

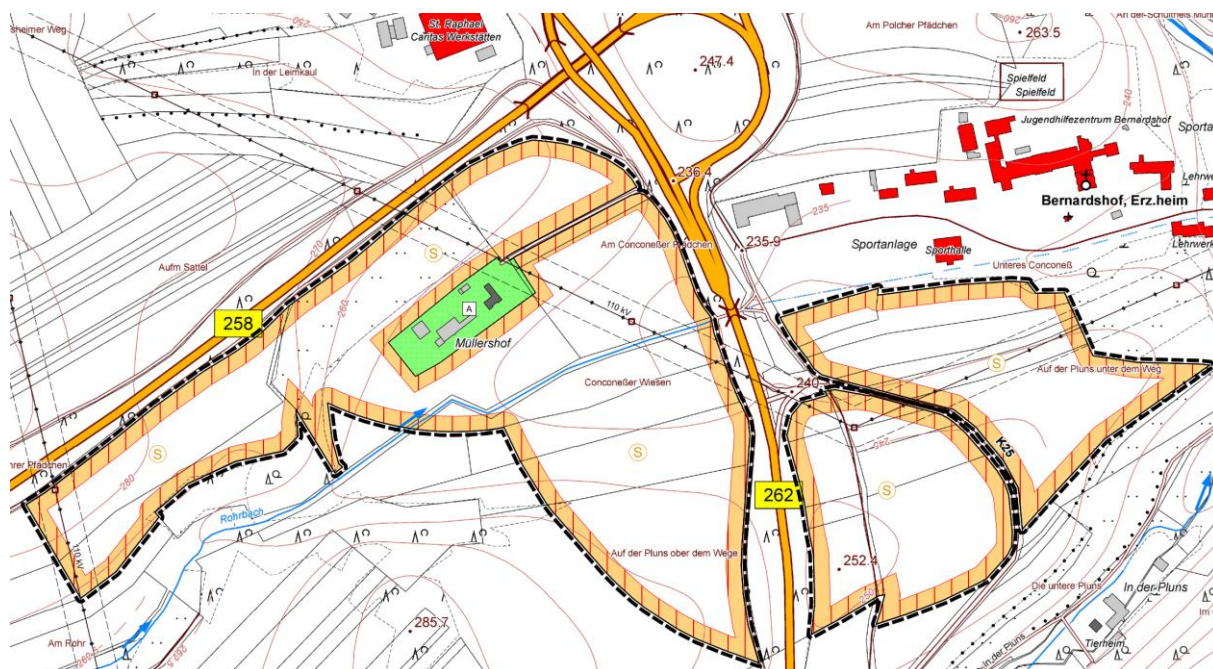
Flächennutzungsplan der Stadt Mayen

19. Änderung "FFPVA Müllershof", Mayen

in der Stadt Mayen
Landkreis Mayen-Koblenz

Vorentwurf

Begründung



Juni 2026



Träger der Bauleitplanung

Stadt Mayen
Rosengasse 2
56727 Mayen

Mayen

den

Herr Dirk Meid
- Bürgermeister -

Bearbeiter

Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweitzer-Straße 84a
67655 Kaiserslautern

Kaiserslautern,

im Juni 2026

Beschluss:

Annahme Vorentwurf:

Annahme Entwurf:

Satzungsbeschluss:



Gliederung

1.	Ausgangslage	5
2.	Grundlagen	8
2.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV, 2008)	8
2.2	Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald 2017	10
2.3	Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Mayen	12
2.4	Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete	14
2.5	Grund- und Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Starkregenereignisse	15
2.6	Bodenschutz	16
2.7	Schutzgut Flora und Fauna	17
2.8	Schutzgebiet Landschaftsbild	17
2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
2.10	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	18
2.11	Betroffenheit von Nachbargemeinden	18
2.12	Auswirkungen von Blendungen	19
2.13	Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen	19
2.14	Auswirkungen auf die Landwirtschaft	19
2.15	Hinweise des MKUEM (Umweltministerium RLP) und MWVLW (Wirtschaftsministerium RLP)	20
3.	Art der Teiländerung	21
3.1	Darstellung eines Sondergebietes	21
3.2	Planungsalternativen	21
4.	Erschließung	23
5.	Auswirkungen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen	24
5.1	Umweltbelange	24
5.2	Begrenzung der Auswirkung schwerer Unfälle	24
5.3	Flächenbilanz	24
6.	Zusammenfassung	25
7.	Zusammenfassung Erklärung gemäß § 10a BauGB	26



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Geltungsbereiches	5
Abbildung 2	Luftbild	7
Abbildung 3	Landesentwicklungsprogramm IV (2008)	8
Abbildung 4	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	10
Abbildung 5	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald, Entwurf Übersichtskarte zur 1. Teilfortschreibung des RROP zu Kapitel 3.2, 2. Anhörung und Beteiligung nach § 9 Abs. 3 ROG i.V.m. § 6 LPIG, Beschluss der Regionalvertretung vom 26. Februar 2026 (Auszug: Stadt Mayen)	12
Abbildung 6	Flächennutzungsplan der Stadt Mayen (2015)	13
Abbildung 7	19. Änderung, Sonstiges Sondergebiet „FFPVA Müllershof“, Mayen	14
Abbildung 8	Sturzflutgefahrenkarte, Wassertiefen (SRI7, 1 Std.), https://geodienste-wasser.rlp-umwelt.de/geoserver/Sturzflut/ .	16
Abbildung 9	Erosionsgefährdung	17
Abbildung 10	Ackerzahlen im Plangebiet	20

Quellenangaben

Geobasisdaten

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (GeoBasis-DE/LVermGeoRP2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)



Das Gelände des Plangebiets ist topografisch sehr bewegt. Die unterschiedlichen Teilbereiche weisen unterschiedliche Gefälle auf. Die Höhenlage beträgt zwischen 285 m NHN¹ und 235 m NHN.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Mayen mit folgenden Flurstücknummern:

Vollständig: 7, 17/4, 17/5, 17/7, 17/10, 24/2, 25/7, 25/8, 26/1, 27/5, 27/6, 29/3, 31/3, 33/1, 34/1, 39/3, 41/3, 46, 47, 49, 51, 53/1, 53/2, 103/2, 105/1, 109/3, 109/4, 113/2, 116/2, 119/1, 120/2, 122/4, 287/36, 300/25, 301/25

Teilweise: 40, 42, 43, 44, 45, 50, 61/1

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 25,48 ha.

Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der FFPVA befindet sich in etwa 90 m (im nördlichen Bereich) und 200 m (im westlichen Bereich) südlich der Ortslage von Mayen und grenzt unmittelbar an die Bundesstraßen B 258 und B 262 an.

Das Plangebiet teilt sich in drei Teilbereiche auf, wovon sich ein Bereich westlich der B 262 befindet und zwei Bereiche östlich davon. Die Abgrenzung der Teilflächen orientiert sich an der B 262 und der K 25, welche von den Teilflächen des Geltungsbereichs ausgespart werden. Dies ermöglicht weiterhin eine uneingeschränkte Nutzung der Straßen.

Die Flächen im Plangebiet sind überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, in einzelnen Bereichen bestehen Gehölzstrukturen. Innerhalb der größten Teilfläche (16,76 ha) befindet sich der Müllershof, welcher erhalten bleibt. Die Festlegung von ausreichenden Abständen zur Hoflage wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erfolgen. Innerhalb dieser Teilfläche (16,76 ha) verläuft mittig der Rohrbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Ein entsprechender beidseitiger Abstand von 10 m zum Gewässer wird im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.

Ferner verlaufen zwei 110 kV-Freileitungen durch das Plangebiet. Diese kreuzen bzw. tangieren dabei alle Teilflächen.

An den Geltungsbereich grenzen überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im südlichen und westlichen Bereich sowie entlang der beiden Bundesstraßen befinden sich Gehölzstrukturen. Nördlich an die Teilfläche mit einer Größe von 4,65 ha angrenzend befindet sich das Jugendhilfezentrum „Bernardshof“.

