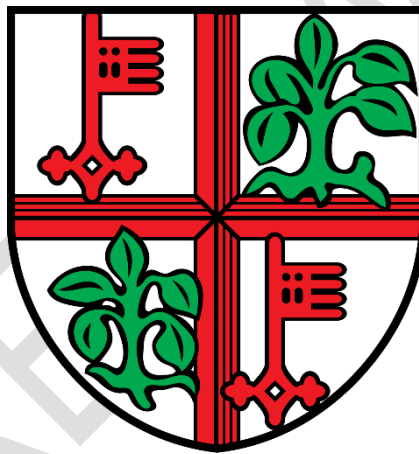


Bebauungsplan „FFPVA Ober der Geisheck, Mayen“

**Begründung zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stadt: Mayen



Landkreis: Mayen-Koblenz

Verfasser:

Andre Schneider, M. Sc. Umweltplanung und Recht

Sina Walther, M. Sc. Umweltschutz

Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG	4
2 PLANGEBIET	5
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	5
2.2 Mögliche Standortalternativen	8
2.3 Agrarstrukturelle Situation	10
2.4 Maßgaben, Anregungen und Hinweise gem. ZAV-Bescheid	10
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN	11
3.1 Landesentwicklungsprogramm	11
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	13
3.3 Flächennutzungsplan	16
3.4 Bebauungsplan	17
3.5 Sonstige kommunale Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	18
4 BESTANDSANALYSE	19
4.1 Bestehende Nutzungen	19
4.2 Angrenzende Nutzungen	19
4.3 Erschließung	19
4.4 Gelände	19
4.5 Besondere Punkte	19
4.6 Schutzgebiete und Schutzstatus	20
5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	23
5.1 Grundzüge der Planung	23
5.2 Erschließung	24
5.3 Versorgungsleitungen	24
5.4 Entwässerung	24
5.5 Immissionsschutz	25
5.6 Natur und Landschaft	25
6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	26
6.1 Art der baulichen Nutzung	26
6.2 Maß der baulichen Nutzung	26
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche	26
6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	27
6.5 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung	27
6.6 Grünordnerische Festsetzungen	27

6.6.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	27
6.6.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	27
6.7	Regelungen für den Denkmalschutz	27
7	BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	28
8	STÄDTEBAULICHE KENNDATEN	28

ANHANG

Anhang 1: Umweltbericht

VORRENTWURF

1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG

Auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert wurde, beabsichtigt die RWE Renewables Europe & Australia GmbH im Zuge der Energiewende in der Stadt Mayen, Landkreis Mayen-Koblenz eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Damit soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes geleistet werden.

Die Gemarkung Mayen befindet sich gemäß der ELER-VO 1305/2013 in der Gebietskulisse der weiteren spezifischen Kriterien und dadurch in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet (§ 3 Nr. 7 EEG).

Die Fläche liegt aufgrund der Nutzung als Ackerland (förderfähige Kulisse nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 h) EEG) innerhalb des förderfähigen Rahmens nach § 37 Erneuerbare-Energien-Gesetz. Teilweise ist das Plangebiet zudem aufgrund der Lage längs von Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 500 m (§ 37 Abs. 1 Nr. 2 c) EEG) förderfähig.

Ziel der aktuellen Bundesregierung im Rahmen der Energiewende ist die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Hierbei soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden (§ 1 Abs. 1 und 2 EEG). Um diese Ziele zu erreichen, ist ein Ausbau auch mit Freiflächen-Photovoltaik erforderlich. Der Ausbaupfad der Solarenergie ist in § 4 Nr. 3 EEG festgeschrieben. Bis 2040 soll eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 400 Gigawatt erfolgen (jährlicher Zuwachs von durchschnittlich 20 Gigawatt pro Jahr).

Gemäß § 3 Abs. 2 des Bundes-Klimaschutzgesetzes sollen bis zum Jahr 2045 die Treibhausgasemissionen so weit gemindert werden, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.

Die derzeitige Landesregierung Rheinland-Pfalz teilt die Ziele der Energiewende und möchte eine Vorreiterrolle bei der Umsetzung der Energiewende innerhalb Deutschlands einnehmen. So soll das Land in einem Korridor zwischen 2035 und 2040 die Klimaneutralität erreicht haben. Bis 2030 soll dafür die Stromerzeugung aus Photovoltaik verdreifacht werden. Der Entwurf des LEP 5 hat die Energiewende als eines von fünf Themen und soll die Stärkung der eigenen Energieversorgung des Landes Rheinland-Pfalz vorantreiben.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 41,8 ha und liegt südwestlich des Siedlungskörpers der Stadt Mayen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Flächen wurden aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung sowie der nach § 37 EEG möglichen Förderbarkeit (in der Gemarkung Mayen) als geeignete Flächen ermittelt. Gemäß dem EEG 2023 dürfen Freiflächenanlagen eine Größe von bis zu 50 MW_p aufweisen.

Da das Plangebiet gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan teilweise innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft liegt und somit von den Zielen des Regionalplans abweicht, ist ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 3 bzw. § 10 Abs. 6 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) erforderlich, welches im März 2026 angestoßen wurde.

Die Fläche soll als Sondergebiet Photovoltaik (PV) ausgewiesen werden. Hierfür wird ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Somit werden Festsetzungen über Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen getroffen und die Erschließung wird gesichert.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden, da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklungsgebot) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

2 PLANGEBIET

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der vorgesehene Standort für die Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt ca. 1,0 km südwestlich der Ortslage der Stadt Mayen und weist eine Größe von etwa 41,8 ha auf. Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilflächen (Nord und Süd), da zwischen dem südlichen und nördlichen Bereich die Bundesstraße B 258 verläuft. Nördlich der Teilfläche Nord verläuft die Bahnlinie „Eifelquerbahn“ und westlich der Teilfläche Süd die Kreisstraße K 24. Die Bundesstraße B 262 verläuft ca. 2,3 km östlich des Plangebiets, die in Richtung Süden in die Autobahn A 48 mündet.

Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend als Ackerland genutzt; vereinzelt sind teilbefestigte sowie befestigte Wirtschaftswege und Gehölzstrukturen vorhanden, die insbesondere wegbegleitend ausgeprägt sind. Im Norden der südlichen Teilfläche befindet sich der Geisheckerhof, bestehend aus einem Hauptgebäude und mehreren Nebengebäuden, die einen Hofplatz umgeben. Zum Norden schließt daran eine Grünlandfläche an, auf welcher Gehölzbestände bestehen. Entlang des Geisheckerhofs, der vom Geltungsbereich ausgenommen ist, verläuft eine Niederspannungsfreileitung. Südlich des Geisheckerhofs liegt gegenüber dem befestigten Wirtschaftsweg die Antoniuskapelle innerhalb des Plangebiets. Im Westen grenzen zwei weitere Höfe (Conderhöhe) an den Geltungsbereich an. Etwa 80 m nördlich des Plangebiets verläuft zudem der *Stocktalbach* (Gewässer 3. Ordnung) und ca. 270 m südöstlich der *Rohrbach* (Gewässer 3. Ordnung).

Die Fläche des Plangebiets wird derzeit hauptsächlich als Ackerland genutzt. Da die Gemarkung Mayen der Stadt Mayen sich gemäß der ELER-VO 1305/2013 in der Gebietskulisse der weiteren spezifischen Kriterien und damit in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet (§ 3 Nr. 7 EEG) befindet, liegt die Fläche in einer landwirtschaftlich benachteiligten Kulisse und somit innerhalb eines Bereichs nach der „Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ des Landes Rheinland-Pfalz vom 21.11.2018, welche am 22.12.2021 (GVBl. S. 673) um Ackerflächen ergänzt wurde.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Lage des Geltungsbereichs in der großräumigen Übersicht (Abb. 1) sowie im räumlichen Zusammenhang (Abb. 2). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs sowie die Lage der Flurstücke ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

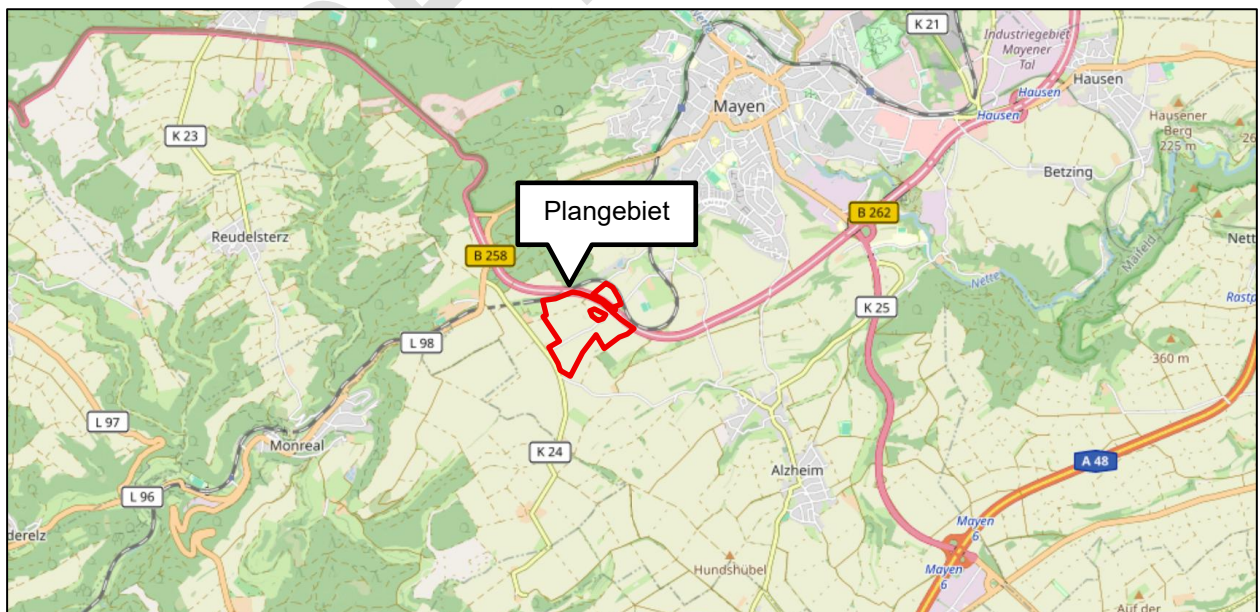


Abb. 1: Plangebiet (rot); großräumige Übersicht; unmaßstäblich © OpenStreetMap-Mitwirkende, www.openstreetmap.org/copyright; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

