ordnung) und ca. 40 m Abstand zur der Bahnstrecke Betzdorf-Haiger. Im Osten durch den Fußpunkt der Anschüttungsböschung, angrenzend an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Fläche des Plangebiets umfasst einschl. Grünflächen ca. 9.170 m², der Anteil der Sondergebietsfläche beträgt ca. 7.330 m².

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25)

Abbildung 2: Luftbild



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Orthofotos aus Ingradaweb)

1.2 Verfahrensübersicht

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	8.12.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	18.12.2020
Billigung des Vorentwurfs	
Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen. 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	07.04.2021
Billigung des Entwurfs, Offenlagenbeschluss	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
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

1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Ortsgemeinderat Grünebach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 8.12.2020 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grünebacher Hütte“ aufzustellen.

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 CO²-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. Die Historie des Grundstücks wird unter 4.1 näher beschrieben.

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 im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Aufgrund seiner Exposition und Struktur wurde das Gebiet als geeignet für die Nutzung von Sonnenenergie identifiziert, so dass durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtliche Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes erfolgen soll. Ausführungen zum Flächennutzungsplan können dem Kapitel 1.4.3. entnommen werden.

1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

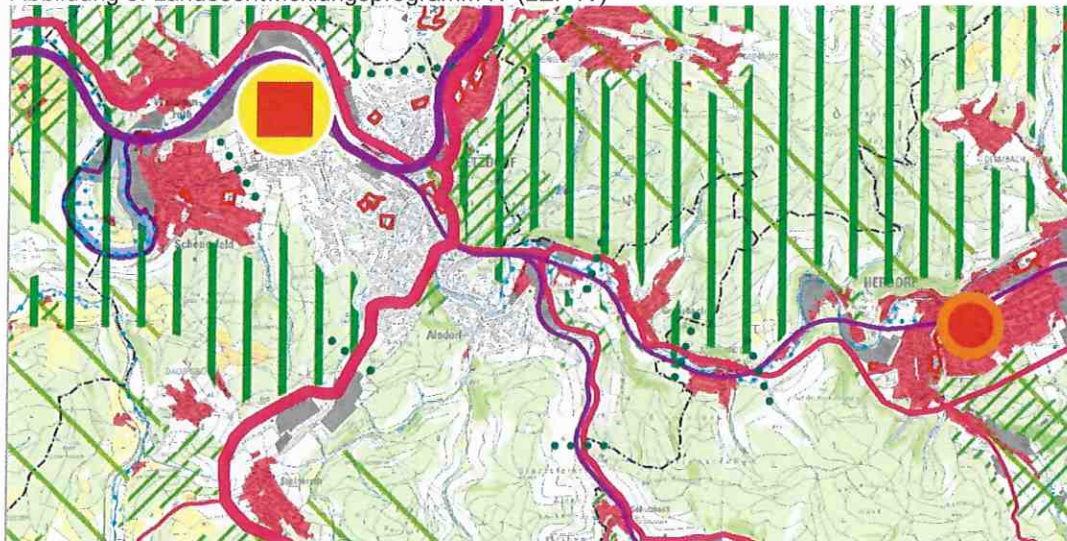
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet.

Die Ortsgemeinde Grünebach liegt innerhalb des Mittelbereiches Betzdorf/Kirchen/Wissen und im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Die Zentren erreichbarkeit und –auswahl ist mit max. 3 Zentren in bis zu 30 Pkw-Minuten niedrig bzw. im südlichen Teil der Verbandsgemeinde sogar noch geringer.

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe von landesweit historischen Kulturlandschaften. Die Ortsgemeinde Grünebach ist umgeben von einem landesweit bedeutsamen Raum für Erholung und Tourismus sowie einem Raum für großräumig bedeutsamen Freiraumschutz.