¹ NHN = Normalhöhennull

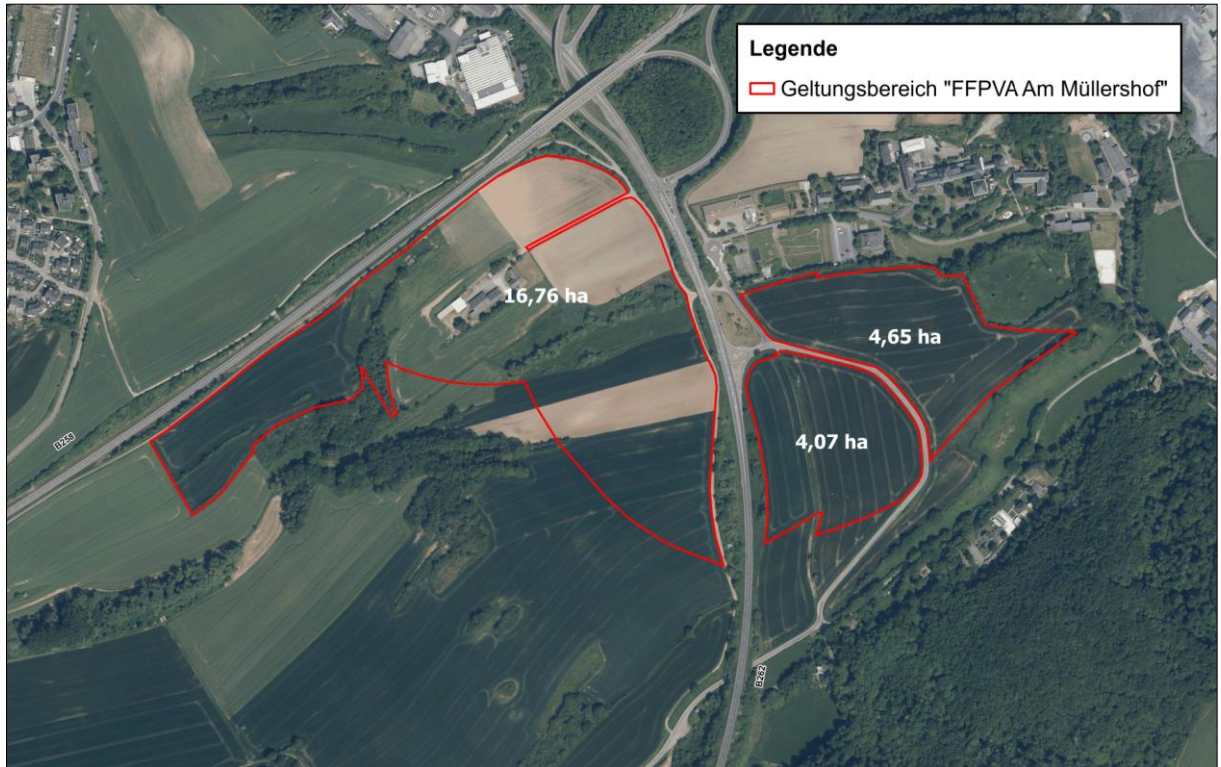


Abbildung 2 Luftbild

2. Grundlagen

2.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV, 2008)

Im Landesentwicklungsprogramm IV aus dem Jahr 2008 ist die Stadt Mayen mit einem landesweit bedeutsamen Arbeitsmarktschwerpunkt dargestellt.

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Bundesstraße B 258 und B 262 als überregionale Straßenverbindungen. Die angrenzenden Flächen sind im LEP IV als landesweit bedeutsame Bereiche für die Landwirtschaft sowie für den großräumig bedeutsamen Freiraumschutz und für die Rohstoffsicherung ausgewiesen.

Aufgrund dieser Darstellung im LEP IV sind keine Zielkonflikte mit den dort genannten Zielen zu erwarten. Gemäß Grundsatz G 161 soll die Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Standorten ermöglicht und im Einklang mit den europäischen, bundesweiten und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden.

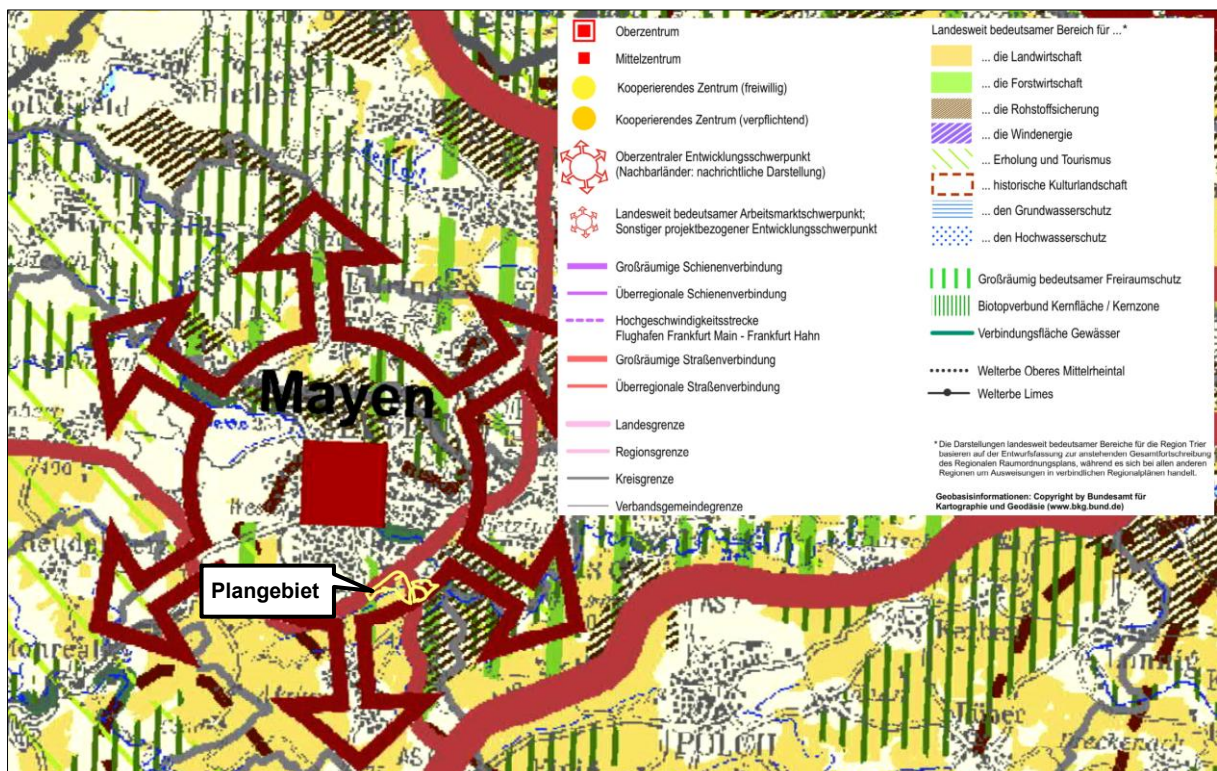


Abbildung 3 Landesentwicklungsprogramm IV (2008)

Landesentwicklungsprogramm IV (LEP) Teilfortschreibung Erneuerbare Energien (2013)

In der Teilfortschreibung des LEP IV aus dem Jahr 2013 unterstützt das Land Rheinland-Pfalz die Umsetzung der Energiewende und der Klimaziele:

"... die vorhandenen Potenziale in den Bereichen Wind, Wasser, Solar und Geothermie sowie Biomasse sind planerisch zu sichern.



... der Anteil der erneuerbaren Energien an der Gesamtenergieversorgung ist daher ... weiter auszubauen. ..."²

Der Grundsatz G 161 zur erneuerbaren Energie stellt die Relevanz des Ausbaues erneuerbarer Energie an geeigneten Standorten noch einmal hervor. Der Grundsatz G 161 zur Solarenergie betont, dass von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen "... flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen und vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden sollen." Grundsätzlich soll durch den Grundsatz G 166 der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie eine nachhaltige Flächeninanspruchnahme gefordert werden. Außerdem sollte eine Grünlandnutzung auch während des Betriebes der Photovoltaikfreiflächenanlagen weiterhin möglich sein sowie ein Anlagenrückbau sichergestellt werden. Bei größeren Vorhaben, d. h. solche, die mehrere Hektare beanspruchen, sollte zusätzlich eine Raumordnerische Prüfung durchgeführt werden, wobei die Notwendigkeit einer solchen Prüfung im Einzelfall geprüft werden soll.³ Seit 2023 ist ein Raumordnungsverfahren für FFPVA nicht mehr gefordert.⁴

Die geplante FFPVA steht nicht im Konflikt mit den Zielen der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV, vielmehr ist eine Umsetzung des Vorhabens sogar in Übereinstimmung mit den genauen Zielen möglich, indem sie vorhandene Potenziale im Bereich der Solarenergie sichert und zum Ausbau an erneuerbaren Energien beiträgt.

4. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV

Am 17.01.2023 mit Bekanntmachung am 30.01.2023 erfolgte die 4. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV des Landes Rheinland-Pfalz. Darin erfolgen im Wesentlichen neue Regelungen im Hinblick auf die Errichtung von Windenergieanlagen. Im Grundsatz G 166 wird jedoch Folgendes neu geregelt:

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

Bei der Berücksichtigung von ertragsschwachen landwirtschaftlichen Flächen soll die jeweilige regionaltypische Ertragsmesszahl zugrunde gelegt werden, die in der Stadt Mayen bei 42 liegt.