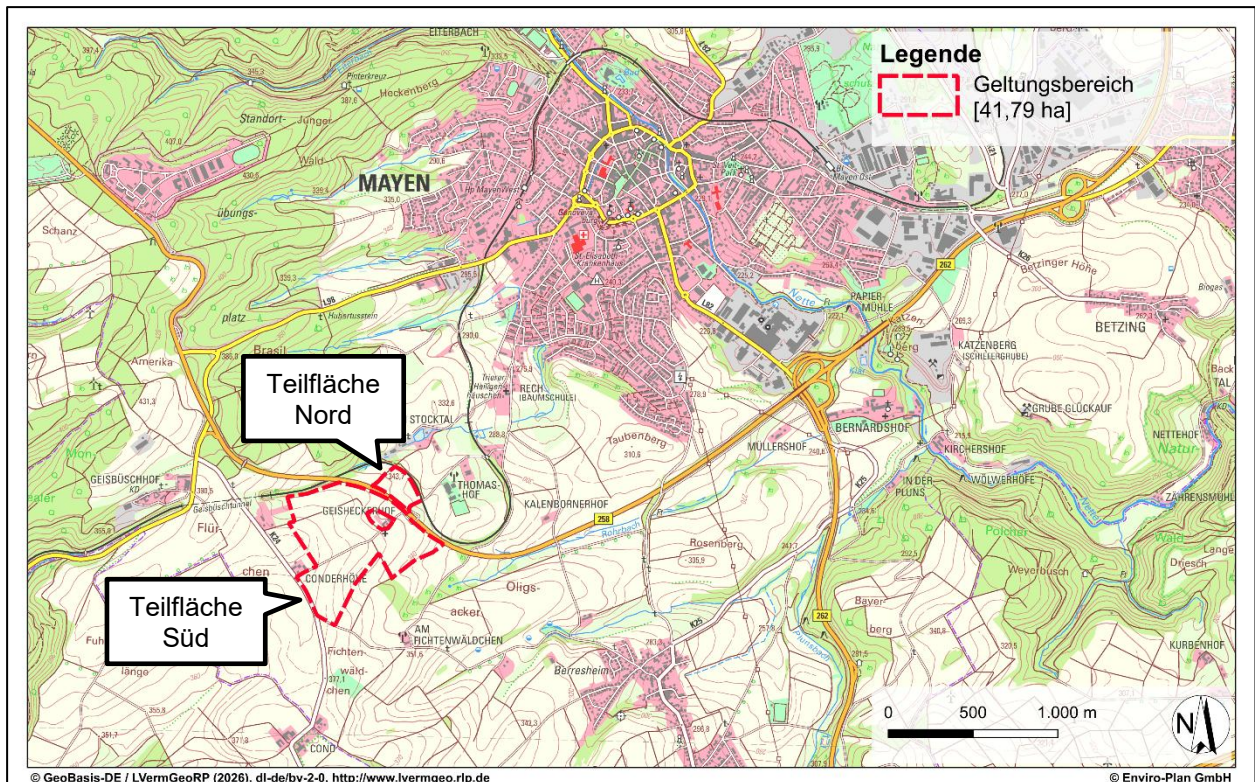


Abb. 2: Räumlicher Zusammenhang des Plangebiets; © GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, <http://lvermgeo.rlp.de>, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

Die Fläche liegt somit zum einen aufgrund der Nutzung als Ackerland (förderfähige Kulisse nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 h) EEG) sowie zum anderen aufgrund der Lage längs von Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 500 m (§ 37 Abs. 1 Nr. 2 c) EEG) innerhalb des förderfähigen Rahmens nach § 37 Erneuerbare-Energien-Gesetz. Aufgrund der Schiene ist das Plangebiet allerdings lediglich teilweise förderfähig, da einige Flurstücke im Süden partiell außerhalb dieses Radius liegen (s. Abb. 3). Zur Arrondierung des Plangebiets werden die kompletten Flurstücke in den Geltungsbereich aufgenommen. Über das Kriterium des benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiets liegt das Plangebiet demgegenüber vollständig innerhalb des förderfähigen Rahmens nach § 37 EEG.

Gemäß den „Vollzugshinweisen zur Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ soll aus Gründen der Betriebsentwicklung der Bau von PV-Freiflächenanlagen auf Acker- und Grünlandflächen gemäß § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstaben c, h und i EEG 2023 im Radius von 400 m um die Betriebstätten tierhaltender Betriebe und im Radius von 200 m um die Betriebstätten nicht tierhaltender Betriebe nicht gestattet werden, sofern die Betriebsinhaber dem Bau der PV-Freiflächenanlagen nicht zustimmen. Im vorliegenden Fall kann dies auf drei Hofstellen im Außenbereich bezogen werden, welche sich innerhalb eines 400 m-Radius um das Plangebiet befinden. Zwei dieser Hofstellen werden mit Tierhaltung betrieben. Die Betriebsinhaber dieser Hofstellen haben der Errichtung des Solarparks zugestimmt.

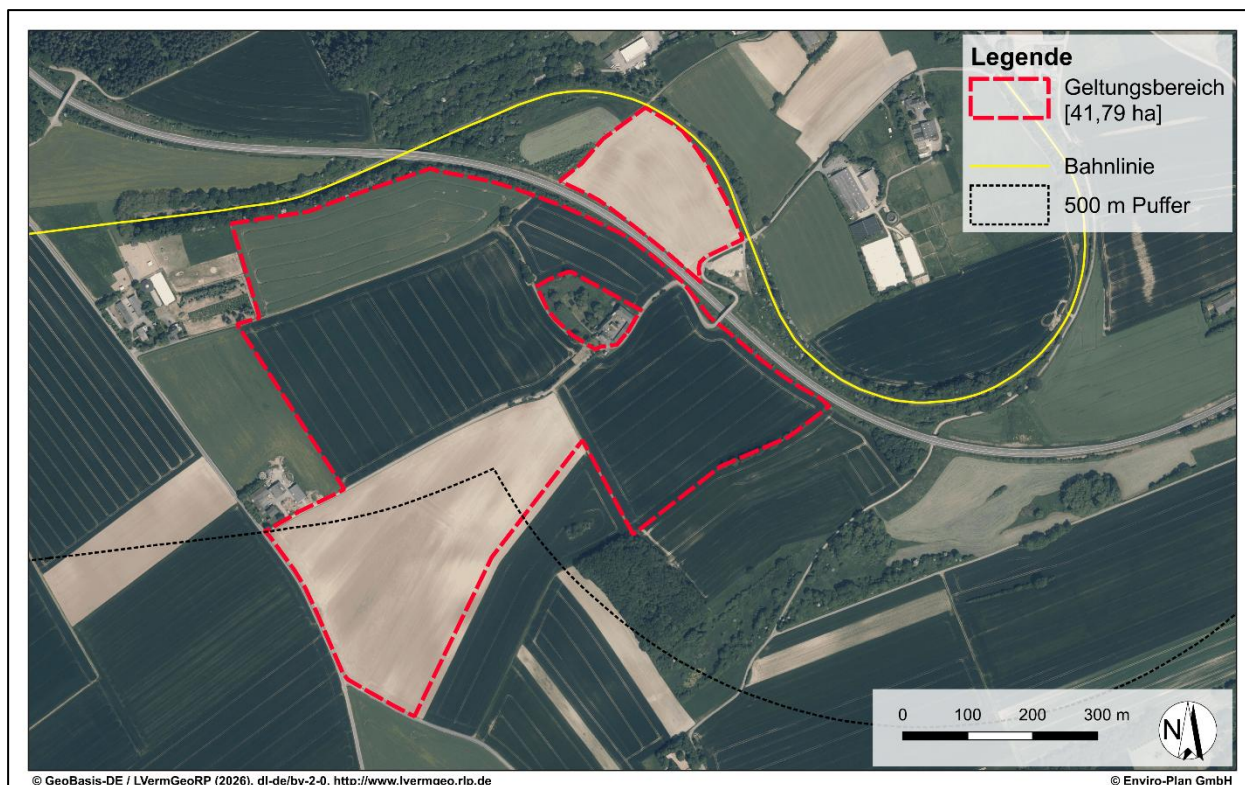


Abb. 3: Plangebiet im 500 m-Radius zu der Bahnlinie; © GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, <http://lvermgeo.rlp.de>, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

Teilfläche Nord:

Die Teilfläche Nord umfasst innerhalb der Stadt Mayen in der Gemarkung Mayen in der Flur 28 das Flurstück Nr. 5 vollständig und weist eine Gesamtfläche von etwa 3,5 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich der Teilfläche Nord wird wie folgt abgegrenzt (jeweils in der Gemarkung Mayen):

Norden:

- in der Flur 14 die Flurstück Nr. 133/8 (Eifelquerbahn),
- in der Flur 28 die Flurstück Nr. 4.

Osten:

- in der Flur 14 die Flurstück Nr. 133/8 (Eifelquerbahn),
- in der Flur 28 die Flurstück Nrn. 6 und 7.

Süden:

- in der Flur 28 die Flurstück Nrn. 8 (Wirtschaftsweg) und 22/1 (Bundesstraße B 258).

Westen:

- in der Flur 28 die Flurstück Nrn. 4 und 22/1 (Bundesstraße B 258).

Teilfläche Süd:

Die Teilfläche Süd weist eine Gesamtfläche von etwa 38,2 ha auf und umfasst innerhalb der Stadt Mayen in der Gemarkung Mayen folgende Flurstücke:

- in der Flur 28 die Flurstück Nrn. 11, 13/1, 13/2, 13/3, 15 (Wirtschaftsweg), 20 (Antoniuskapelle), 21, 85 und 86 vollständig sowie die Flurstück Nrn. 10, 12 (Wirtschaftsweg) und 81 (Wirtschaftsweg) teilweise,
- in der Flur 29 die Flurstück Nrn. 37 und 38 vollständig.

Der räumliche Geltungsbereich der Teilfläche Süd wird wie folgt abgegrenzt (jeweils in der Gemarkung Mayen):

Norden:

- in der Flur 28 die Flurstück Nr. 22/1 (Bundesstraße B 258),
- in der Flur 29 die Flurstück Nr. 39/1 (Eifelquerbahn und Gehölzstrukturen).

Osten:

- in der Flur 28 die Flurstück Nrn. 22/1 (Bundesstraße B 258), 22/2 (Brücke über Bundesstraße B 258) und 22/3 (Bundesstraße B 258).

Süden:

- in der Flur 28 die Flurstück Nrn. 24, 69, 81 (Wirtschaftsweg), 83, 84 und 94 (Wirtschaftsweg).

Westen:

- in der Flur 28 die Flurstück Nrn. 12 (Wirtschaftsweg) und 13/6 (u.a. Conderhöhe),
- in der Flur 29 die Flurstück Nr. 35,
- in der Flur 30 die Flurstück Nrn. 16/2 (Kreisstraße K 24) und 16/3 (Kreisstraße K 24).

Der ausgesparte Bereich des Geisheckerhofs innerhalb der Teilfläche Süd beinhaltet in der Flur 28 die Flurstück Nr. 10 (teilweise).