Abbildung 3: Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)



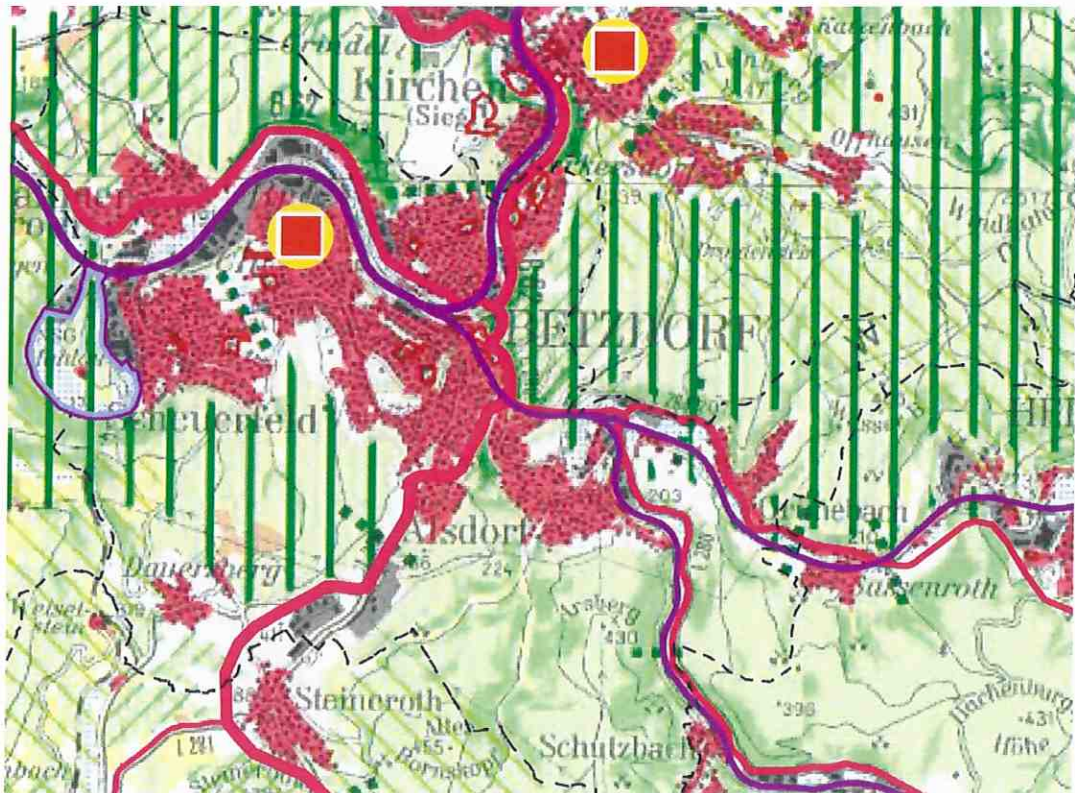
Auszug aus dem Geoportal Rheinland-Pfalz

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 ROG n.F. i.V.m. § 11 Abs. 1 ROG a.F. i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 4 LPIG am 11. Dezember 2017 wirksam geworden.

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald



(Gesamtkarte)

Demnach und aufgrund von Text und Textarten des RROP wird das Plan-
gebiet als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt.

Für den Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Betzdorf ist die fol-
gende Aussage im RROP enthalten:

- Lage im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und
Schwerpunktraum

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen
und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist
§ 4 Abs. 1 ROG. Ziele der Raumordnung sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG
verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder
bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewoge-
nen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen
zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche
Bauleitverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der
Raumordnung handelt es sich hingegen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um
Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorga-
ben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für
nachgeordnete Bauleitverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