Im Ziel Z 166 b neu:

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

² Ministerium des Inneren für Sport Rheinland-Pfalz (2017), Teilfortschreibung LEP IV Erneuerbare Energien, Seite 5

³ Ministerium des Inneren für Sport Rheinland-Pfalz (2008), Landesentwicklungsprogramm IV (LEP, 2008) Teil B Kap. IV bis VI, Seite 158 ff.

⁴ Ministerium des Inneren für Sport Rheinland-Pfalz, Antwort auf kleine Anfrage des Abgeordneten Andreas Hartenfels vom 21.02.2023

Grundsatz G 166 c neu:

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

Grundsatz G 168 b:

Im Rahmen der Eigenstromversorgung sollen sowohl industriell, gewerbliche als auch im kommunalen und privaten Sektor, insbesondere Anlagen, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden, durch geeignete Maßnahmen der Raumordnung und Bauleitplanung erschlossen werden.

2.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald 2017

Der Geltungsbereich ist als sonstige Freifläche dargestellt und überschneidet sich mit dem Vorranggebiet „Regionaler Grünzug (Z 53)“ und mit dem Vorranggebiet „Rohstoffabbau (Z 92)“. An den Geltungsbereich grenzen mit der B 262 und B 258 zwei überregionale Straßenverbindungen an, welche nachrichtlich aus dem LEP IV RLP übernommen sind.

Eine Überschneidung mit dem angrenzenden Vorranggebiet „Landwirtschaft“ (Z 83) liegt nicht vor.

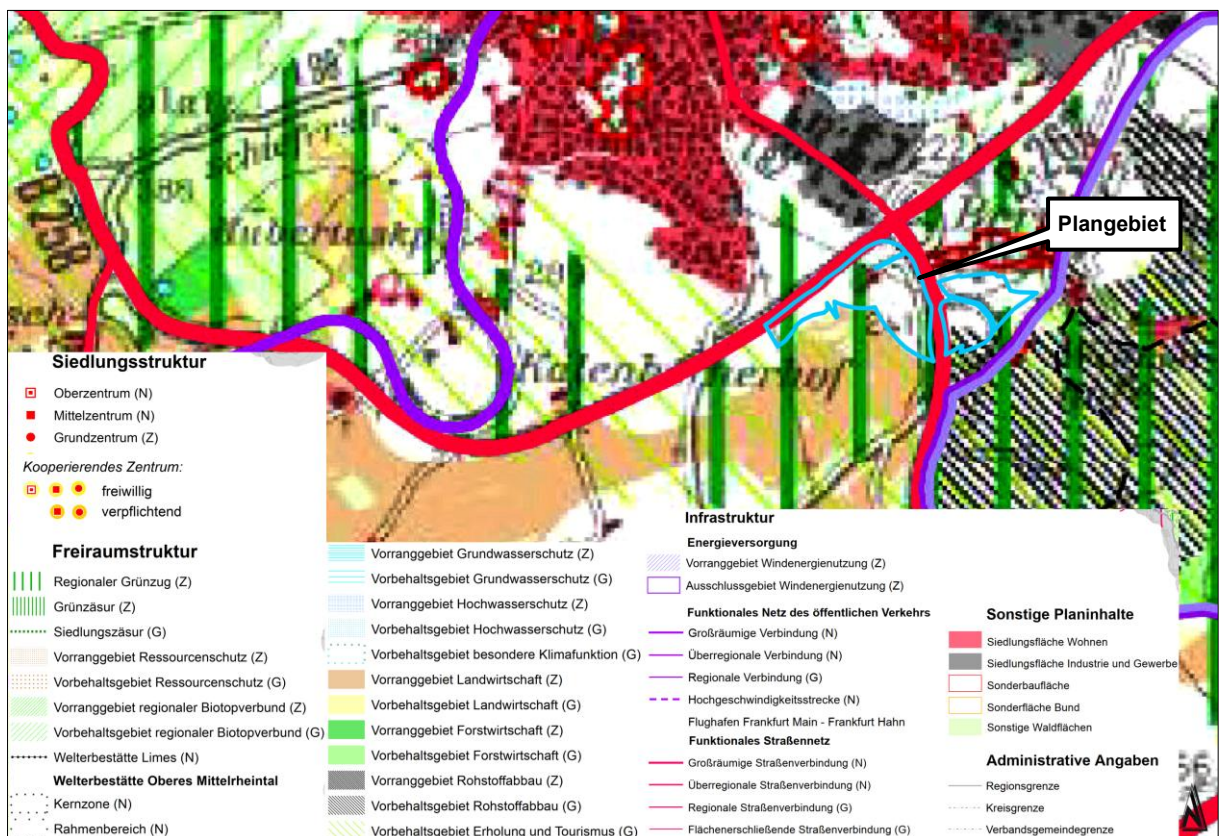


Abbildung 4 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Aktuell wird der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald aufgrund der Fortschreibung des LEP IV in der 1. Teilfortschreibung fortgeschrieben.



Die „1. Teilfortschreibung des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 zum Kapitel 3.2 (Energiegewinnung und –versorgung)“ wurde vom 03. September 2024 bis 14. Oktober 2024 öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken konnten bis zum 28. Oktober 2024 vorgebracht werden. Am 26. Februar wurde die 2. Auslegung des Planentwurfs beschlossen. Diese erneute Beteiligung bezieht sich nur auf die gegenüber der 1. Offenlage geänderten Planinhalte. Die öffentliche Auslegung fand vom 24. März 2026 bis zum 21. April 2026 statt. Bedenken und Anregungen konnten bis einschließlich 05. Mai 2026 vorgebracht werden.

In der 1. Teilfortschreibung des RROP Mittelrhein-Westerwald wird das Kapitel 3.2 zur Energiegewinnung und -versorgung fortgeschrieben. Ziel ist dabei insbesondere die Steuerung der Windenergie und von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Es ist zu beachten, dass die nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze noch keine Rechtskraft erlangt haben, da es sich noch um eine Entwurfsfassung handelt, welche aufgrund von eingehenden Stellungnahmen noch überarbeitet werden kann.

Im Kapitel 3.2.2.3 Photovoltaik wird Folgendes neu geregelt:

- G 149a** Großflächige von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen soweit möglich auf bereits versiegelten Flächen errichtet werden.
- G 149b** Die Nutzung von Ackerflächen für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll möglichst auf zwei Prozent in der Region Mittelrhein-Westerwald begrenzt werden. Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur gleichzeitigen Nutzung von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung und zur Gewinnung von Solarenergie sind hierauf nicht anzurechnen.
- G 149c** In Vorbehaltsgebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden. In den Vorbehaltsgebieten soll den Möglichkeiten zur Erzeugung von Elektrizität durch Photovoltaik bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.
- G 149d** Konflikte mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind insbesondere auf Flächen zu erwarten, die als
- Vorranggebiete Landwirtschaft,
 - Vorranggebiete Forstwirtschaft,
 - Vorranggebiete Rohstoffabbau,
 - Vorranggebiete regionaler Biotopverbund,
 - Vorranggebiete Hochwasserschutz sowie
 - Regionaler Grünzug
- gekennzeichnet sind. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich auf die konfliktarmen Bereiche außerhalb der vorgenannten Vorranggebiete und des regionalen Grünzuges zu konzentrieren.

Weiter erfolgen konkretisierende Zielfestlegungen zu den einzelnen genannten Vorranggebieten. Für den geplanten Solarpark „FFPVA Am Müllershof“ in Mayen sind dabei insbesondere folgende Ziele von Belang:

- Z 149g** In Vorranggebieten Rohstoffabbau ist die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen regelmäßig ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind FFPVA, die den Rohstoffabbau nicht wesentlich beeinträchtigen oder auf Flächen, auf denen der Rohstoffabbau bereits vollständig erfolgt ist.
- Z 149j** In regionalen Grünzügen ist die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen regelmäßig ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind FFPVA, denen die einzelnen Freiraumfunktionen regionaler Grünzüge am konkreten Standort nicht entgegenstehen.