2.2 Mögliche Standortalternativen

Bei der Prüfung von möglichen Alternativstandorten wird auf das Stadtgebiet der Stadt Mayen eingegangen, da dort die PV-Freiflächenanlage errichtet werden soll.

Zu Beginn der Prüfung werden Ausschlussgebiete festgelegt, wie Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, Industrie und Gewerbe, Sport-/Freizeit-/Erholungsflächen), Verkehrsflächen, Gewässer und Waldflächen, die für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wegfallen. Die Stadt Mayen weist insgesamt eine Fläche von 5.819 ha auf, wovon 14,0 % auf die Siedlung, 7,1 % auf Verkehrsflächen, 78,3 % auf Vegetation und 0,6 % auf Gewässer entfallen. Bezüglich der Vegetation werden hierbei 36,7 % für Wald, 2,7 % für Gehölz und 38,5 % für Landwirtschaft genutzt (https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/statistik.rlp.de/Dokumente_und_Bilder/2_Regional/3_Kommunaldatenprofil/2_LK/20250623_KRS137_Mayen-Koblenz.pdf, S. 23, Zugriff: 27.04.2026).

Im Allgemeinen befinden sich entlang der Siedlungsbebauungen Landwirtschaftsflächen. Aufgrund eines einzuhaltenden Vorsorgeabstandes um die jeweiligen Siedlungsbebauungen entfällt allerdings ein Großteil dieser Landwirtschaftsflächen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage. Es bleiben lediglich kleine landwirtschaftliche Flächen übrig, die keinen Zielen der Raumordnung unterliegen und sich damit nicht in einem Vorranggebiet befinden. Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der Stadt Mayen ist folglich auch auf Vorranggebiete zurückzugreifen. Innerhalb des Stadtgebiets befinden sich neben dem Vorhaben „FFPVA Ober der Geisheck, Mayen“ weitere Photovoltaik-Freiflächenanlagen anderer Investoren in Planung. Darüber hinaus sind städtische Liegenschaften ausgewiesen, die ebenfalls potenzielle Flächen für die Nutzung von Photovoltaik darstellen (s. Abb. 4).

Das Stadtgebiet von Mayen weist sechs Gemarkungen auf: Mayen, Hausen, Allenz, Berresheim, Kürrenberg und Nitztal. Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens wurde auf die einzelnen Gemarkungen kurz eingegangen und bewertet, ob mögliche Alternativstandorte für PV-Freiflächenanlagen vorkommen können. Hierbei wurden die vorgesehenen PV-Flächen der anderen Investoren ebenfalls aufgeführt. Es wird an dieser Stelle auf die Unterlagen zum Zielabweichungsverfahren verwiesen.

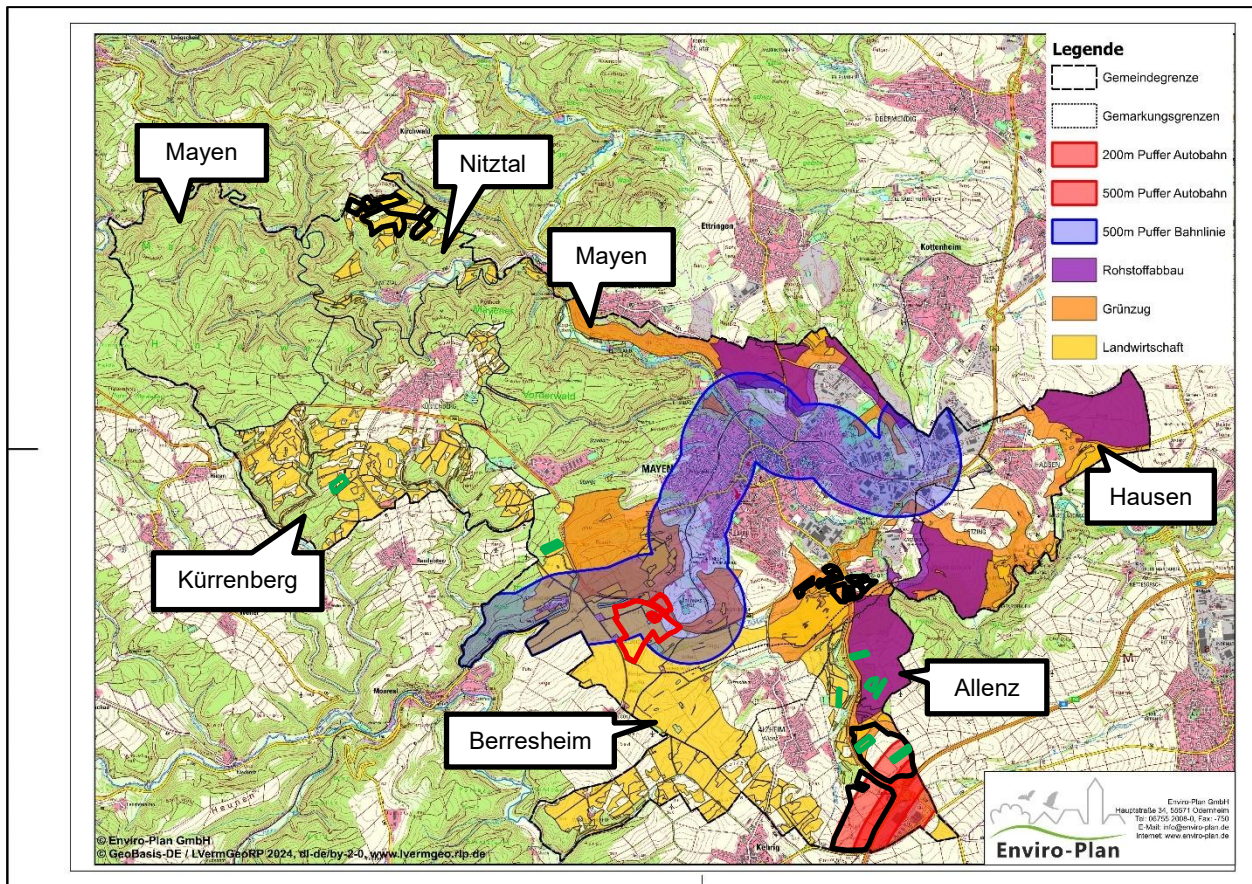


Abb. 4: Stadt Mayen inkl. 200 m und 500 m Pufferzone zur Autobahn und 500 m Pufferzone zur Bahnlinie sowie Vorranggebiete Landwirtschaft, Regionaler Grünzug und Vorranggebiete Rohstoffabbau; Gemarkungen gekennzeichnet; Plangebiet rot, weitere PV-Projekte anderer Investoren schwarz sowie städtische Liegenschaften grün markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

In der Gemarkung Mayen kommen faktisch nur Flächen im Bereich „Geisheckerhof“ in Betracht; die Potenzialfläche am Müllerhof (ca. 2,0 km östlich des Plangebiets) ist aufgrund zahlreicher Gehölzstrukturen und der Lage im Regionalen Grünzug raumordnerisch stark eingeschränkt. In Hausen und Berresheim bestehen keine geeigneten Alternativen, während in Allenz und Kürrenberg teilweise kleinflächige Standorte möglich sind, größere Entwicklungen jedoch vor allem im Bereich des geplanten „Solarparks Mayen“ entlang der A 48 liegen. In Nitztal bestehen aufgrund hoher Waldanteile und der laufenden Planung „FFPVA-Nitztal“ keine weiteren Alternativflächen. Die Planung auf dem vorgesehenen Plangebiet des Geisheckerhofs in der Gemarkung Mayen kann demnach insgesamt als vertretbar angenommen werden.

Aufgrund der untersuchten Kriterien (Ausschlussgebiete, Lage, Vorbelastung) ist die vorgesehene Fläche für eine großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlage mit ca. 41,8 ha in der Stadt Mayen geeignet. Die Fläche befindet sich südlich der Bundesstraße B 258 innerhalb eines Vorranggebiets Landwirtschaft und nördlich der Bundesstraße in einem Regionalen Grünzug, unterliegt darüber hinaus allerdings, bis auf die vorhandene Niederspannungsfreileitung entlang des Geisheckerhofs und der Antoniuskapelle, keinen weiteren Restriktionen (Schutzgebiete, Landnutzung, Zuschnitt) und ist EEG-förderfähig. Durch die Größe der Fläche kann der wirtschaftliche Betrieb sichergestellt werden. Gleichzeitig kann im Vergleich zu kleinen Anlagen die Fläche insgesamt deutlich effizienter genutzt und gleichzeitig eine größere Zersiedlung der Landschaft durch kleine Anlagen vermieden werden.

2.3 Agrarstrukturelle Situation

Die landwirtschaftlichen Flächen des Plangebiets werden von fünf Eigentümern betrieben. Vorabstimmungen zwischen Projektentwickler und den Eigentümern, die gleichzeitig die Bewirtschafter der Flächen sind, haben bereits stattgefunden. Von den 41,8 ha sind bereits etwa 34,3 ha gesichert. Lediglich die Flächen auf den Flurstücken 37 (Flur 29) und 86 (Flur 28) sind bisher nicht gesichert, allerdings sind die Eigentümer mit der Planung einverstanden. Bei Abschluss eines Gestattungsvertrages ist nicht von einer Existenzgefährdung der Bewirtschafter auszugehen, sondern es kann im Gegenteil von einem Einvernehmen und einer positiven Entwicklung für die Landwirte ausgegangen werden.

Die Pachtverträge werden stets im Einklang mit den Flächeneigentümern geschlossen, sodass stets alle Belange berücksichtigt und wenn nötig vertraglich gesichert werden.

Eine Existenzgefährdung für Flächeneigentümer ist nicht zu erwarten, da gesicherte Pachteinahmen im Rahmen der Nutzung mit Solarenergie für die Flächeneigentümer über mindestens 25 Jahre (eine Höchstpachtdauer von 30 Jahren wird angestrebt) gegeben sind, die im Gegensatz zum ackerbaulichen Ertrag nicht abhängig von Klima- und Umwelteinflüssen, Marktpreisen von Treibstoff, Saatgut etc. sind. Außerdem sind die Pachteinahmen im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung höher, sodass von einer existenzsichernden Maßnahme für die Dauer der Nutzung gesprochen werden kann.

Vorrangig soll die PV-Freiflächenanlage zudem innerhalb des 500 m Puffers zu der Bahntrasse errichtet werden, wodurch eine EEG-Förderfähigkeit gegeben ist. Grundsätzlich ist die EEG-Förderfähigkeit aufgrund der Lage in einem benachteiligten Gebiet für das gesamte Plangebiet gegeben, während diese durch die Lage entlang der Schiene lediglich teilweise gegeben ist.