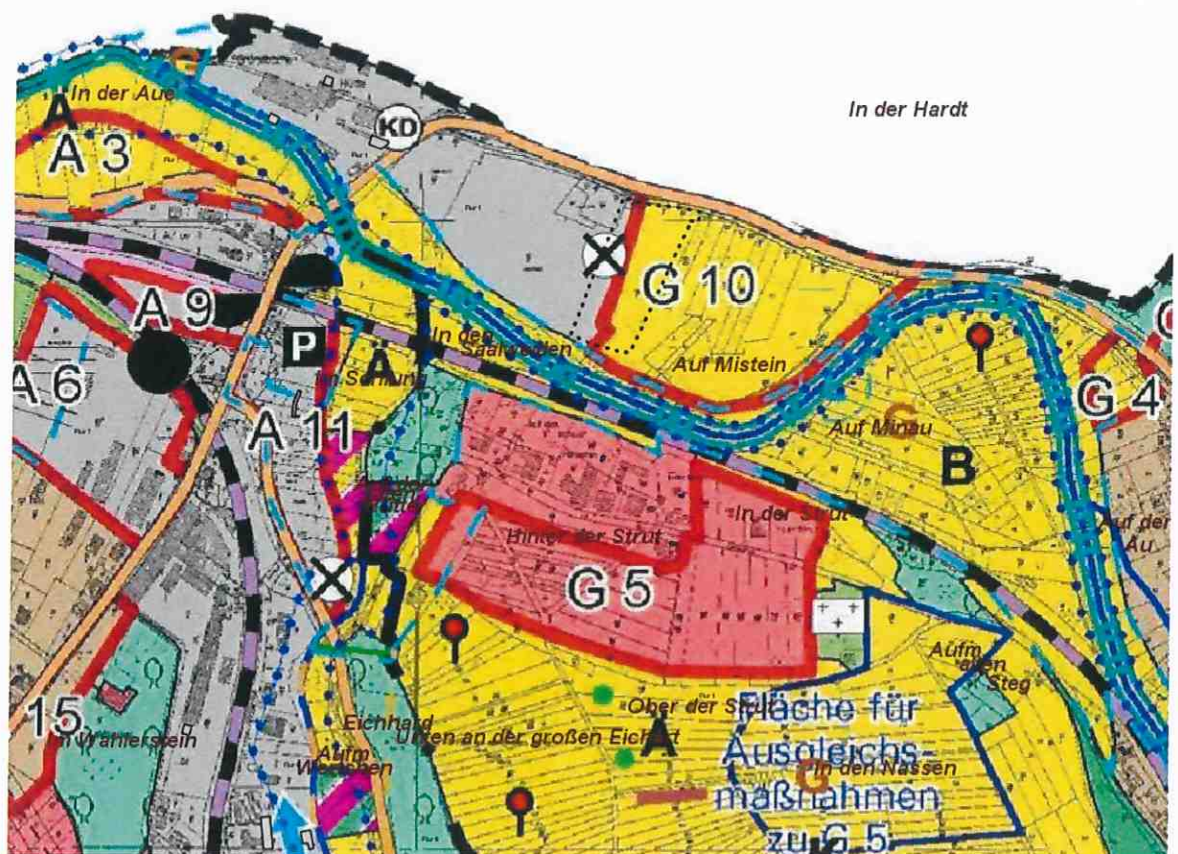
Laut dem Landesplanungsgesetz und dem Landesentwicklungsprogramm
Rheinland-Pfalz sollen Photovoltaikanlagen vorrangig auf baulich vorge-
prägten Anlagen oder Flächen errichtet werden, von denen keine gravie-
renden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds ausgehen. Das Gesetz
zum Vorrang erneuerbarer Energien (EEG), in der Fassung von 2017, re-
gelt die Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im § 37 Absatz 1
Nummer 3 Buchstaben a bis g.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Betzdorf stellt für einen Teil des in Rede stehenden Bereichs eine „gewerbliche Baufläche“, für den anderen Bereich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft – Offenland - gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 (G10) wurde eine Teilfläche der zuvor gänzlich als Gewerbegebiet dargestellten Fläche, wegen der Darstellung als Überschwemmungsgebiet (auf Grund von Arbeitskarten aus preußischer Zeit seit 1912) zurückgenommen und planerisch als Offenland dargestellt. Durch Rechtsverordnung vom 11.5.2016 hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) in Koblenz nach Abschluss des Behörden- und Öffentlichkeitsverfahrens das Überschwemmungsgebiet an der Heller durch Veröffentlichung im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz am 23.5.2016 verbindlich festgesetzt. Diese Festsetzung berücksichtigt nun die tatsächlichen Gegebenheiten. Die gewerblich genutzten und die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfassten Sondergebietsflächen liegen nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Heller.

Der Grund für die damalige Änderung des Flächennutzungsplanes ist dadurch faktisch entfallen. Tatsächlich werden keine Offenlandflächen in Anspruch genommen.

Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Betzdorf



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 öffentlichen Sitzung am 24.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. S. 1728) geändert worden ist, beschlossen, diesbezüglich das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der bisherigen Verbandsgemeinde Betzdorf im Parallelverfahren einzuleiten. Möglich wäre nach Auffassung der Ortsgemeinde auch ein vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs.4 BauGB, da der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen stehen wird (Wiedernutzbarmachung brach gefallener gewerblicher Siedlungsflächen) und die Dringlichkeit darin besteht, dass eine absehbare Verzögerung der Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Zeitdauer des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes, ein Abschmelzen der Einspeisevergütung des Investors der Photovoltaikanlage zur Folge hat, das die Wirtschaftlichkeit des Projekts und damit den Zweck des Bebauungsplanes gefährdet. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren, nach § 13 a BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Siedlungsflächen, das von der Ortsgemeinde angestrebt wurde, wurde von der Kreisverwaltung jedoch als nicht anwendbar und nicht zielführend beurteilt.

Aufgrund des Landesgesetzes über die Gebietsänderungen der Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain vom 08.03.2016 (in Kraft getreten am 19.03.2016)) hat die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain gemäß § 14 Abs. 2 des Landesgesetzes bis zum 01.01.2022 darüber hinaus einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen.

1.4.4 Schutzgebiete

Die betroffene Sondergebietsfläche des Bebauungsplanes befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet, grenzt aber nördlich, östlich und südlich an das Vogelschutzgebiet „Westerwald“. Zudem befindet sich südlich das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) Sieg. FFH-Gebiete sind spezielle europäische Schutzgebiete in Natur- und Landschaftsschutz, die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesen wurden und zum Schutz von Pflanzen (Flora), Tieren (Fauna) und Lebensraumtypen (Habitaten) dienen.

Die Auswirkungen der Planungen auf die zuvor genannten Gebiete wurden untersucht und im Umweltbericht bzw. in der überschlägigen Natura-2000-Vorprüfung zu möglichen Beeinträchtigungen des benachbarten Vogelschutzgebietes und FFH-Gebietes „Sieg“ (mit Heller als maßgebenden Fluss) dargestellt.