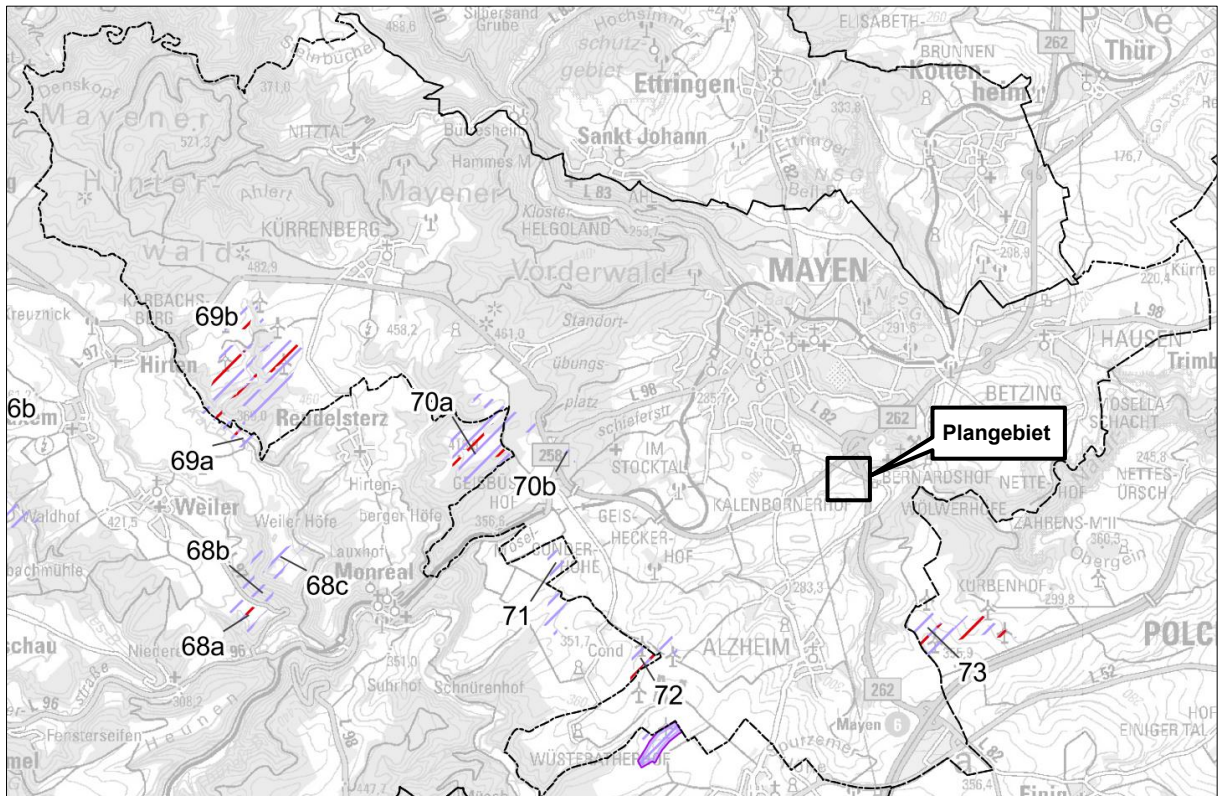


Abbildung 5 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald, Entwurf Übersichtskarte zur 1. Teilfortschreibung des RROP zu Kapitel 3.2, 2. Anhörung und Beteiligung nach § 9 Abs. 3 ROG i.V.m. § 6 LPlG, Beschluss der Regionalvertretung vom 26. Februar 2026 (Auszug: Stadt Mayen)

Wie in Abbildung 5 erkennbar, ist der geplante Solarpark „FFPVA Am Müllershof“ in Mayen nicht als Vorbehaltsgebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Innerhalb der gesamten Gemarkung gibt es mit dem Gebiet Nr. 69b auch nur eine Fläche, die im Entwurf als Vorbehaltsgebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt ist.

2.3 Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Mayen

Im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Mayen sind innerhalb des Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung verschiedene Darstellungen vorhanden; überwiegend sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch das Plangebiet verlaufen mehrere 110 kV-Freileitungen, welche zusammen mit ihren Schutzstreifen zu beachten sind. In den südöstlichen Teilflächen (4,65 ha und 4,07 ha) befinden sich Flächen mit Rohstoffvorkommen, welche nachrichtlich aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald übernommen sind. Zentral innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich der Müllershof, welcher als Aussiedlerhof ausgewiesen ist. Im nordwestlichen Bereich sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Planung dargestellt. Diese Flächen werden durch eine „Landespflegerisch notwendige Begrenzung“ eingerahmt. In diesen Bereichen ist darüber hinaus zusätzlich Dauergrünland (Feuchtwiesen, mesophile, artenreiche Mähwiese) dargestellt. Im östlichen Randbereich befindet sich nochmals eine Darstellung von Dauergrünland. Im südlichen Bereich der Fläche mit 16,76 ha sind „Flächen mit Anteilen an Hecken, extensivem Grünland und Feldrainen“ dargestellt. Ferner sind westlich und südlich des Müllershof „Flächen mit

Erosionsschutzfunktion, hangparallele Bewirtschaftung“ ausgewiesen. Im Bereich des Rohrbachs ist eine „Renaturierung naturferner Bachabschnitte“ im Flächennutzungsplan enthalten.

Da im Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes zahlreiche unterschiedliche Darstellungen vorhanden sind, ist der Flächennutzungsplan für das Plangebiet zu ändern (19. Änderung), damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann. Es soll ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen“ dargestellt werden. In der 19. Änderung werden weiter die 110-kV-Freileitungen inkl. Schutzstreifen sowie der Müllershof als Aussiedlerhof dargestellt.

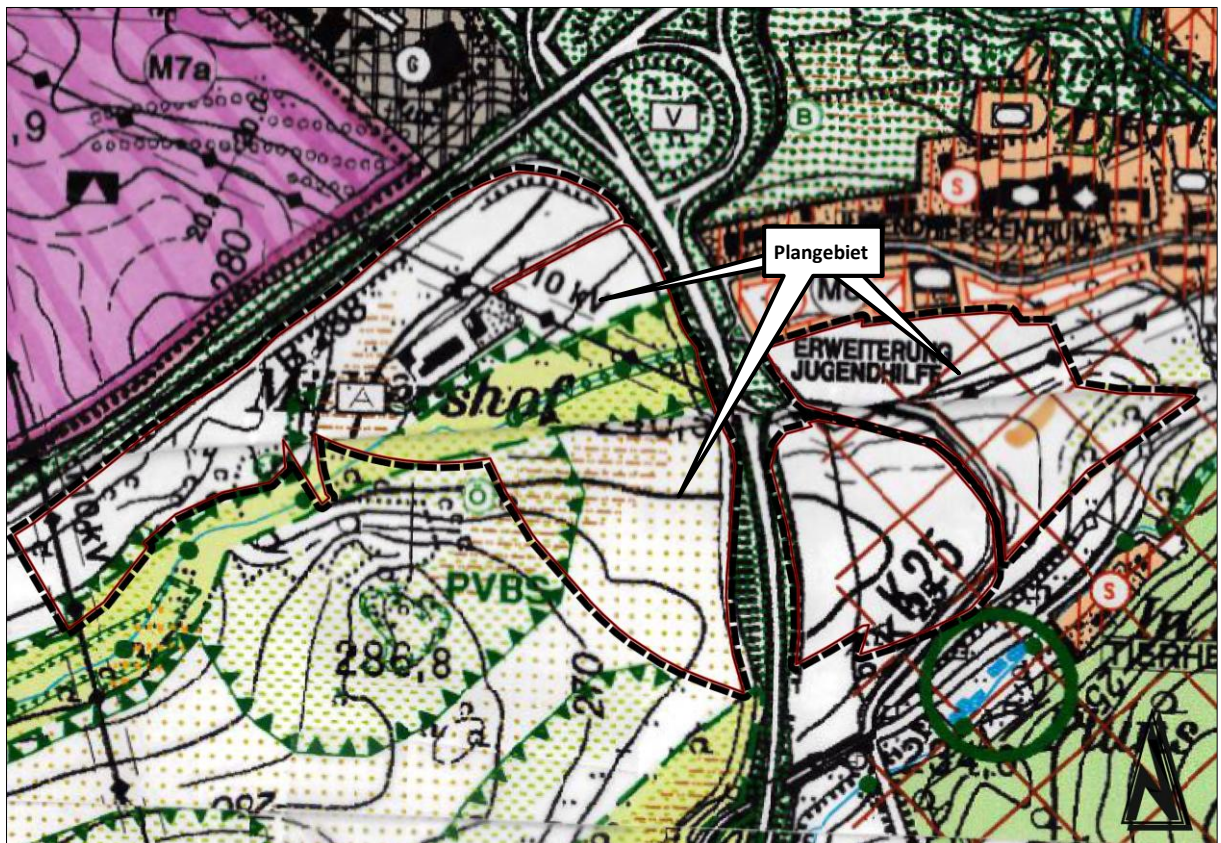


Abbildung 6 Flächennutzungsplan der Stadt Mayen (2015)

