Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34
55571 Odernheim

Tel 06755 2008 0
Fax 06755 2008 750
info@enviro-plan.de
www.enviro-plan.de

Odernheim am Glan, 01.10.2026

1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Diez

Begründung

Verbandsgemeinde: Diez
Landkreis: Rhein-Lahn-Kreis

Verfasser:
Nadine Müller-Samet, Stadtplanerin / M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Paula Keller, B. Sc. Umweltschutzingenieurin
Martin Müller, Stadtplaner / B. Sc. Raumplanung

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG 6

2 LAGE DER PLANGEBIETE 6

2.1 Lage und Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche 6

2.1.1 Diez Gemeinbedarfsfläche Schule 7

2.1.2 Holzappel Erweiterung Zentrale Sportanlage 8

2.1.3 Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten 9

2.1.4 Holzappel/Langenscheid PV-Freiflächenanlage 10

2.1.5 Charlottenberg PV-Freiflächenanlage 11

2.1.6 Dörnberg PV-Freiflächenanlage 12

2.1.7 Laurenburg PV-Freiflächenanlage 13

2.1.8 Altendiez PV-Freiflächenanlage 14

2.2 Mögliche Standortalternativen 14

3 ÜBERGEORDNETETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN 15

3.1 Landesentwicklungsprogramm 15

3.1.1 Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge 15

3.1.2 Erneuerbare Energien 15

3.1.3 Verortung der Flächen 17

3.2 Regionaler Raumordnungsplan 19

3.2.1 Schulneubau, Kindergarten und Erweiterung der zentralen Sportanlage 19

3.2.2 PV-Freiflächenanlagen/ Erneuerbare Energien 19

3.2.3 Verortung der Flächen 21

3.3 Flächennutzungsplan 27

3.4 Landschaftsplan 31

3.5 Bebauungsplan 31

3.5.1 Bestehender Bebauungsplan 31

3.5.2 Angrenzende Bebauungspläne 31

3.6 Sonstige kommunale Planungen 31

4 BESTANDSANALYSE 32

4.1 Diez Gemeinbedarfsfläche Schule 32

4.1.1 Bestehende Nutzungen 32

4.1.2 Angrenzende Nutzungen 32

4.1.3 Erschließung 32

4.1.4 Gelände 32

4.1.5 Sonstige Punkte 33

4.2 Holzappel Erweiterung Zentrale Sportanlage 33
4.2.1 Bestehende Nutzungen 33
4.2.2 Angrenzende Nutzungen 33
4.2.3 Erschließung 33
4.2.4 Gelände 33
4.3 Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten 33
4.3.1 Bestehende Nutzungen 33
4.3.2 Angrenzende Nutzungen 33
4.3.3 Erschließung 33
4.3.4 Gelände 33
4.3.5 Sonstige Punkte 33
4.4 Holzappel/ Langenscheid PV-Freiflächenanlage 34
4.4.1 Bestehende Nutzungen 34
4.4.2 Angrenzende Nutzungen 34
4.4.3 Erschließung 34
4.4.4 Gelände 34
4.5 Charlottenberg PV-Freiflächenanlage 34
4.5.1 Bestehende Nutzungen 34
4.5.2 Angrenzende Nutzungen 34
4.5.3 Erschließung 34
4.5.4 Gelände 34
4.6 Dörnberg PV-Freiflächenanlage 35
4.6.1 Bestehende Nutzungen 35
4.6.2 Angrenzende Nutzungen 35
4.6.3 Erschließung 35
4.6.4 Gelände 35
4.7 Laurenburg PV-Freiflächenanlage 35
4.7.1 Bestehende Nutzungen 35
4.7.2 Angrenzende Nutzungen 35
4.7.3 Erschließung 35
4.7.4 Gelände 35
4.8 Altendiez PV-Freiflächenanlage 36
4.8.1 Bestehende Nutzungen 36
4.8.2 Angrenzende Nutzungen 36
4.8.3 Erschließung 36
4.8.4 Gelände 36
4.9 Schutzgebiete, Schutzstatus und Biotope 36
4.9.1 Diez Gemeinbedarfsfläche Schulbau 36

4.9.2 Holzappel Erweiterung Zentrale Sportanlage 38
4.9.3 Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten 39
4.9.4 Holzappel/ Langenscheid PV-Freiflächenanlage 41
4.9.5 Charlottenberg PV-Freiflächenanlage 42
4.9.6 Dörnberg PV-Freiflächenanlage Internationale Schutzgebiete / IUCN 44
4.9.7 Laurenburg PV-Freiflächenanlage 46
4.9.8 Altendiez PV-Freiflächenanlage 49