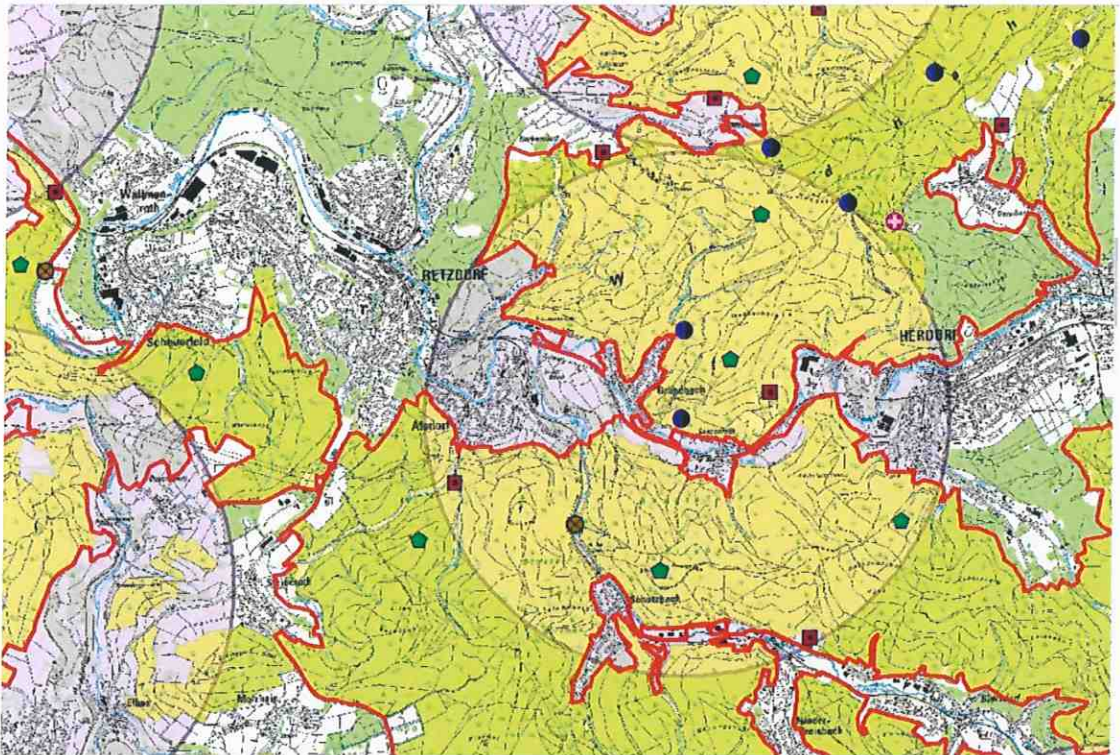


Abbildung 6: angrenzendes Vogelschutzgebiet „Westerwald“

Abbildung 7: angrenzendes Vogelschutzgebiet „Westerwald“



Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP

Abbildung 8: FFH-Gebiet Sieg



Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Stand: Neufassung durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 | 3786
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. I S. 112)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juni 2020 (GVBl. I S. 244)
- Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

- Landesnaturschutzgesetz (LnatSchG) i.d.F. vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 238), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. I S. 58)

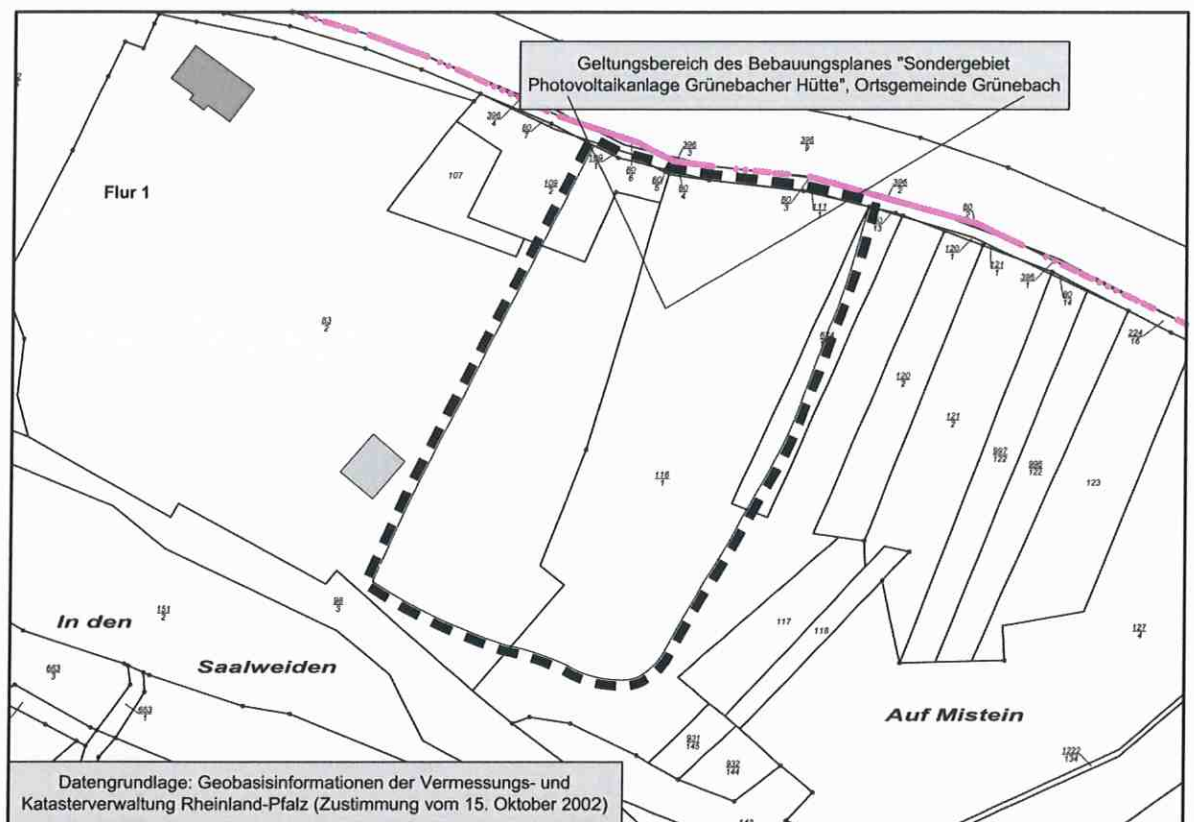
2.2 Planungsgrundlagen

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – Zustimmung vom 15. Oktober 2002

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücks-Nr. 83/2, 109/2 und 116/1 im Flur 1 der Gemarkung Grünebach.