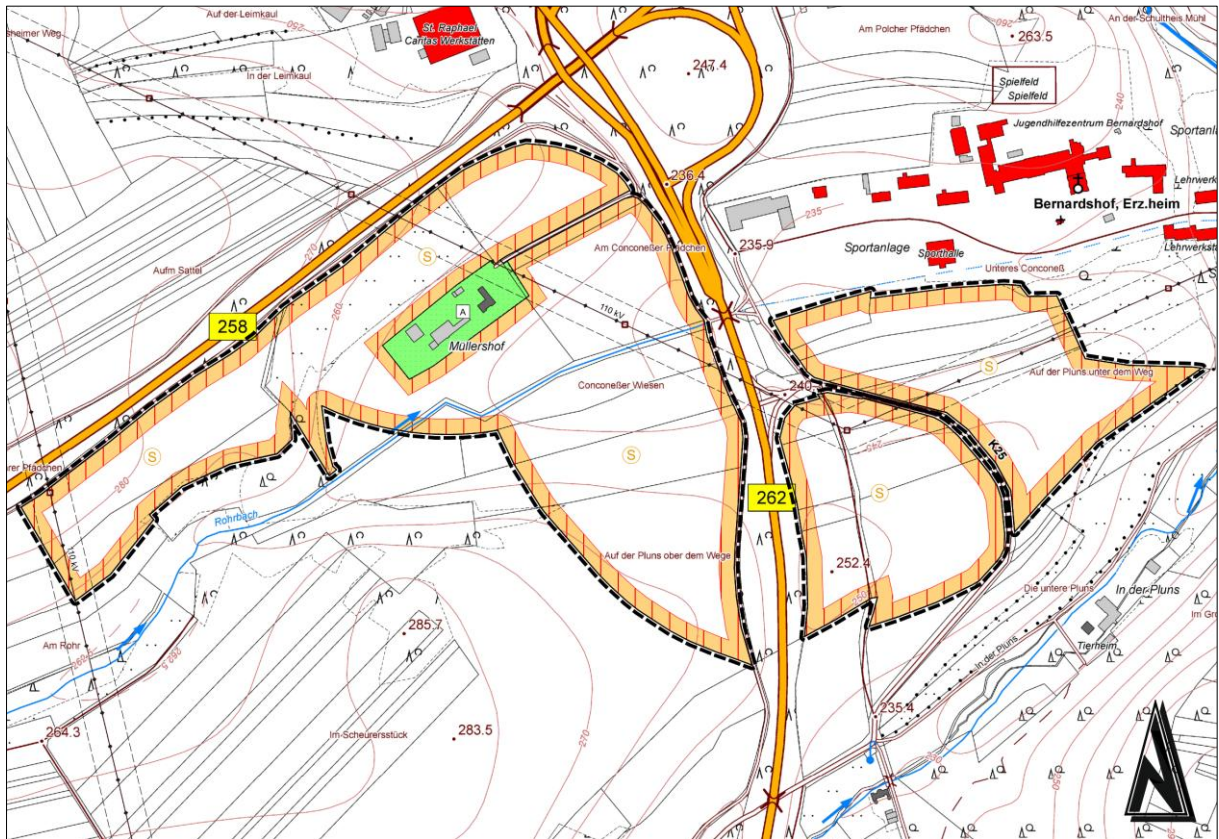


Abbildung 7 19. Änderung, Sonstiges Sondergebiet „FFPVA Müllershof“, Mayen

2.4 Sonstige Schutzgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Vogelschutz- und FFH-(Fauna-Flora-Habitat) Gebiete bekannt. Etwa 75 m östlich befindet sich das FFH-Gebiet "Nettetal (FFH-7000-033)". Durch den geplanten Solarpark sind keine Beeinträchtigungen zu befürchten.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Nettetal“ (NSG-7100-155) befindet sich in ca. 1,43 km in östlicher Richtung. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (LSG-7100-002) liegt etwa 2,5 km westlich des Geltungsbereichs.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete durch die geplante PV-Anlage zu erwarten, da es sich um eine PV-Anlage handelt und ausreichend Abstände bestehen.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG Rheinland-Pfalz

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG Rheinland-Pfalz.

Das nächstgelegene zu schützende Biotop „Naßbrachen am „Rohrbach““ (GB-5609-0288-2006) liegt etwa 75 m südwestlich des Plangebiets. Ebenso befindet sich in etwa 160-190 m südöstlicher Richtung das Biotop "Eichen-Trockenwälder s Kirchershof" (GB-5609-0237-2006).



Aufgrund der Lage innerhalb von Waldflächen bzw. Gehölzstrukturen sowie aufgrund der Abstände zum Geltungsbereich sind Beeinträchtigungen der geschützten Biotope durch die geplante PV-Anlage nicht zu erwarten.

Grabungsschutzgebiete Archäologische Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebiets befindet sich das Grabungsschutzgebiet „Mayen_Conconeßer Wiesen“. Unmittelbar nördlich an die Teilfläche mit 4,65 ha angrenzend befindet sich der Bernhardshof, welcher als bauliche Gesamtanlage und Einzeldenkmal gekennzeichnet ist. Es handelt sich dabei um eine dreigeschossige hufeisenförmige Anlage mit einem Mansarddachbau (bez. 1928, Architekten A. und H. Thoma, Andernach; Gesamtanlage). Weitere Denkmäler sind nicht bekannt.

2.5 Grund- und Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Starkregenereignisse

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets gibt es keine Trinkwasserschutzgebiete oder Gebiete im Entwurf.

Das nächstgelegene abgegrenzte Trinkwasserschutzgebiet (Distrikt „Hinterforst“, Nr. 401713816) befindet sich 2,3 km nördlich des Geltungsbereichs. Dieses Gebiet wird durch die Planung weder tangiert noch sind Beeinträchtigungen zu erwarten, da aufgrund der Lage ein ausreichender Abstand besteht.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich kein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Östlich des geplanten Solarparks befindet sich das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Nette, ein Gewässer 2. Ordnung. Der Abstand zum Geltungsbereich beträgt ca. 80 m. Aufgrund eines Höhenunterschieds von ca. 15 m ist jedoch bei einem Hochwasserereignis nicht von negativen Auswirkungen auf den Solarpark auszugehen.

Während der Bauphase und des Betriebs muss allgemein darauf geachtet werden, dass keine Aktivitäten durchgeführt werden, die das Grundwasser negativ beeinflussen könnten.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind auf der Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz verschiedene Starkregenabflussrinnen erkennbar. Sie sind in der weiteren Planung zu beachten. Diese befinden sich dabei überwiegend im Bereich des Rohrbachs, einem Gewässer 3. Ordnung. In den übrigen Teilen des Plangebiets befinden sich nur vereinzelt kleinere Rinnen mit Wassertiefen bis zu 30 cm. Diese befinden sich im Bereich von derzeitigem Ackerland, welches im Zuge des Baus der FFPVA in Grünland umgewandelt wird. Durch Anlage einer Grasnarbe können Erosionen minimiert werden. Damit werden die Starkregenabflussrinnen weniger relevant. Das Niederschlagswasser, das von den Solarmodulen abfließt, kann direkt unterhalb über die angelegten Grünflächen versickern. Es ist durch geeignete Maßnahmen so zu lenken bzw. zurückzuhalten, dass eine Verschärfung der Abflussrinnen vermieden wird. Es wird empfohlen in den Abflussrinnen keine wasserempfindlichen Bauwerke (z.B. Trafo, Stromspeicher etc.) zu errichten. Bei der Auswahl der Baumaterialien und Farben muss auf wassergefährdende Stoffe verzichtet werden.