2.4 Maßgaben, Anregungen und Hinweise gem. ZAV-Bescheid

Da das Plangebiet gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan teilweise innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft liegt und somit von den Zielen des Regionalplans abweicht, ist ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 3 bzw. § 10 Abs. 6 LPlG erforderlich, welches im März 2026 angestoßen wurde.

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Über das Landesentwicklungsprogramm möchte das Land Rheinland-Pfalz die klimaneutrale Erzeugung von Strom fördern und unabhängiger von Energieimporten werden. Das LEP verfolgt den Grundsatz, die Nutzung erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten zu ermöglichen und im Sinne europäischer, bundes- und landesweiter Zielvorgaben auszubauen. Bei der Planung großflächiger Photovoltaikanlagen sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Auf Ebene des LEP IV Rheinland-Pfalz und dessen vierter Teilfortschreibung werden bereits Themen behandelt, die bei der Planung von Photovoltaik Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Unter anderem wird hierbei bis 2030 eine Verdreifachung bei der Solarenergie vorgesehen.

Aktuell befindet sich das Landesentwicklungsprogramm in seiner fünften Fortschreibung. Im Juni 2023 begann das Ministerium des Inneren und für Sport mit der Erarbeitung eines Entwurfs für das neue Landesentwicklungsprogramm (LEP 5). Schwerpunkte, die herausgearbeitet bzw. überarbeitet werden sollen, sind die Nahversorgung, die Energiewende, eine zukunfts- und wettbewerbsfähige Wirtschaftsentwicklung und bedarfsgerechte Wohnflächen. Bis voraussichtlich Ende 2027 oder 2028 wird die Fortschreibung andauern.

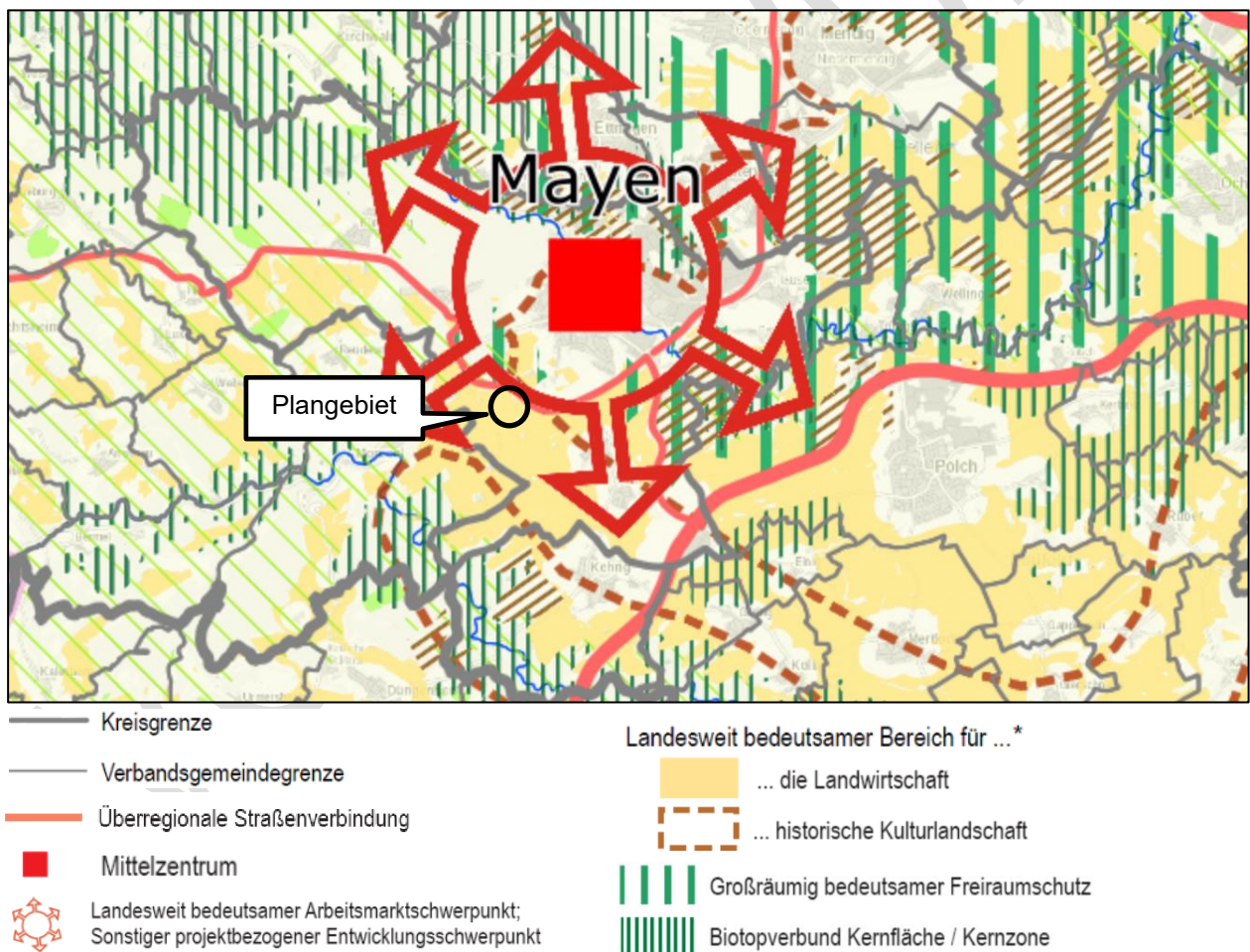


Abb. 5: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramm IV, ungefähre Lage des Plangebiets schwarz eingekreist, ohne Maßstab © Ministerium des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz; ergänzt durch Enviro-Plan GmbH 2026

Gemäß der Planzeichnung liegt das Plangebiet innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für die Landwirtschaft. Nördlich des Plangebiets grenzt ein landesweit bedeutsamer Bereich für historische Kulturlandschaft sowie ein großräumig bedeutsamer Freiraumschutz an.

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008, mittlerweile vier Teilfortschreibungen 2013, 2015, 2017 und 2023, u.a. mit den Themen erneuerbare Energien allgemein und Photovoltaik im Speziellen) werden die Belange Landwirtschaft und Weinbau behandelt. Hier heißt es u.a.:

Z 120 *Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft (s. Karte 15: Leitbild 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.*

Aufgrund der zeitlichen Bindung an den Betrieb der Anlagen werden die landwirtschaftlichen Belange nicht dauerhaft berührt. Innerhalb des Plangebiets wird weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von extensivem Grünland möglich sein.

Zur erneuerbaren Energie, speziell Freiflächen-Photovoltaikanlagen, wird im Landesentwicklungsprogramm folgendes gesagt:

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.*

Z 162 *Die Regionalplanung trifft auf der Basis handlungsorientierter Energiekonzepte Festlegungen zur räumlichen Nutzung erneuerbarer Energien, zur Energieeinsparung und zur effizienten und rationellen Energienutzung. Dabei ist orts- bzw. regionsspezifischen Besonderheiten Rechnung zu tragen.*

G 166 *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.*

Z 166b *In den Regionalplänen sind zumindest Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, insbesondere entlang linienförmiger Infrastrukturtrassen, auszuweisen.*

G 166c *Durch ein regionales und landesweites Monitoring soll die Überplanung und Nutzung von Ackerflächen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beobachtet werden.*

Im Rahmen der laut EEG förderfähigen Flächen können die Grundsätze und Ziele der Landesregierung beachtet werden. Gleichzeitig können so dosiert landwirtschaftliche Nutzflächen zeitlich begrenzt und kumuliert (sprich, besser mehrere große, zusammenhängende Flächen als viele kleine Flächen für PV-Anlagen) einer anderen Nutzung zugeführt werden, um einen Beitrag an der Energiewende leisten zu können.

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung können durch die Planung eingehalten werden. Insbesondere im Rahmen der Energiewende und der von der Bundes- und Landesregierung vorgesehenen zukünftigen Entwicklung der erneuerbaren Energien kann hier von einer notwendigen Maßnahme zur Zielerreichung ausgegangen werden.

In der Planzeichnung des LEP IV RLP sind für den Geltungsbereich darüber hinaus keine weiteren Aussagen getroffen worden.

Im Koalitionsvertrag der Landesregierung Rheinland-Pfalz (Zukunftsvertrag Rheinland-Pfalz 2021 bis 2026) wird aufgeführt, dass landesweit die Nutzung von Ackerflächen für den Bau von PV-Anlagen im Außenbereich auf 2 % im LEP begrenzt werden soll. In einzelnen Kommunen können auch mehr als zwei Prozent in Anspruch genommen werden, solange dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist. Die Belange der örtlichen Landwirtschaft sind aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt, wenn bei Überschreitung der 2 % keine Vorranggebiete Landwirtschaft oder insgesamt nicht mehr als 5 % der örtlichen Ackerfläche in Anspruch genommen werden.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Bei der Standortwahl werden die raumordnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald aus dem Jahr 2017 betrachtet und die Vereinbarkeit der Planung mit dessen Zielen und Grundsätzen geprüft. Dieser greift die Vorgaben des LEP IV Rheinland-Pfalz auf und konkretisiert sie auf regionaler Ebene. Er löst den regionalen Raumordnungsplan 2006 ab.

In der Sitzung der Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 06.07.2024 wurde ein einstimmiger Offenlagebeschluss zur Teilfortschreibung zum Kapitel 3.2 (Energiegewinnung und -versorgung) des Regionalen Raumordnungsplans von 2017 gefasst. Unter anderem wird hierbei die Steuerung der Windenergienutzung und von Freiflächen-Photovoltaikanlagen thematisiert. Der Beteiligungszeitraum fand vom 03.09.2024 bis 14.10.2024 statt. Die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 enthält in Kap. 3.2.2. Erneuerbare Energien neue Regelungen in G149a, G149b, G149c, G149d, G149e. Bei dem aktuellen Planungsstand kommt den Zielen im zur Offenlage beschlossenen Regionalplanentwurf Mittelrhein-Westerwald jedoch noch nicht der rechtliche Status von in Aufstellung befindlichen Zielen zu, die nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen wären.

Nach den Darstellungen im aktuell rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsplan liegt fast der gesamte Bereich des Plangebiets südlich der Bundesstraße (dargestellt als überregionale Straßenverbindung) (Teilfläche Süd) innerhalb eines Vorranggebiets Landwirtschaft (Z). Im Nordosten befindet sich das Plangebiet (Teilfläche Nord) zwischen der Bundesstraße und der regionalen Schienenverbindung (Eifelquerbahn) innerhalb eines Regionalen Grünzugs (Z). Zusätzlich befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets besonderer Klimafunktion (G). Der Geisheckerhof wird als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Ein Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund (G) grenzt unmittelbar nördlich an das Plangebiet an. Ebenfalls befindet sich nördlich in Nähe des Plangebiets ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G). Außerhalb des Plangebiets wird weiterhin im Westen sowie im Süden ein Vorranggebiet Windenergienutzung sowie ein Vorbehaltsgebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen gekennzeichnet. Eine parzellenscharfe Verortung ist auf dieser Maßstabsebene nicht möglich.