Abbildung 9: Geltungsbereich



4. Entwicklung des Bebauungsplanes Historie und Entwicklung des Grundstücks

Bei dem Bereich „Grünebacher Hütte“, der beiderseitig der Hauptstraße (Landesstraße L 284) liegt, handelt es sich um einen der ältesten Gewerbestandorte in der Region. Bereits 1738 war hier die Neugrünebacher Hütte entstanden.

In den ehemaligen Betriebsgebäuden der Grünebacher Hütte, die heute für andere gewerbliche Zwecke genutzt werden, befindet sich noch der unter

Denkmalschutz stehende Hochofen (siehe Denkmalliste für den Landkreis Altenkirchen).

Die Roheisenproduktion wurde 1963 eingestellt. Danach begann die Firma NH-Beton mit der Fertigung von Beton-Fertigteilen, Rohren, Betonpflaster etc. Das Betriebsgelände östlich der Landesstraße L 284 wurde überwiegend zum Lager und Auslieferung der Fertigwaren genutzt. Später erfolgten Betriebsübernahmen durch die Firmen Basaltin und Kann-Beton (Quellen: Buch Glücklich im Zentrum gelegen (S. 84-85), Homepage der Ortsgemeinde Grünebach, Luftbild 1978).

Nach Betriebsaufgabe der Betonwerke erfolgte eine Nachnutzung des Lagerplatzes östlich der Hauptstraße als Müllumladestation der Firma Himmrich/Sita-Abfallbeseitigung und hierzu wurde 1998 ein neues Betriebs- und Verwaltungsgebäude mit dem Nutzungsplan der Außenbereichsflächen, genehmigt und errichtet. Auf dem östlichen Teilbereich dieser Flächen, die sich danach in der Örtlichkeit nicht mehr verändert haben, befindet sich die Sondergebietsfläche.

2009 wurde von der Kreisverwaltung Altenkirchen der Neubau eines Logistikzentrums (Lagerhalle, Werkstatt, Waschhalle, Lagerflächen) genehmigt. Die genehmigten Bauvorhaben wurden allerdings nicht errichtet. Durch die Insolvenz des Unternehmens war die Nachnutzung bzw. Nachvermarktung der Flächen insolvenzbedingt schwierig, so dass diese Flächen bis heute nicht weitergenutzt wurden. Mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage soll ein Teil der befestigten Flächen wieder genutzt werden.

Die Ortsgemeinde betrachtet die nun „zeitweise brach gefallen“ gewerblichen Flächen weiterhin dem Siedlungsbereich zugehörig (Verkehrsauffassung). Weder die Eigentümer der Flächen noch die Ortsgemeinde als Träger der Planungshoheit haben diesen gewerblichen Siedlungsbereich aufgegeben.

Die gewerblich genutzte Fläche wird auch heute noch in Kartenwerken als „Grünebacher Hütte“ bezeichnet

Südlich des Plangebietes der Grünebacher Hütte befinden sich die Bahnhaltedpunkte „Grünebacher Hütte“ an der Hellertalbahnstrecke (Betzdorf - Herdorf - Neunkirchen - Haiger - Dillenburg) und „Alsdorf“ an der Daadetalbahnstrecke (Betzdorf – Daaden).

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Vorgesehen ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“, da die beabsichtigte Nutzung nicht durch die Definition der Baugebiete nach § 2 bis 10 BauNVO gedeckt wird.