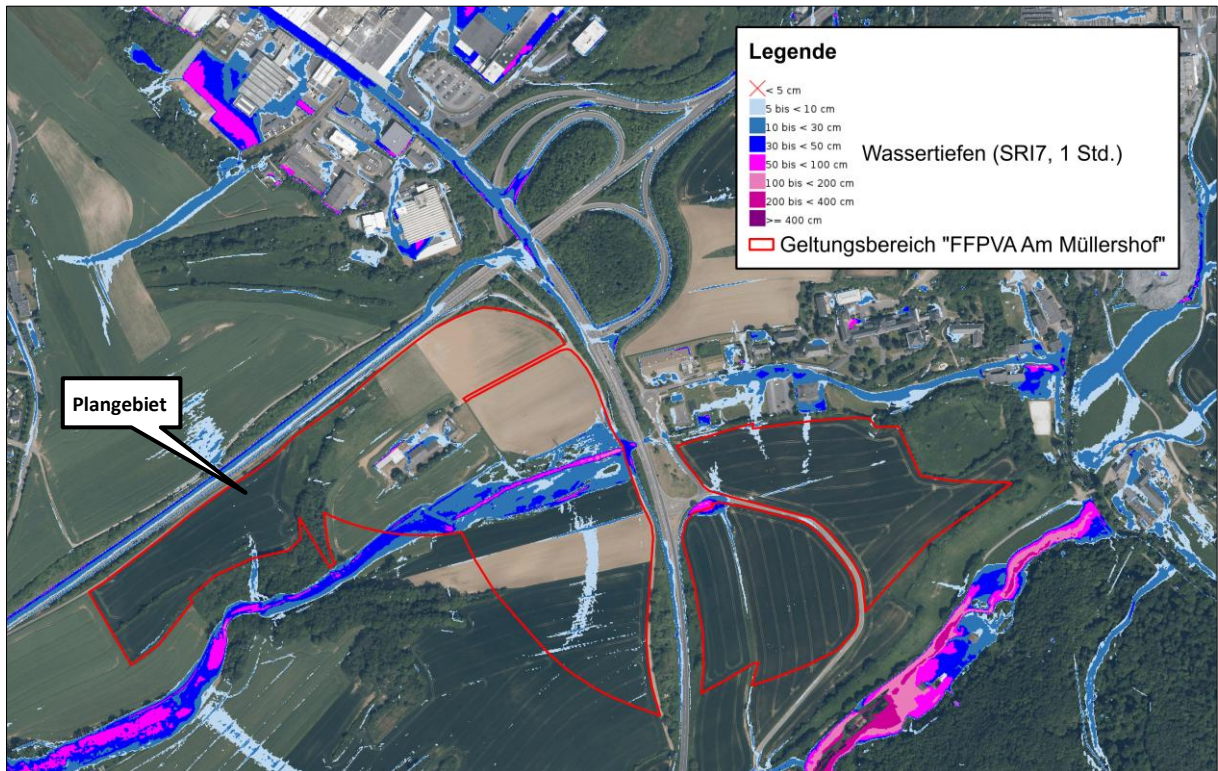


Abbildung 8 Sturzflutgefahrenkarte, Wassertiefen (SRI7, 1 Std.), <https://geodienste-wasser.rlp-umwelt.de/geoserver/Sturzflut/>.

2.6 Bodenschutz

Für den Geltungsbereich sind in den Karten des Landesamtes fünf Bodentypen ausgewiesen, welche sich über den gesamten Geltungsbereich verteilen. Überwiegend kommen im Plangebiet stark lehmiger Sand (SL), sandiger Lehm (sL) sowie Lehm (L) vor. In kleineren Teilbereichen kommen zudem noch lehmiger Sand (IS) und Ton (T) vor. Die Bodenbeschaffenheit im Umfeld ähnelt der im Geltungsbereich.

Für den Bereich der Erosionsgefährdung weisen die Landesdaten Bereiche mit keiner bis sehr hoher Bodenerosionsgefährdung auf. Wie in Abbildung 9 dargestellt, ist im überwiegenden Bereich des Plangebiets keine bis eine sehr geringe Bodenerosionsgefährdung vorhanden. In einigen Teilen besteht eine geringe bzw. mittlere Bodenerosionsgefährdung. Insbesondere im Norden im Bereich der größten Teilfläche (16,76 ha) sowie im Bereich des Rohrbachs liegen hohe bis sehr hohe Bodenerosionsgefährdungen vor.

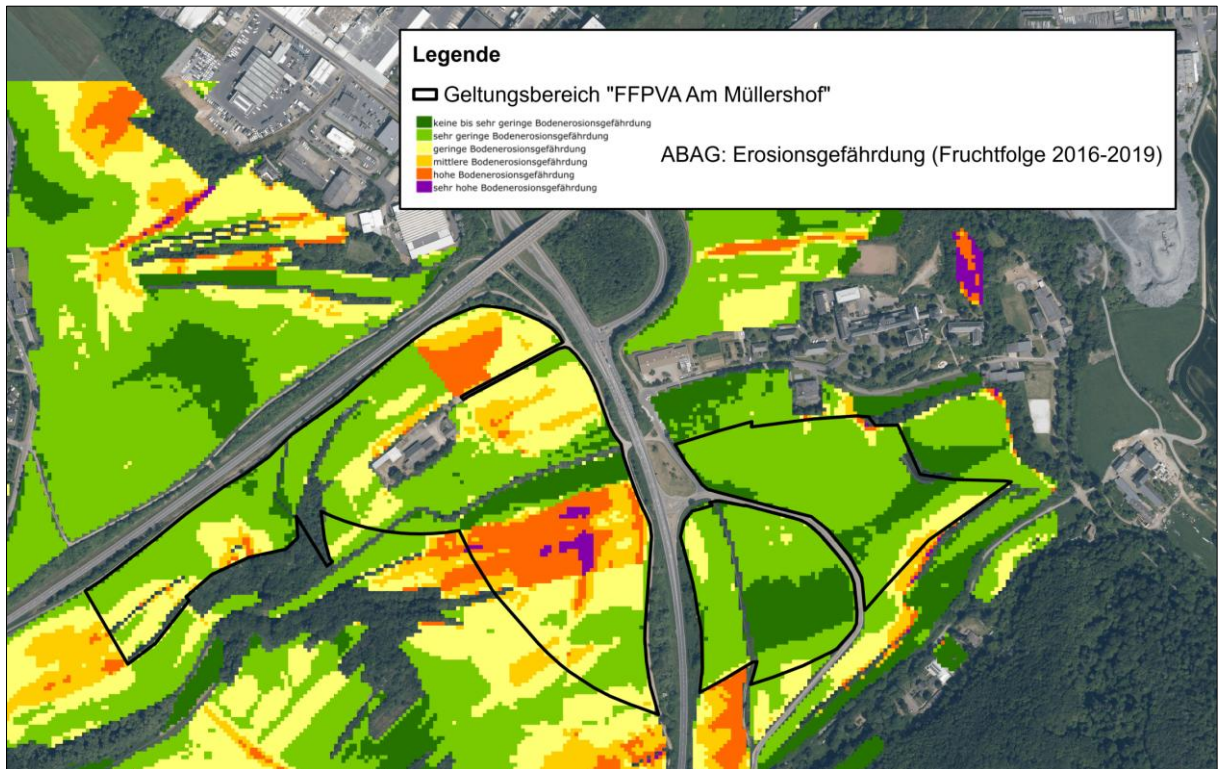


Abbildung 9 Erosionsgefährdung

Aktuell handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, teilweise bestehen Gehölzstrukturen. Innerhalb der größten Teilfläche im Norden (16,76 ha) befindet sich der Müllershof, welcher erhalten bleibt. Südlich des Müllershofs befindet sich der Rohrbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Nach Umsetzung der FFPVA werden die derzeitigen Ackerflächen dann zu Grünland.

2.7 Schutzgut Flora und Fauna

Das Plangebiet ist nahezu vollständig durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im nördlichen Bereich der größten Teilfläche (16,76 ha) befinden sich vereinzelt Gehölzstrukturen. Das Plangebiet ist ferner nahezu vollständig von Gehölzstrukturen umgeben. Da diese jedoch außerhalb des Geltungsbereichs liegen, bleiben sie erhalten. Eine umfassende Kartierung und faunistische Untersuchung des Plangebietes werden im Rahmen des Bebauungsplans noch durchgeführt.

2.8 Schutzgebiet Landschaftsbild

Aufgrund der Größe von PV-Anlagen, ihrer monotonen Oberflächenstruktur und der oft unnatürlich wirkenden Farbgebung wirken sich diese Anlagen auf das Landschaftsbild aus. Das Landschaftsbild ist entscheidend, insbesondere wenn es um Naherholung und Tourismus geht. Dabei spielt auch die Sichtbarkeit der Anlagen von Wohngebieten, Freizeitanlagen oder Wanderwegen eine große Rolle für die Akzeptanz in der Bevölkerung. Eine koordinierte Standortauswahl kann dazu beitragen, die Sichtbarkeit zu verringern, während ein angemessener Abstand zu visuell empfindlichen Nutzungsbereichen die Akzeptanz verbessern kann.



Eine Sichtbarkeit der geplanten PV-Anlage von umliegenden Ortschaften kann aufgrund der Größe sowie aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen von Begrünnungsmaßnahmen kann die Sichtbarkeit jedoch reduziert werden. In unmittelbarer Nähe der Anlage befindet sich kein Wander- oder Fahrradweg.

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes ist aufgrund der der technischen Vorprägung des Raumes durch die beiden bestehenden Verkehrsstrassen (B 258 und B 262) sowie der Stromtrasse (110-kV-Freileitung) herabgesetzt.

Eine visuelle Beeinträchtigung auf die Ferne kann durch Reduzierung der Spiegelung der Anlage erreicht werden. Details sind im Bebauungsplan zu regeln.

2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter dem Schutzgut kulturelles Erbe sind Kultur- und sonstige Sachgüter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich das Grabungsschutzgebiet „Mayen_Conconeßer Wiesen“. Unmittelbar nördlich an die Teilfläche mit 4,65 ha angrenzend befindet sich der Bernhardshof, welcher als bauliche Gesamtanlage und Einzeldenkmal gekennzeichnet ist. Es handelt sich dabei um eine dreigeschossige hufeisenförmige Anlage mit einem Mansarddachbau (bez. 1928, Architekten A. und H. Thoma, Andernach; Gesamtanlage). Weitere Denkmäler sind nicht bekannt.