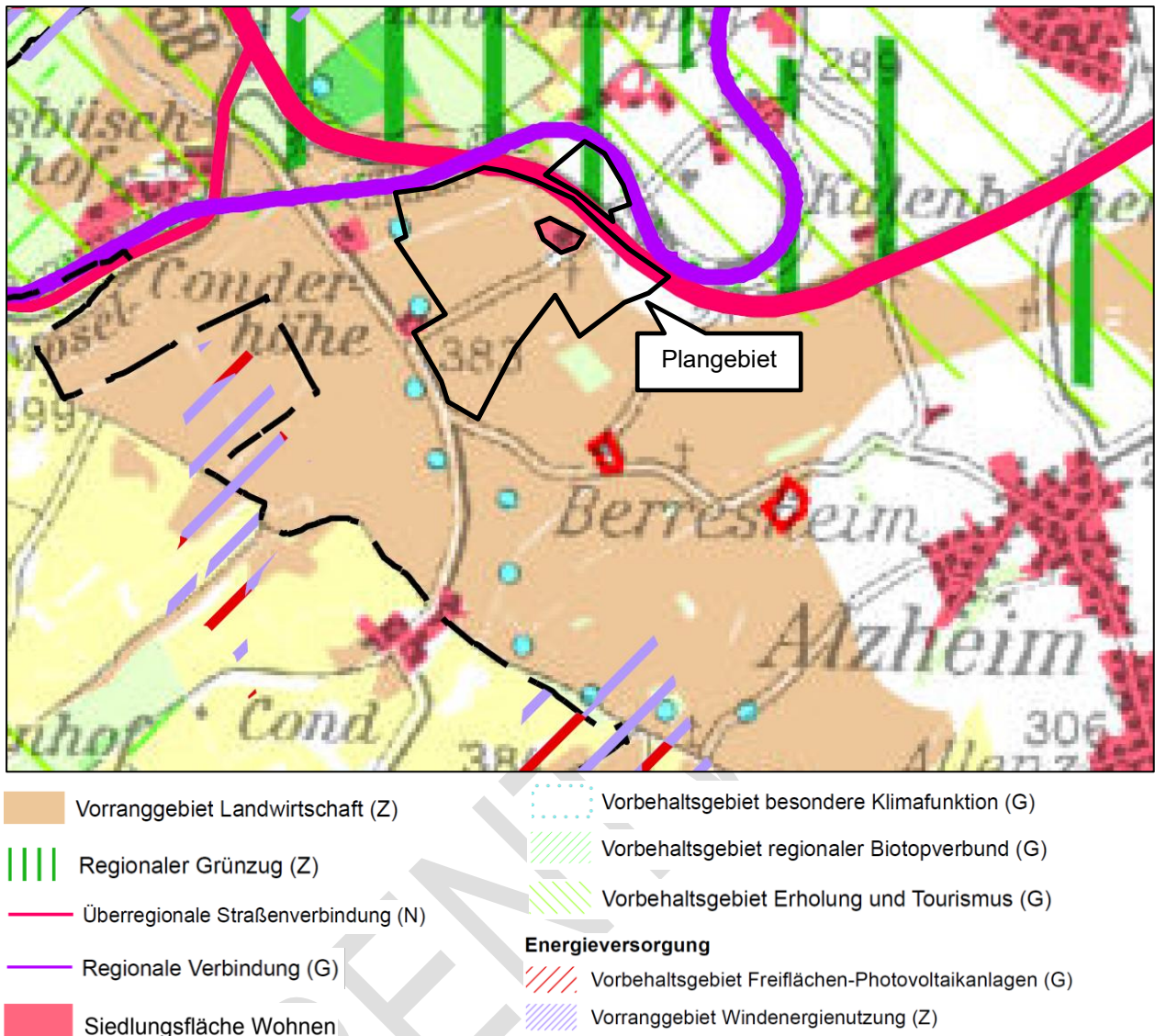


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Entwurf zur 1. Teilfortschreibung des Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald zu Kapitel 3.2 2024, Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald; Plangebiet grob schwarz markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu dem Vorranggebiet der Landwirtschaft:

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.*

In der Stadt Mayen wird ein Großteil der Flächen als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Ackerzahlen liegen dort überwiegend im mittleren Bereich (> 40 bis <= 60), vereinzelt auch darunter. Ertragsschwache Böden sind nur sehr kleinflächig vorzufinden, weswegen auf gute bzw. mittlere geeignete Böden zurückgegriffen werden muss. Das Plangebiet beinhaltet eine durchschnittliche Ertragsmesszahl von ca. 41 und entspricht damit der in der Stadt Mayen bestehenden Ertragsmesszahl von 41.

Durch die temporäre Nutzung der Fläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die landwirtschaftliche Nutzung nur temporär ausgeschlossen und anschließend wiederhergestellt. Während

der Betriebsphase der Anlage ist eine Bewirtschaftung von Grünland unter den Modulflächen möglich. Auch wird die Fläche durch die Photovoltaiknutzung nicht mit Schadstoffen belastet. Im Gegenteil, durch die extensive Bodennutzung und dem Verzicht von Pflanzenschutzmitteln und Dünger kann sich der Boden regenerieren. Durch die Pachteinahmen können den Flächeneigentümern darüber hinaus sichere Einkommensstellen gewährleistet werden. Weitere Vorranggebiete stehen weiterhin für die Landwirtschaft zur Verfügung.

Zwar wird in G 149e dargelegt, dass Konflikte mit großflächigen Photovoltaikanlagen auf Flächen zu erwarten sind, die als Vorranggebiete für die Landwirtschaft gekennzeichnet sind, dennoch können diese Flächen unter bestimmten Voraussetzungen auch für Freiflächen-Photovoltaikanlagen herangezogen werden, da sie oftmals über eine günstige Erschließung, eine ebene Topografie sowie eine bestehende Nutzung als Offenland verfügen. Darüber hinaus ist im Rahmen der Energiewende eine übergeordnete Abwägung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und der Erzeugung erneuerbarer Energien erforderlich, sodass auch Vorranggebiete für die Landwirtschaft in die Standortprüfung einbezogen werden können, wenn dies zur Erreichung der regionalen und nationalen Klimaschutzziele beiträgt. Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse.

Da das Plangebiet teilweise innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft liegt und somit von den Zielen des Regionalplans abweicht, ist ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 3 bzw. § 10 Abs. 6 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) erforderlich, welches im März 2026 angestoßen wurde.

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu dem Regionalen Grünzug:

G 52 *Regionale Grünzüge und Grünzäsuren dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.*

Z 53 *Neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben sind innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben.*

Innerhalb eines Regionalen Grünzugs darf keine flächenhafte Besiedlung stattfinden, weswegen Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, nicht zulässig sind. Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig in demselben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den regionalen Grünzügen zugeordnet werden. Eine solche Maßnahme stellt die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage dar.

Der Regionale Grünzug liegt ausschließlich nordöstlich der Bundesstraße B 258, wodurch eine Betroffenheit des Plangebietes bezüglich der Naherholungsfunktion (Freizeitgestaltung, Reitsport, Outdoorsport) nicht vorliegt. Durch die Verkehrsstrassen Bundesstraße und Bahnlinie ist bereits eine Vorbelastung auszumachen. Die im Regionalen Grünzug liegende Teilfläche der geplanten FFPV-Anlage ist durch die Trasse der Eifelquerbahn optisch und tatsächlich abgetrennt von den übrigen geplanten Flächen. Außerdem wird dieser Bereich im Plangebiet lediglich landwirtschaftlich genutzt und weist keine landschaftsgestaltenden Bereiche auf. Der Regionale Grünzug liegt weiterhin innerhalb eines ökologischen Ausgleichsraumes. Da das Plangebiet keine siedlungsklimatische Funktion aufweist, ist eine Verletzung dieser Freiraumfunktion nicht erkennbar. Der Regionale Grünzug hat zudem keine gebietsexterne Schutzwirkung, wodurch ebenfalls keine Betroffenheit des Schutzzieles des Landschaftsschutzgebiets LSG-7100-002 vorliegt.

Aus Sicht der Regionalplanung ist eine zielkonforme Nutzung der Solarenergie in einem Regionalen Grünzug grundsätzlich denkbar, jedoch nur, wenn die Funktionen des Grünzuges erhalten bleiben bzw. nicht beeinträchtigt werden. Wie oben ausgeführt, ist dies zutreffend.

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu dem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion:

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 Entsiegelungsmaßnahmen, 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.*

Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird dem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion Rechnung getragen. Die Nutzung der Photovoltaik zur Stromproduktion dient dem Zweck einer klimaschonenden, dezentralen Stromproduktion.

Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung

Von den Planungen sind weiterhin folgende Tabelle 2-Anlagen des Z49 RROP 2017 („Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (Tabelle 2) sind vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren.“) im Umkreis von 10 km betroffen:

- Genovevaburg in Mayen (ca. 3 km entfernt),
- Schloss Bürresheim in St. Johann (ca. 7 km),
- St. Georgskapelle, Pfarrkirche in Polch (8 km),
- Heilig-Kreuz-Kapelle und Steinbasilika St. Gangolf in Mertloch (8/9 km).