Die Sondergebietsfläche wird im Osten und im Süden durch die Böschungskante der ehemals gewerblich genutzten Fläche abgegrenzt. Im Norden bildet die Grenze die vorh. Grünstrukturen zur Landesstraße, die erhalten werden sollen. Im Westen wurde die Grenze in Abstimmung mit dem Investor bezüglich der beabsichtigten Größe der Anlage festgelegt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Zaunanlagen und Zufahrten.

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 2,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist jeweils die anstehende Geländehöhe, gemessen senkrecht unter dem Anlagenteil.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Die Grundflächenzahl von 0,6 gewährleistet, dass die Anlage unter Verschattungs- und Unterhaltungsgesichtspunkten wirtschaftlich errichtet werden kann.

Die Beschränkung der Höhe der baulichen Anlage dient der Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Der Bezugspunkt zur Höhenfestsetzung von 2,50 m der baulichen Anlagen auf das bestehende Gelände regelt das geländeangepasste Bauen.

Das Gelände besitzt von Nord nach Süd einen Höhenunterschied von ca. 1,00 m. Um ein geländeangepasstes Bauen festzusetzen, muss sich die Festsetzung gerade bei Freiflächenphotovoltaikanlagen an der tatsächlichen Geländehöhe unter der Anlage an jedem Punkt der Fläche orientieren. Die Festsetzung einer NN-Höhe oder festen Bezugshöhe als maximale Anlagenhöhe würde in der Örtlichkeit unterschiedliche Anlagenhöhen ermöglichen, die vom Landschaftsbild nicht erwünscht sind. Da zur Errichtung der Anlage keine höhenmäßigen Geländeänderungen erforderlich werden und auch nicht zugelassen werden (das Gelände ist leicht hügelig, aber eben), wird die maximale Anlagenhöhe auf das senkrecht unter der Anlage liegende Geländeniveau bezogen werden.

Bereits bei der früheren genehmigten gewerblichen Nutzung des Geländes wurden in diesem Bereich großflächig Müll- und Abfallcontainer abgestellt, Lagerboxen errichtet und Fahrzeuge abgestellt, die eine ähnliche Höhe besaßen.

Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Ortsgemeinde Grünebach.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Baugrenze definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafostationen. Umzäunung und notwendige unbefestigte Fahrstreifen (Erschließungswege) können auch au-

ßerhalb der Baugrenze in der nicht überbaubaren Fläche errichtet werden. Der Abstand der Baugrenze zum Rand Sondergebietsfläche beträgt 3 m.

Gestalterische Festsetzungen

Einfriedungen

Als gestalterische Festsetzung wird die Höhe der Zaunanlage geregelt. Der Zaun ist erforderlich, um die Photovoltaikanlage einzufrieden und ist als ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten um die Fläche auch für Kleintiere durchgängig zu erhalten. Damit die Zaunanlage im Landschaftsbild nicht heraussticht, soll sie in Dunkelgrün, z.B. in der RAL Farbe 6005, Moosgrün, zu errichtet werden. Zaunanlagen werden in anderen RAL Farbtönen in der Regel nicht angeboten, so dass unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten keine Vorgaben zu anderen RAL-Farbtönen gemacht werden.

5.2 Belange des Naturschutzes

Einleitung

Die Aufstellung des Bebauungsplans der Ortsgemeinde wird auf Anraten der Kreisverwaltung im klassischen Aufstellungsverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und über das Ergebnis ein Umweltbericht anzufertigen. Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans dargestellt. Eine überschlägige Natura-2000-Vorprüfung zu möglichen Beeinträchtigungen des benachbarten Vogelschutzgebietes Westerwald und des FFH-Gebietes „Sieg“ ist erfolgt. Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen der Planung beschrieben. Im Umweltbericht sind die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Sie wurden in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes als Minimierungsmaßnahmen M1 - 5 und der Ausgleichsmaßnahme A1 in der Abwägung übernommen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes kann aufgrund der früher erfolgten Aufschüttung des Geländes und seine langjährige Nutzung als teilversiegelte Lagerfläche, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und ihrer Kenntnis der Flächen, auf die Erstellung einer speziellen Artenschutzprüfung verzichtet werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Es wird daher voraussichtlich keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG im Rahmen der Genehmigungsplanung benötigt. Die Bauleitplanung ist mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

Eine überschlägige Natura-2000-Vorprüfung zu möglichen Beeinträchtigungen des benachbarten Vogelschutzgebietes Westerwald und des FFH-Gebietes „Sieg“ ist erfolgt.

Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete werden durch das geplante Baugebiet nicht tangiert. Jedoch befindet sich das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ sowie das FFH Gebiet „Sieg“ in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben. Aus diesem Grund wurden entsprechende Verträglichkeitsprognosen erstellt.

Diese kommen zu dem Ergebnis, dass im Zusammenhang mit der Verwirklichung der Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen der beiden Natura 2000 Gebiete zu erwarten sind.

Zusammenfassung der wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung und der Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

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 Solarparks
- 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 finden die Maßnahmen Eingang in die verbindliche Planung. Vorgesehen ist 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.

5.3 Verkehr

Die Erschließung des Grundstücks wird dauerhaft über eine öffentlich-rechtliche Baulast auf den Nachbargrundstücken Gemarkung Grünebach, Flur 1, Flurstück-Nr. 83/2 und 82/5 gesichert, die an die bestehende Zufahrt der Landesstraße 284 anschließen.

Für die Bauphase wird mit einem Verkehrsaufkommen durch Lastkraftwagen, Lieferfahrzeuge und Montagepersonal gerechnet. Innerhalb der Betriebsphase entsteht ein nicht relevanter, gelegentlicher Fahrzeugverkehr durch Servicefahrzeuge.

5.4 Immissionsschutz

Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen nur bei fest montierten Solarmodulen in den Morgen- bzw. den Abendstunden auf, wenn die Sonne tief steht. Der Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen von mehr als 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr.¹

Bei tief stehender 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 Reflexbindung der Solarmodule von der Direktblendung der Sonne überlagert wird.

Schon in kurzer Entfernung (wenige Dezimeter) von den Modulreihen entfernt, ist, bedingt durch die stark lichtstreuende Eigenschaft der Module, nicht mehr mit Blendungen zu rechnen. Auf den Oberflächen sind lediglich helle Flächen zu erkennen, die keine Beeinträchtigungen für das menschliche Wohlbefinden darstellen.²

5.5 Energie-, Wasserversorgung und Wasserentsorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Kabel unterirdisch verlegt, so dass Konflikte mit der Flächennutzung vermieden werden. Ein Anschluss an das Wasserversorgungs- sowie Abwasserentsorgungsnetz ist nicht erforderlich.

¹ R. Borgmann, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Blendwirkungen von Photovoltaikanlagen

² Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, herausgegeben durch Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2007

5.6 Wasserwirtschaft / Niederschlagswasser

Durch Rechtsverordnung vom 11.5.2016 hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) in Koblenz nach Abschluss des Behörden- und Öffentlichkeitsverfahrens das Überschwemmungsgebiet an der Heller durch Veröffentlichung im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz am 23.5.2016 verbindlich festgesetzt.

Diese Festsetzung berücksichtigt die tatsächlichen Gegebenheiten, die Sondergebietsfläche liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Die Flächen liegen teilweise im wasserrechtlichen relevanten 40 m Bereich der Heller. Das dem Verfahren zugrunde liegende Bauvorhaben berücksichtigt die wasserwirtschaftlichen Interessen und unterlag bereits einer wasserwirtschaftlichen Abstimmung.

Anfallendes Niederschlagswasser kann weiterhin auf der Vorhabenfläche versickern. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

5.7 Altlasten /Altablagerungen

Die Fläche ist als Bodenschutzfläche „Ablagerungsstelle Grünebach, Grünebacher Hütte“ ausgewiesen und liegt nach Angaben der unteren Abfallbehörde im Bereich einer Altlast (Verdacht auf Ablagerung von schwermetallhaltigem Abfall aus der Kupferverhüttung).

Tatsächlich wurde die Fläche im 20. Jahrhundert über Jahrzehnte angeschüttet.

Die notwendigen Erdarbeiten zum Anlagenbau sind mit der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Montabaur abzustimmen.

Ortsgemeinde Grünebach, den

01.07.2021