2.10 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, wie Erholung, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.

Durch die beiden bestehenden Verkehrsstrassen (B 258 und B 262) ist aktuell bereits Verkehrslärm vorhanden. Die Stromtrasse (110-kV-Freileitung) führt bereits zu einer visuellen Beeinträchtigung.

Aufgrund dieser technischen Vorprägungen des Raumes kommt dem Änderungsbereich in seinem aktuellen Zustand eine niedrige Bedeutung für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu. Es gehen von ihm nach aktuellem Kenntnisstand keine schädlichen Einflüsse für die menschliche Gesundheit aus. Auch nach Errichtung der Anlage kann hier nicht mit nachteiligen Auswirkungen gerechnet werden.

2.11 Betroffenheit von Nachbargemeinden

Beeinträchtigungen von Nachbargemeinden sind aufgrund der Lage und des Abstands zu umliegenden Ortschaften nicht zu erwarten. Der geplante Solarpark befindet sich nicht unmittelbar an der Gemarkungsgrenze, sodass Planungen von Nachbargemeinden (z.B. Siedlungsentwicklungen) nicht tangiert werden. Aufgrund der Entfernung zu Nachbargemeinden ist eine Einsehbarkeit der Anlage



unwahrscheinlich; wegen der (teilweisen) Lage auf einem Höhenrücken jedoch nicht vollständig ausgeschlossen.

Sonstige gemeindliche Planungen von Nachbargemeinden, die durch die geplante Anlage betroffen sein könnten, sind nicht bekannt. Das gemeindliche Wegenetz wurde in der Planung berücksichtigt und bleibt erhalten. Eine Nutzung der Wege durch den Betreiber der Anlage ist vertraglich mit der Gemeinde abzusichern. Das gleiche gilt für die Trasse der Stromanbindung. Die landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld bleibt ebenfalls ohne Einschränkung möglich, da die Wege erhalten werden und bei der Einzäunung der Anlagenteile zu den Wegen entsprechend große Abstände für die Befahrung mit großen landwirtschaftlichen Geräten eingehalten werden können.

2.12 Auswirkungen von Blendungen

Blendwirkungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Ein konkretes Anlagenlayout, auf dessen Grundlage mögliche Blendwirkungen untersucht werden können, liegt zum derzeitigen Verfahrensstand noch nicht vor. Ein ggf. erforderliches Blendgutachten kann im Rahmen des Bebauungsplans erstellt werden. Auf dieser Grundlage lässt sich beurteilen, ob von der Anlage Beeinträchtigungen für den Verkehr oder angrenzende Siedlungsbereiche ausgehen.

2.13 Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen

Die Errichtung einer FFPVA ist immer auch ein Eingriff in Natur und Landschaft und kann unter Umständen auch planungsrelevante Arten beeinträchtigen. Das wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes detailliert untersucht und entsprechend Ausgleichs- bzw. Ersatz- oder Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.

2.14 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Durch die Errichtung einer FFPVA werden große Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen. Mit den betroffenen Eigentümern und Pächtern besteht jedoch ein Einvernehmen. Durch die geplante FFPVA entsteht keine Existenzbedrohung eines landwirtschaftlichen Betriebs.

Gemäß den Unterlagen des Geologischen Landesamtes liegen die Ackerzahlen im Plangebiet zwischen 20 und 80. Überwiegend liegen die Ackerzahlen im Bereich zwischen 40 und kleiner/gleich 60. In den Randbereichen des Plangebiets liegen die Ackerzahlen zwischen 20 und gleicher/gleich 40. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl in der Stadt Mayen beträgt 42.

Für das Plangebiet liegen derzeit keine belastbaren bzw. vollständigen Angaben zu den maßgeblichen Ackerzahlen vor. Daher können für die einzelnen Teilflächen derzeit noch keine konkreten Ackerzahlen genannt werden. Die erforderlichen Daten werden im weiteren Verfahren bei der zuständigen Fachbehörde angefragt und nach Vorliegen der entsprechenden Informationen ergänzend berücksichtigt.

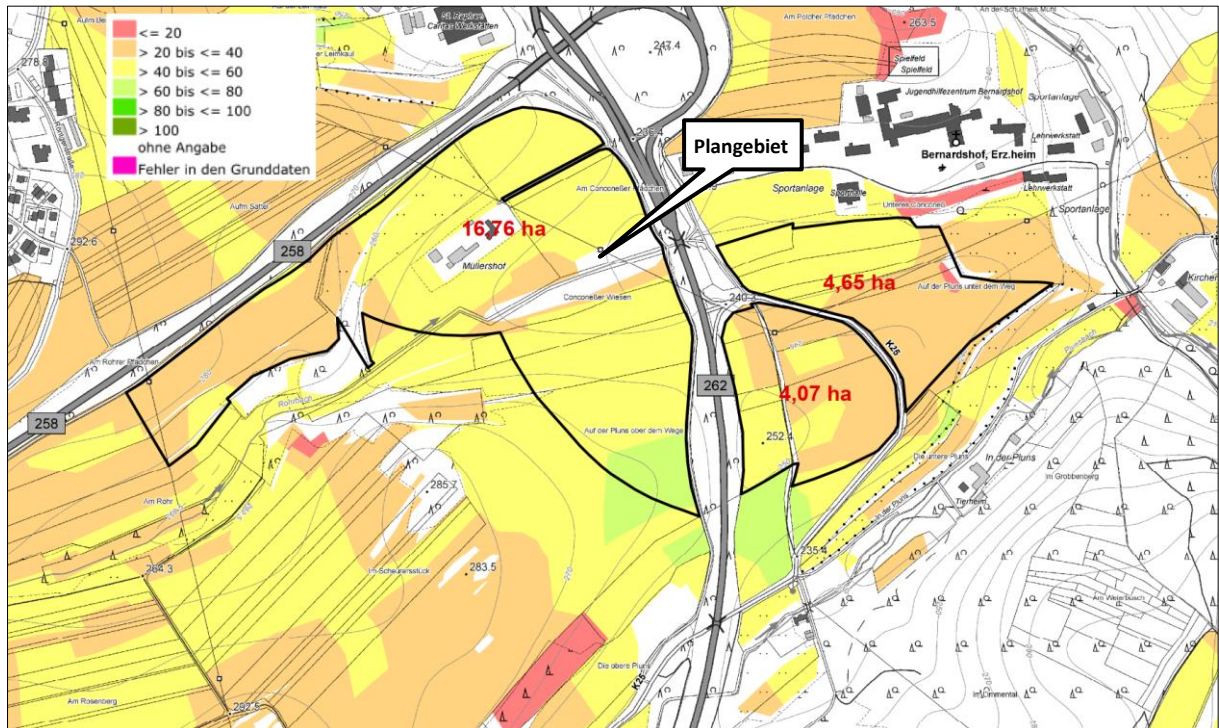


Abbildung 10 Ackerzahlen im Plangebiet

2.15 Hinweise des MKUEM (Umweltministerium RLP) und MWVLW (Wirtschaftsministerium RLP)

Das Land Rheinland-Pfalz will den Ausbau regenerativer Energiequellen weiter beschleunigen. FFPVA spielen dabei eine wichtige Rolle, um die Ausbauziele zu erreichen. Deshalb wurde die Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen geändert und die auszuweisenden Flächen pro Kalenderjahr verdoppelt. Da FFPVA in der Regel im Außenbereich auf landwirtschaftlichen Flächen errichtet werden, wurde am 7. November 2023 seitens des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) sowie des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (MWVLW) zum Bau von Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen Hinweise zu land-, forst-, wasserwirtschaftlichen und natur- und bodenschutzfachlichen Belangen herausgegeben, die entsprechende Beachtung im Bebauungsplan finden sollten.



3. Art der Teiländerung

3.1 Darstellung eines Sondergebietes

Der Geltungsbereich des Plangebietes bzw. der Flächennutzungsplanänderung wurde so definiert, dass auf einer 25,48 ha großen Fläche die Solarmodule errichtet werden können.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind technische Anlagen (Trafo, Wechselrichter, Löschwassertanks, Batteriespeicher etc.) erforderlich. Zusätzlich ist noch eine Übergabestation im Umfeld des Netzverknüpfungspunktes zu errichten. Der Einspeisepunkt ist mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

Die Photovoltaikmodule werden voraussichtlich mit einer Höhe von ca. 0,5 m bis maximal ca. 4,5 m über Grund mit einer Neigung von ca. 15° bis 25° errichtet. Diese sollen auf Stahlstützen befestigt werden, die ca. 2,0 m in den Boden gerammt werden, ohne den höchsten Grundwasserspiegel zu erreichen. Diese Stahlstützen können nach Aufgabe und Rückbau der Anlage wieder rückstandslos entfernt werden, sodass die Fläche wieder landwirtschaftlich entsprechend der derzeitigen Nutzung genutzt werden kann. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu treffen.