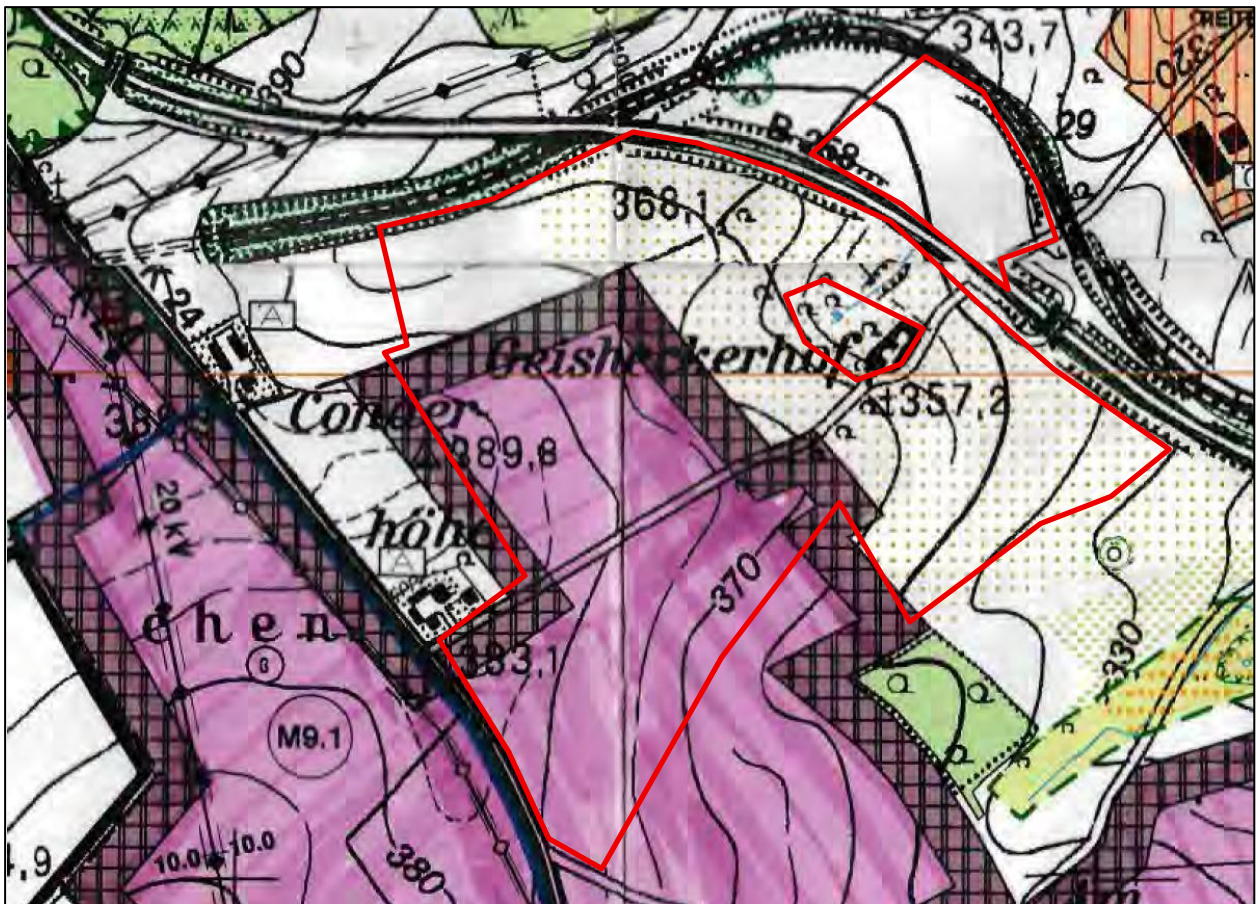
Aufgrund der Höhe der Anlagen und der Entfernung zu den dominierenden landschaftsprägenden Gesamtanlagen wird Z 49 RROP 2017 als nicht beeinträchtigt angesehen.

Seit der Erstellung des aktuellen ROP hat die Nutzung und der Ausbau an Erneuerbarer Energie stetig an Bedeutung gewonnen, nicht zuletzt durch die Klimakrise und den Krieg in der Ukraine. In gewissem Ausmaß kann die Fläche zudem der Landwirtschaft erhalten bleiben und wird nach Nutzungsaufgabe wieder komplett der Landbewirtschaftung zugewidmet.

Es kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben nicht im Konflikt zu den Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald steht. Eine landwirtschaftliche Nutzung (insbesondere eine Grünlandnutzung) ist unter den Modulen weiterhin möglich. Auch darüber hinaus finden sich keine widersprüchlichen Aussagen zur Freiflächen-Photovoltaik Nutzung. Vielmehr wird nicht zuletzt durch den Grundsatz G 147 der Ausbau regenerativer Energiequellen befürwortet und diesem somit entsprochen.

3.3 Flächennutzungsplan

In der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Mayen aus dem Jahr 2015 wird das Plangebiet vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich der Bundesstraße werden Flächen mit Anteilen an Hecken, extensivem Grünland und Feldrainen angegeben. Die Bereiche südlich des Geisheckerhofs werden als Flächen dargestellt, die von der Genehmigung ausgeschlossen sind. Die in der Nähe des Plangebiets befindlichen Höfe der Conderhöhe werden als Aussiedlerhöfe gekennzeichnet (s. Abb. 7).



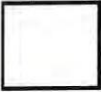

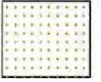

-  Flächen für Landwirtschaft
-  Aussiedlerhof
-  Flächen mit Anteilen an Hecken, extensivem Grünland und Feldrainen
-  Flächen von der Genehmigung ausgeschlossen

Abb. 7: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen aus dem Jahr 2015; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes für die Solarenergie zu schaffen, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung zu ändern.

3.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich sind zurzeit keine Bebauungspläne vorhanden. Auch angrenzend finden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

3.5 Sonstige kommunale Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Klimaschutzteilkonzept: Klimaschutz in stadteigenen Liegenschaften Stadt Mayen

Für die Stadt Mayen wurde im Jahr 2019 ein Klimaschutzteilkonzept für den Klimaschutz in stadteigenen Liegenschaften der Stadt Mayen entwickelt. Ziel ist es, Energie und weitere Ressourcen in den eigenen Liegenschaften und Gebäuden kontinuierlich einzusparen (<https://www.mayen.de/rathaus-buergerservice/verwaltung/stabstelle-klimaschutz/klimaschutzteilkonzept-liegenschaften/mayen-klimaschutz-teilkonzept-liegenschaften.pdf?cid=gfd>, Zugriff: 27.04.2026).

Klimaschutzteilkonzept: Klimafreundliche Mobilität in der Stadt Mayen

Neben dem Klimaschutzteilkonzept für den Klimaschutz in stadteigenen Liegenschaften wurde ebenfalls 2019 ein Klimaschutzteilkonzept für klimafreundliche Mobilität in der Stadt Mayen entwickelt. Das Konzept wurde unter der Beteiligung Mayener Unternehmen und externer Experten erstellt; Beiträge dazu wurden von einer Schule und dem Verein „ProRad – Region Mayen e.V.“ erbracht. Ziel ist es, neben der Entwicklung und Neuerstellung von Methoden zur klimafreundlichen Beförderung der Bürger, auch die Radwege auszubauen und die Sicherheitssituation dieser Verkehrsteilnehmer zu verbessern (<https://www.mayen.de/rathaus-buergerservice/verwaltung/stabstelle-klimaschutz/klimaschutzteilkonzept-mobilitaet/mayen-klimaschutz-teilkonzept-mobilitaet.pdf?cid=gfg>, Zugriff: 27.04.2026).

4 BESTANDSANALYSE

4.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Vereinzelt sind teilbefestigte sowie befestigte Wirtschaftswege und Gehölzstrukturen vorhanden, die insbesondere wegbegleitend ausgeprägt sind. Eine ca. 70 m lange Strauchhecke befindet sich westlich des Geisheckerhofs innerhalb der zentralen Ackerfläche. Im Norden der südlichen Teilfläche befindet sich der Geisheckerhof, der vom Geltungsbereich ausgenommen ist. Südlich des Geisheckerhofs liegt gegenüber dem befestigten Wirtschaftsweg die Antoniuskapelle innerhalb des Plangebiets.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilflächen (Nord und Süd), da zwischen dem südlichen und nördlichen Bereich die Bundesstraße B 258 verläuft. Die an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße wird stellenweise von Gehölzstreifen begleitet. Nördlich der Teilfläche Nord verläuft die Bahnlinie „Eifelquerbahn“ und westlich der Teilfläche Süd die Kreisstraße K 24. Der aus dem Geltungsbereich ausgenommene und damit an das Plangebiet angrenzende Geisheckerhof besteht aus einem Hauptgebäude und mehreren Nebengebäuden, die einen Hofplatz umgeben. Zum Norden schließt daran eine Grünlandfläche an, auf welcher Gehölzbestände bestehen. Entlang des Geisheckerhofs verläuft weiterhin eine Niederspannungsfreileitung. Das Umfeld des Plangebiets wird ebenfalls intensiv als Ackerfläche genutzt. Vereinzelt Feldgehölze strukturieren das ansonsten größtenteils ausgeräumte Gebiet. Nördlich des Plangebiets erstreckt sich ein großes Waldgebiet. Im Westen befinden sich inmitten der Ackerflächen zwei Höfe (Conderhöhe). Südlich der Planfläche liegt der Biotopkomplex *Gehölze SO "Geisheckerhof"* an.

4.3 Erschließung

Das Plangebiet liegt etwa 3,8 km westlich der Autobahn A 48. Die Bundesstraße B 262 verläuft etwa 2,3 km östlich des Plangebiets und die Bundesstraße B 258 zerschneidet das Plangebiet in eine Teilfläche Nord und Teilfläche Süd. Ca. 600 m westlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße L 98 und die Kreisstraße K 24 grenzt direkt westlich an das Plangebiet an.

Die Erschließung des Plangebiets kann über die angrenzende Kreisstraße K 24 und über die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden befestigten Wirtschaftswege erfolgen. Nach Nordosten führt der Wirtschaftsweg in etwa 1,2 km Entfernung in die Siedlungsbebauung der Stadt Mayen.

4.4 Gelände

Die Eignung einer Fläche für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist davon abhängig, dass sowohl die Ausrichtung des Geländes als auch die Verschattung durch Vegetationsstrukturen dem wirtschaftlichen Betrieb nicht entgegenstehen.

Es besteht eine Hangneigung von Südwesten nach Nordosten (von ca. 383 m ü. NN auf 343 m ü. NN). Westlich des Geisheckerhofs fällt das Gelände von West nach Ost etwas stärker ab. Größtenteils besteht eine geringe Neigung von $\leq 5\%$. Teilweise weisen Abschnitte eine Hangneigung zwischen 10 % und 15 % auf.

4.5 Besondere Punkte

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die Antoniuskapelle, die als gesetzlich geschütztes Kulturdenkmal in der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz registriert ist.

Auch die an das Plangebiet angrenzende Hofanlage des Geisheckerhofs selbst ist in der Denkmalliste als Denkmal gekennzeichnet. Die Hofanlage des 19. Jahrhunderts weist einen historischen Krüppelwalmdachbau auf.

Innerhalb der Planfläche sind gemäß der Direktion Landesarchäologie bislang vier Fundstellen bekannt. Es handelt sich dabei durchweg um Hinweise auf vorgeschichtliche Siedlungsstellen oder Grabanlagen.

4.6 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	Mittel- und Untermosel	VSG-7000-018	ca. 1,2 km südwestlich des Plangebiets
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel	FFH-7000-047	ca. 1,5 km südwestlich des Plangebiets
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

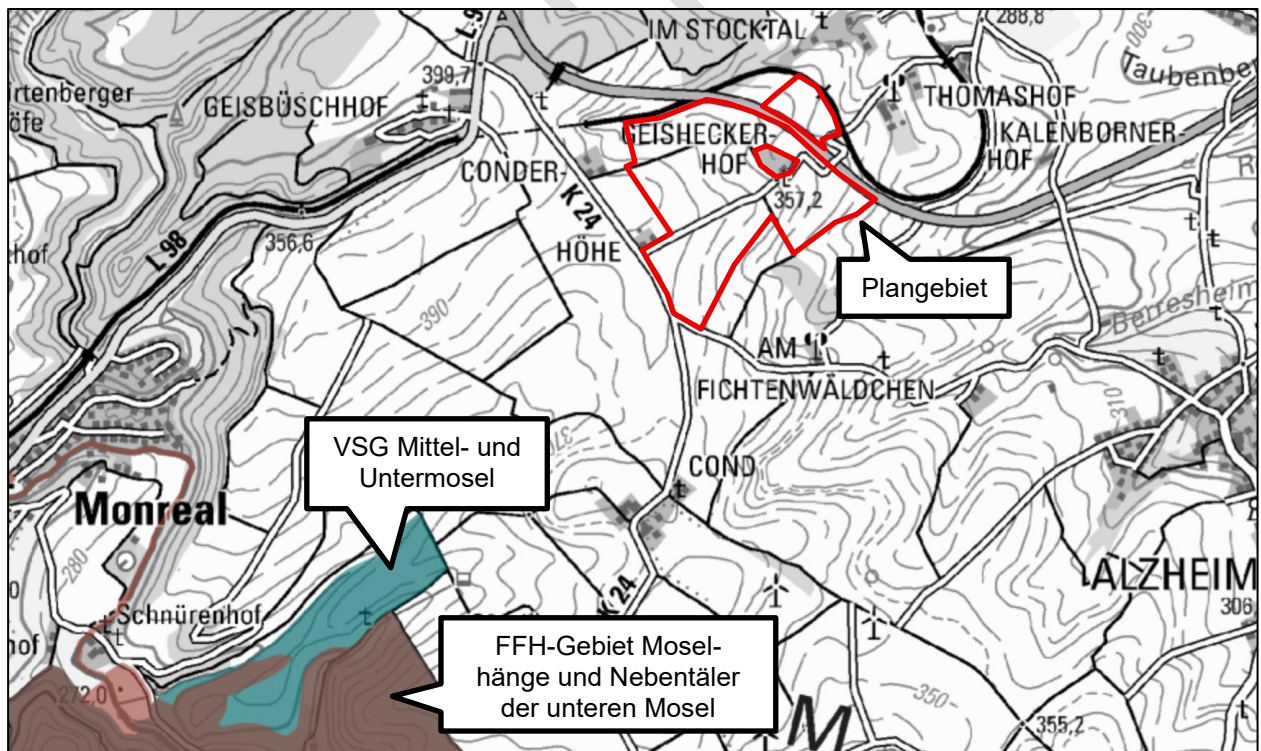


Abb. 8: Vogelschutzgebiet (türkis) und FFH-Gebiet (braun) © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2026; unmaßstäblich; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

Das Plangebiet liegt in der Nähe des FFH-Gebietes „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ sowie des Vogelschutzgebiets „Mittel- und Untermosel“. Andere internationale Schutzgebiete liegen nicht in der Nähe des Plangebiets.

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Moselgebiet von Schweich bis Koblenz	LSG-7100-002	westlich angrenzend an das Plangebiet
		Rhein-Ahr-Eifel	LSG-7100-004	ca. 1,0 km nördlich des Plangebiets
Naturpark	2.000 m	/		
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	Naßbrachen im "Oligosacker" (Biototyp: Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland)	GB-5609-0284-2006	ca. 220 m südöstlich des Plangebiets

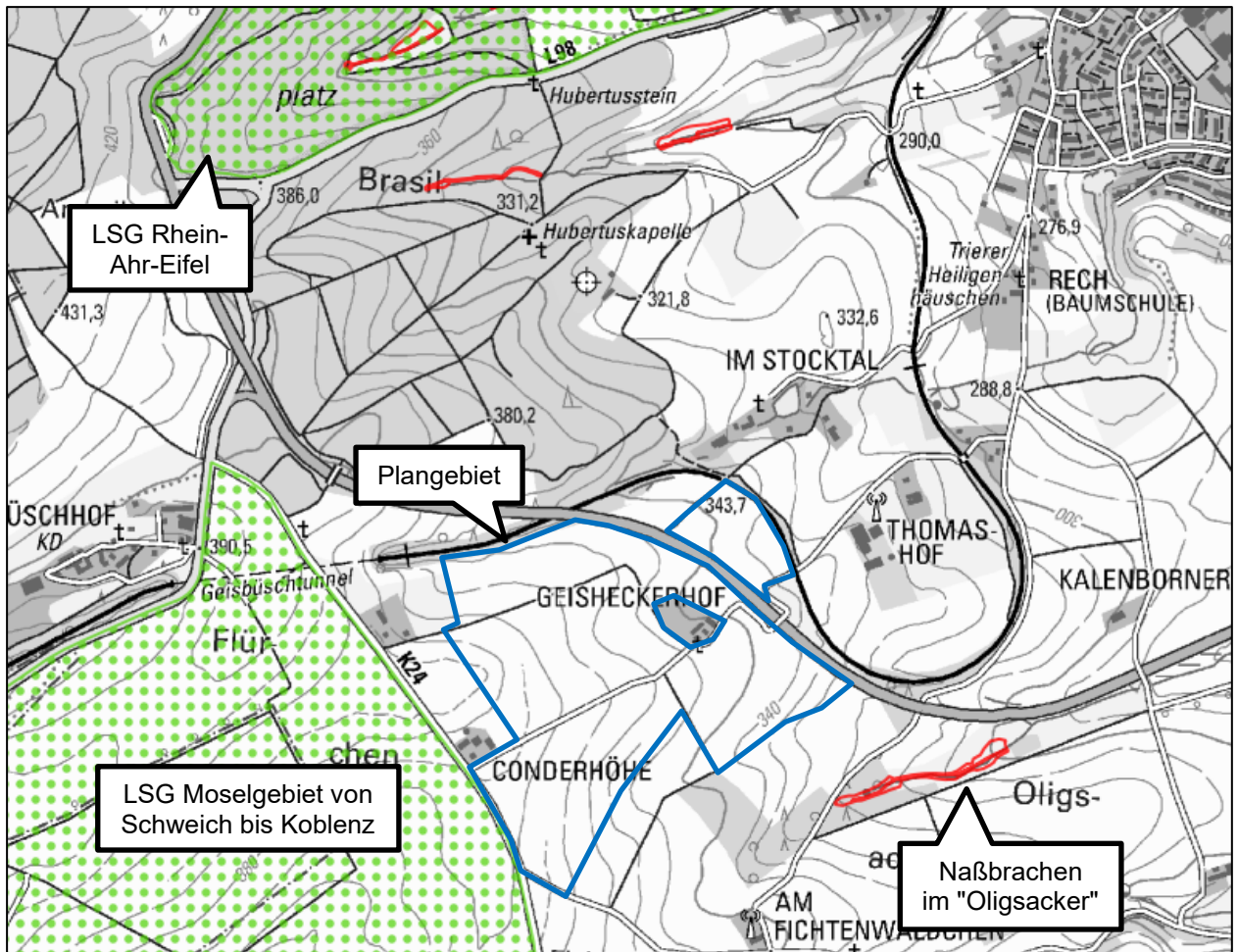


Abb. 9: Landschaftsschutzgebiet (grün) und gesetzlich geschützte Biotope (rot) © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2026; unmaßstäblich; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Plangebiet grob blau markiert durch Enviro-Plan GmbH 2026

Das Plangebiet grenzt im Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ an. Etwa 1,0 km nördlich befindet sich zudem das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“.

Gesetzlich geschützte Biotope

Gemäß LANIS werden keine pauschal nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereichs oder unmittelbar angrenzend aufgezeigt. Das nächstgelegene, nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Biotop „Naßbrachen im Oligsacker“ (GB-5609-0284-2006) (Biotoptyp: Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland) liegt etwa 220 m südöstlich des Plangebiets.

5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

5.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Realisierung einer fest aufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage bilden. Die insgesamt ca. 41,8 ha große Fläche, wovon etwa 36,0 ha (Baufenster) für die Belegung in Anspruch genommen werden, ist aufgrund ihrer Lage und Exposition für die Errichtung einer entsprechenden Anlage geeignet. Der Standort entspricht durch die Einstufung der Gemarkung als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet den Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes hinsichtlich der Förderfähigkeit des produzierten Stroms. Auch aufgrund der Schienentrasse ist das Plangebiet förderfähig, allerdings nur teilweise, da einige Flurstücke im Süden partiell außerhalb dieses Radius liegen. Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine Anlagenleistung von ca. 36,1 MW_p geplant. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert. Gegebenenfalls soll ein Teil des Stroms per Direktvermarktung (PPA) eingespeist werden.

Nach Nutzungsaufgabe der Anlage erfolgt der vollständige Rückbau der PV-Freiflächenanlage. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt. Danach können die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die innerhalb des Plangebiets bestehende Antoniuskapelle bleiben genauso wie die Wirtschaftswege und die Gehölzstrukturen erhalten.

Für die Errichtung der Anlage sowie die Verlegung von Kabeln auf weiteren Grundstücken zum Anschluss der Anlage sollen Gestattungsverträge mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

Die geplante Photovoltaikanlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaun, der die komplette Anlage einfriedet. Aufgrund von Abständen zwischen den Modultischreihen untereinander, dem Abstand zwischen den Modultischen und dem Zaun sowie durch die Wirtschaftswege, die weiterhin zugänglich bleiben, wird die eingezäunte Fläche nicht vollständig durch PV-Module überdeckt.

Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische) sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln und optional Speicher sowie Kameramasten. Die einzelnen Komponenten werden nachfolgend näher beschrieben. Da sich durch Weiterentwicklungen der Technik noch Änderungen ergeben können, sind die nachfolgenden Angaben als Beispiele zu verstehen.

Solarmodul (Modul):

Bei den vorgesehenen Modulen handelt es sich um nach dem aktuellen Stand der Technik hergestellte Photovoltaikmodule, die das Licht der Sonne in elektrische Energie umwandeln. Dies geschieht in Solarzellen, die innerhalb der Module zusammengeschaltet sind. Die Module werden mehrreihig auf Modultischen angeordnet.

Modulunterkonstruktion:

Die Module werden auf sog. Tischen angeordnet, welche mittels Metallpfosten ohne Fundamente im Boden befestigt sind. Zur Klärung der technischen Machbarkeit der beschriebenen Unterkonstruktion mit Rammfundamenten erfolgt im weiteren Verfahren eine Begutachtung der örtlichen Bodenverhältnisse. Die Angaben zum Tisch und zu der Bodenbefestigung gelten solange als Beispiele.