3.2 Planungsalternativen

Im Sinne des Vermeidungsgebotes und zum sorgsamem Umgang mit Grund und Boden sind mögliche Alternativen zu ermitteln. Daher wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung durch die Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH Kaiserslautern eine Standortuntersuchung durchgeführt.

Die Flächenauswahl für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfolgt unter Berücksichtigung städtebaulicher, technischer, naturräumlicher und fachplanerischer Rahmenbedingungen sowie der örtlichen Gegebenheiten. Bei der Betrachtung möglicher Planungsalternativen werden insbesondere Aspekte der technischen Umsetzbarkeit, der räumlichen Verträglichkeit, der Umweltbelange und der wirtschaftlichen Eignung der Flächen berücksichtigt. Dabei werden insbesondere Siedlungsbereiche von einer Inanspruchnahme ausgeschlossen, um Nutzungskonflikte mit Wohn- und Erholungsfunktionen zu vermeiden. Ferner sind Waldflächen ausgeschlossen.

Darüber hinaus werden Flächen ausgeschlossen, die für Naturschutz und Landschaftspflege von besonderer Bedeutung sind. Hierzu zählen insbesondere:

- Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete
- Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und Biotopkomplexe
- Biotopverbund LEP.

Neben naturschutzfachlichen Aspekten fließen technische und wirtschaftliche Kriterien in die planerische Betrachtung ein:

- die Flächenverfügbarkeit
- die Flächengröße und -zuschnitt
- die spezifische Einstrahlung
- die Exposition und potenzielle Geländeversattung



- ein wirtschaftlicher Netzverknüpfungspunkt in räumlicher Nähe zur Vorhabenfläche
- geringer Erschließungsaufwand.

Darüber hinaus werden Aspekte der Akzeptanz in der Bevölkerung in die planerische Betrachtung einbezogen:

- Abstand zur Wohnbebauung
- Einsehbarkeit der Anlage von Wohnlagen aus.

Ferner werden landwirtschaftliche Belange berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie agrarstrukturelle Gesichtspunkte. Im Rahmen der planerischen Betrachtung werden hierbei unter anderem die Ertragsfähigkeit der Böden, die Bewirtschaftbarkeit der Flächen sowie bestehende Nutzungszusammenhänge berücksichtigt. Gleichzeitig sind die Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten, insbesondere im Hinblick auf die Steuerung raumbedeutsamer Nutzungen und die Vereinbarkeit mit regionalplanerischen Festlegungen.

Die Auswahl der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche erfolgt auf Grundlage einer gesamthafter planerischen Bewertung der relevanten Belange. In die planerische Betrachtung fließen insbesondere Belange der Energieversorgung, des Klimaschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, der Landwirtschaft, der technischen Infrastruktur, der Siedlungsentwicklung sowie der Erholungsfunktion ein.

Im Ergebnis wird die Fläche der geplanten FFPVA „Am Müllershof“ unter Berücksichtigung der genannten Rahmenbedingungen als grundsätzlich geeignet angesehen, um die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Die Planung trägt damit den Zielsetzungen des Ausbaus erneuerbarer Energien Rechnung und berücksichtigt zugleich die wesentlichen fachlichen, räumlichen und städtebaulichen Anforderungen an eine verträgliche Standortentwicklung.

Jede FFPVA leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Die Klimaveränderungen und die vielen Toten in Folge der Ahrtaflut im Jahr 2021, die nachweislich durch den Klimawandel verursacht wurde, lassen hier keine Verzögerungen mehr zu. Deshalb hat der Ausbau der regenerativen Energien ein überragendes öffentliches Interesse vor anderen abwägungsrelevanten Kriterien.



4. Erschließung

Um die großflächige FFPVA erreichen zu können, können die bestehenden landwirtschaftlichen Wege, welche überwiegend asphaltiert sind, genutzt werden. Durch eine direkte Anbindung an die K 25 kann die Fläche der zukünftigen PV-Anlage erreicht werden. Über die beiden Bundesstraßen B 258 und B 262 ist die Fläche gut an das öffentliche und regionale Verkehrsnetz angebunden. Eine entsprechende Nutzung dieser Wege, die sich im Eigentum der Stadt Mayen befinden, wird mit dem Vorhabenträger vertraglich geregelt.

Die Anbindung an das Stromnetz zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz soll über eine externe Leitung erfolgen. Dabei wird voraussichtlich eine Erdleitung über bestehende Wege verlegt.

Bei der Realisierung ist auf die bestehenden oberirdischen Leitungen zu achten. Entsprechende Sicherheitsabstände sind mit den Betreibern abzustimmen.



5. Auswirkungen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen

5.1 Umweltbelange

Derzeit sind keine Konflikte mit Umweltbelangen erkennbar. Details inklusive Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Entwurf in den Umweltbericht eingearbeitet.

5.2 Begrenzung der Auswirkung schwerer Unfälle

Es handelt sich bei der Planung um keine raumbedeutsame Planung gemäß § 50 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG).

In ca. 6 km Entfernung befindet sich die Biogasanlage Kraft GmbH & Co.KG (Gaserzeugung), welche der Störfallverordnung unterliegt und nach dem NACE-Code⁵ beschrieben und gelistet bzw. überwachungspflichtig⁶ ist. Die Planung eines Solarparks hat darauf jedoch keine Auswirkungen.

Ein Konflikt mit § 50 S. 1 BImSchG ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

5.3 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 25,48 ha.

Eine detaillierte Flächenbilanz mit Zuwegungen, Flächen für technische Anlagen, Grünflächen und für die PV-Modultische wird zur Entwurfsfassung erstellt.

⁵ Die Statistische Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Gemeinschaft (NACE) ist die Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Union (EU), eurostat, [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical_classification_of_economic_activities_in_the_European_Community_\(NACE\)/de](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Statistical_classification_of_economic_activities_in_the_European_Community_(NACE)/de), zuletzt aufgerufen 15.05.2024.

⁶ Überwachungsplan Rheinland-Pfalz zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung in Rheinland-Pfalz durch die Struktur- und Genehmigungsdirektionen Nord und Süd sowie des Landesamtes für Geologie und Bergbau - Stand 05.2024, https://mkuem.rlp.de/fileadmin/14/Themen/Umweltschutz/Industrieanlagen/Stoerfall_Inspektionsplan_Rheinland-Pfalz_2024.pdf, zuletzt aufgerufen 11.05.2026.



6. Zusammenfassung

Die Stadt Mayen möchte im südlichen Bereich der Gemarkung eine FFPVA errichten, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und den Anteil der Stromversorgung aus regenerativen Energien zu erhöhen. Um die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die eingezäunte Anlage soll mit Solarmodulen auf Stützelementen ausgestattet werden, die nur wenig Fläche in Anspruch nehmen. Das bedeutet, dass nach Rückbau der Anlage die landwirtschaftliche Fläche wieder uneingeschränkt für die Landwirtschaft genutzt werden kann.

Die Fläche erhält eine Erschließung über die bestehenden Wirtschaftswege/Feldwege, welche überwiegend asphaltiert sind. Der Geltungsbereich wird von außen über die naheliegende K 25, die B 258 und B 262 erschlossen. Hierüber soll ebenfalls der Baustellen- und Betriebsverkehr erfolgen.

Die Fläche wird derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. In der größten Teilfläche (16,76 ha) liegt der Müllershof, welcher erhalten bleibt. In dieser Fläche befinden sich zudem einige Gehölzstrukturen. Der Geltungsbereich des geplanten Solarparks liegt östlich und westlich der B 262. An den Geltungsbereich grenzen überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im südlichen und westlichen Bereich sowie entlang der beiden Bundesstraßen befinden sich Gehölzstrukturen. Nördlich an die Teilfläche mit einer Größe von 4,65 ha angrenzend befindet sich das Jugendhilfezentrum „Bernardshof“.

Eine Bestandskartierung sowie eine faunistische Kartierung zum Bebauungsplan sind in Bearbeitung und werden im Umweltbericht zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren in Auszügen behandelt.

Durch diesen Eingriff in Natur und Landschaft wird gegebenenfalls ein Ausgleich erforderlich. Es soll versucht werden, den gesamten Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs herzustellen.



7. Zusammenfassung Erklärung gemäß § 10a BauGB

Die Erklärung wird nach Abschluss des Verfahrens hier eingefügt.



Aufgestellt:

**Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweitzer-Straße 84a
67655 Kaiserslautern**

Kaiserslautern, im Juni 2026

M. Sc. Räumliche Umweltplanung
A. Metzger

Dipl.-Ing. H. Jopp