Trafostation / Wechselrichter:

Die Wechselrichter wandeln den von den Solarmodulen erzeugten Gleichstrom in netzkonformen Wechselstrom um. Mittels der Trafostationen wird die Spannung für die Einspeisung in das öffentliche Netz notwendige Niveau angehoben.

Speicher:

Sofern technisch und wirtschaftlich sinnvoll werden optional Stromspeicher zur Zwischenspeicherung der elektrischen Energie im Geltungsbereich installiert.

Kabel

Modulfeldverkabelung:

Die Module werden untereinander und miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und anschließend mit Erde wieder verfüllt.

Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird vermutlich ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpfluges oder einer Fräse in ca. 1 m Tiefe verlegt.

Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem bis zu 2,5 m hohen Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Toranlagen als Zufahrten hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von ca. 20 cm errichtet.

5.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist über die angrenzende Kreisstraße K 24 und über die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden befestigten Wirtschaftswege vorgesehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich. Darüber hinaus sind Verkabelungen zwischen den Modulen und Wechselrichtern, eine Unterverteilung zu den Trafostationen und ein Netzanschlusskabel zur Anbindung an den Netzeinspeisepunkt erforderlich. Eine weitere interne Zuwegung (verkehrlich) ist nicht notwendig.

5.3 Versorgungsleitungen

Entlang des Geisheckerhofs angrenzend an das Plangebiet verläuft eine Niederspannungsfreileitung. Durch die Planung wird diese Leitung aufgrund einzuhaltender Abstände nicht beeinträchtigt.

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine weiteren Versorgungsleitungen.

5.4 Entwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll über eine breitflächige, dezentrale Versickerung erfolgen. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind nicht vorgesehen.

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostationen verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Im Rahmen der Planung ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten befinden sich Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen insbesondere entlang der Bundesstraße B 258. Westlich des Geisheckerhofs fließt bei Starkregen das Wasser bis zur Bundesstraße hin. Die Starkregenkarte des LfU RLP weist das Plangebiet punktuell als Staufläche bei Starkregenereignissen aus (SRI 10, 4h: Wassertiefen von 5 bis < 10 cm, vereinzelt von 10 bis < 30cm). Im Bereich des Geisheckerhofes sowie im südlichen Bereich der B 258 sind jedoch großflächige Wasseransammlungen (streifenförmig) mit Wassertiefen von

überwiegend 10 bis < 30 cm, vereinzelt von 30 bis < 50 cm sowie sehr vereinzelt von 50 bis < 100 cm ausgewiesen. Durch die geplante Umwandlung der Ackerflächen in extensives Grünland wird der Abfluss, der durch Starkregen entstehen kann, verlangsamt. Die Extensivierung der Bewirtschaftung führt zu einer verbesserten Wasseraufnahmekapazität.

5.5 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen erheblichen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase, so dass dabei mögliche Lärm- und Staubbelastungen nur temporär wirken. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die weiterhin stattfindende landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung der Fläche ist i.d.R. mit Staubeentwicklungen in bestimmten Bewirtschaftungsphasen verbunden. Einschränkungen für die PV-Freiflächenanlage sind damit aber nicht verbunden.

Die Installation der PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird. Eine Rückstrahlung erfolgt in erster Linie nach oben. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher und östlicher Richtung auftreten. Nach den Ausführungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 sind bereits ab 100 m Abstand zu benachbarten Wohngebäuden keine durch die PV-Anlage verursachte Lichtimmissionen zu erwarten.

Durch die Lage des Plangebiets angrenzend an die Bundesstraße B 258 und die Kreisstraße K 24 können Reflexionen oder Blendungen auf die Verkehrsstraßen sowie auf die Eifelquerbahn nicht ausgeschlossen werden. Auch mögliche Blendwirkungen auf den Geisheckerhof und den zwei weiteren Aussiedlern (Conderhöhe) sind nicht auszuschließen. Mögliche Blendwirkungen sind im weiteren Verfahren zu klären. Hierfür wird ein Blendgutachten erstellt.

Sonstige Emissionen (Lärm, elektromagnetische Wellen) gehen in der Regel nicht von Freiflächen-Solaranlagen aus, beziehungsweise sind räumlich so beschränkt, dass diese nur im unmittelbaren Umfeld der Emissionsquelle messbar sind und Grenzwerte bei weitem unterschreiten.

5.6 Natur und Landschaft

Die Verwirklichung der Planung bedeutet Eingriffe in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem Auswirkungen des Vorhabens auf angrenzende Biotopstrukturen, die Vegetation im Allgemeinen sowie den Boden zu beachten.

Durch das Bauvorhaben können insbesondere während der Errichtung Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen, auch in Bezug auf das Landschaftsbild, zu erwarten sind. Angaben hierzu liegen im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauGB vor. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt und darauf aufbauend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend festgesetzt.

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen, auf denen die Solarmodule der Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Um den Betrieb der Anlagen gewährleisten zu können, sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Stromspeicher) und notwendige Betriebseinrichtungen wie Kameras und ihre Masten sowie Einfriedungen, Zufahrten, Baustraßen, Wartungsflächen oder Lagerflächen notwendig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt, um eine hohe Ausnutzbarkeit und Effizienz der Flächeninanspruchnahme zu ermöglichen. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten und sonstigen technischen Anlagen (wie z.B. Trafostation) versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Solarmodule, Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen) wird auf 3,50 m begrenzt. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke. Unter Sonderbauwerke zählen jene Anlagen, die auch im Außenbereich ohne Bebauungsplan zulässig wären (z.B. Freileitungen der Energieversorgung). Die maximale Gesamthöhe darf durch notwendige technische Anlagenteile überschritten werden. Zu den notwendigen technischen Anlagenteilen zählen u.a. Blitzableiter und Kameras mit ihren Masten, die der eigentlichen baulichen Anlage untergeordnet sind. Die Mindesthöhe der Module von 1,00 m dient der ausreichenden Belichtung der Vegetation unterhalb der Modultische. Außerdem kann so eine Verlängerung des Zeitraums zwischen zwei Mähvorgängen sowie eine Durchlässigkeit für eine mögliche Beweidung ermöglicht werden. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche, anstehende Geländeoberfläche herangezogen. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich insgesamt an der Belegungsplanung.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Photovoltaikmodule bestmöglich ausnutzbar sein. Daher befindet sich die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze, wodurch der Mindestabstand gemäß § 8 Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz eingehalten werden kann. Die Wirtschaftswege sind zur weiteren Befahrbarkeit freizuhalten und beidseitig ist ein Abstand von 5 m als Baugrenze einzuhalten. Ebenfalls ist zur Antoniuskapelle ein 5 m Abstand einzuhalten.

Zu den Gehölzstrukturen im bzw. angrenzend an das Plangebiet ist ein 10 m Abstand einzuhalten. Der jeweilige Abstand ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand zu beachten. Weiterhin kann dadurch eine Verschattung der Module verhindert werden.

Zu der Bundesstraße B 258 ist gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ein 20 m Abstand (Bauverbotszone) einzuhalten. Zu der Kreisstraße K 24 ist gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) ein 15 m Abstand (Bauverbotszone) einzuhalten.

Zur Optimierung der Ausnutzung der Flächen dürfen die erforderlichen Umzäunungen und die Erschließung auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Innerhalb der Maßnahmenfläche M2, den Wirtschaftsweegen sowie der Antoniuskapelle darf kein Zaun errichtet werden.

6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich des im Plangebiet bestehenden befestigten Wirtschaftsweges (Gemarkung Mayen, Flur 28, Flurstück 15) festgesetzt, um diesen zu sichern und dessen Befahrbarkeit zu gewährleisten. Auch die beiden unbefestigten Wirtschaftswege im Plangebiet (Gemarkung Mayen, Flur 28, Flurstücke 12 und 81) werden aus denselben Gründen jeweils als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

6.5 Beschränkung des Zeitraumes der Nutzung

Aufgrund der beschränkten Förderungsdauer sowie den nach Flächennutzungsplan bislang vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau der Anlage nach Nutzungsaufgabe gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Nutzungsaufgabe liegt vor, wenn die Anlage endgültig stillgelegt wird und kein Ersatz der Solaranlage geplant ist. Nach dem Rückbau wird als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt, um die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufnehmen zu können. Nach dem Rückbau der Anlage ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche wiederherzustellen und etwaige Beeinträchtigungen (Wegebefestigungen, Verdichtungen, Versiegelungen) zu entfernen. Ausnahme hiervon bilden die bereits bestehenden Wirtschaftswege, die als solche weiterhin erhalten werden.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

6.6.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage

Mit der Festsetzung zur Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage wird u.a. sichergestellt, dass durch die Grünlandnutzung positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht werden können. Durch das Verbot von Düngemitteln können Nährstoffeinträge in den Boden vermieden werden.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtlichen Tatbeständen werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Einzelheiten können dem Umweltbericht entnommen werden.

6.6.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M2 - Erhalt der Gehölzstrukturen

Die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets sind zu erhalten. Bauliche Anlagen sind in der Maßnahmenfläche M2 unzulässig. Durch die Pflanzbindungen wird der Eingriff in die Natur geringgehalten und der positive Effekt von älteren Bäumen auf das Klima bleibt bestehen. Durch den Erhalt der Gehölzstrukturen werden zudem Habitate von geschützten Arten erhalten.

6.7 Regelungen für den Denkmalschutz

Die innerhalb des Plangebiets bestehende und als gesetzlich geschütztes Kulturdenkmal in der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz registrierte Antoniuskapelle wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als Gesamtanlage, das dem Denkmalschutz unterliegt, festgesetzt. Das archäologische Kulturdenkmal wird demnach nicht überbaut, um dieses nicht zu beeinträchtigen und dauerhaft zu erhalten.

7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen, ein Mindestabstand von 0,20 m zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Der Zaun ist außerhalb der als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Wirtschaftswege sowie außerhalb der Antoniuskapelle und der Maßnahmenfläche M2 zu errichten, um Beeinträchtigungen dieser Bereiche zu vermeiden und deren Funktion zu sichern.

8 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Tabelle 3: Flächengrößen

Flächentyp	Flächengröße
Sondergebiet „Photovoltaik“	ca. 40,7 ha
<i>davon Teilfläche Nord</i>	<i>ca. 3,5 ha</i>
<i>davon Teilfläche Süd</i>	<i>ca. 37,2 ha</i>
Maßnahmenfläche M2 (innerhalb des SO)	ca. 0,03 ha + Einzelbäume und sonstige Bepflanzungen (<i>keine Flächenangabe</i>)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 1,1 ha
Archäologische Denkmalfäche (Antoniuskapelle)	ca. 0,006 ha
Insgesamt	ca. 41,8 ha

Erstellt: Andre Schneider am 27.05.2026