5 GRUNDZÜGE DER PLANUNG 51

5.1 Diez Gemeinbedarfsfläche Schule 51
5.1.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens 51
5.1.2 Erschließung 51
5.1.3 Ver- und Entsorgung 51
5.2 Holzappel Erweiterung Zentrale Sportanlage 51
5.2.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens 51
5.2.2 Erschließung 51
5.2.3 Ver- und Entsorgung 51
5.3 Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten 51
5.3.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens 51
5.3.2 Erschließung 52
5.3.3 Ver- und Entsorgung 52
5.4 Holzappel/Langenscheid PV-Freiflächenanlage 52
5.4.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens 52
5.4.2 Erschließung 52
5.4.3 Immissionsschutz 52
5.5 Charlottenberg PV-Freiflächenanlage 53
5.5.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens 53
5.5.2 Erschließung 53
5.5.3 Immissionsschutz 54
5.6 Dörnberg PV-Freiflächenanlage 54
5.6.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens 54
5.6.2 Erschließung 55
5.6.3 Immissionsschutz 55
5.7 Laurenburg PV-Freiflächenanlage 55
5.7.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens 55
5.7.2 Erschließung 56
5.7.3 Immissionsschutz 56
5.8 Altendiez PV-Freiflächenanlage 56
5.8.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens 56

5.8.2 Erschließung 57
5.8.3 Immissionsschutz 57

6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – AUSWEISUNG UND DARSTELLUNG 58

6.1 Flächenänderung 58

6.1.1 Diez Gemeinbedarfsfläche Schule 58
6.1.2 Holzappel Erweiterung Zentrale Sportanlage 59
6.1.3 Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten 60
6.1.4 Holzappel/ Langenscheid PV-Freiflächenanlage 61
6.1.5 Charlottenberg PV-Freiflächenanlage 62
6.1.6 Dörnberg PV-Freiflächenanlage 63
6.1.7 Laurenburg PV-Freiflächenanlage 64
6.1.8 Altendiez PV-Freiflächenanlage 65

7 SONSTIGE HINWEISE FÜR NACHFOLGENDE PLANUNGEN 66

1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG

Der neue Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde Diez wurde am 29.06.2023 vom Verbandsgemeinderat verabschiedet und ist nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung am 05.06.2024 wirksam geworden.

Bereits während des Neuaufstellungsverfahrens hatten sich verschiedene bauliche Entwicklungen abgezeichnet, die aber seinerzeit noch nicht hinreichend konkretisiert waren und daher bewusst nicht in dieses Verfahren aufgenommen wurden. Damit sollten Verzögerungen bei der Verfahrensdauer vermieden werden.

Zwischenzeitlich haben sich die verschiedenen baulichen Entwicklungen weitgehend konkretisiert, so dass ein entsprechendes, gebündeltes Fortschreibungsverfahren eingeleitet werden kann. Durch die Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Projekte, bzw. Vorhaben geschaffen werden.

In diesem Fortschreibungsverfahren sollen Anpassungen der Darstellungen von zwei Gemeinbedarfsflächen (Kindergarten, Schule), einer öffentlichen Grünfläche (Sport) sowie Anpassungen der Darstellungen von fünf Sonderbauflächen (Photovoltaik (PV)-Freiflächenanlagen) erfolgen.

2 LAGE DER PLANGEBIETE

2.1 Lage und Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche

Die Anpassungen der Darstellungen erfolgen in der Stadt Diez sowie in den Ortsgemeinden Altendiez, Charlottenberg, Dörnberg, Holzappel und Laurenburg. Eine Übersichtskarte stellt die unten abgebildete Karte dar.

Abb. 1: Übersichtskarte Geltungsbereiche; rot markiert; © GeoBasis-DE/ LVermGeoRP 2025; dargestellt von Enviro-Plan 2025

2.1.1 Diez Gemeinbedarfsfläche Schule

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Stadt Diez. Getrennt durch die Aar befindet sich im Norden die Sportanlage „Auf dem Wirt“ und im Süden, durch einen Hang und Wohnbebauung getrennt, die Nicolaus-August-Otto-Schule sowie weiter südwestlich das Sophie-Hedwig-Gymnasium und die Theodissa Realschule Plus. Westlich schließt sich ein Wohngebiet an, östlich Waldflächen. Dahinter verläuft die L 318. Im Nordosten schließt sich in einiger Entfernung und getrennt durch Waldflächen und die Aar ebenfalls ein Wohngebiet an.

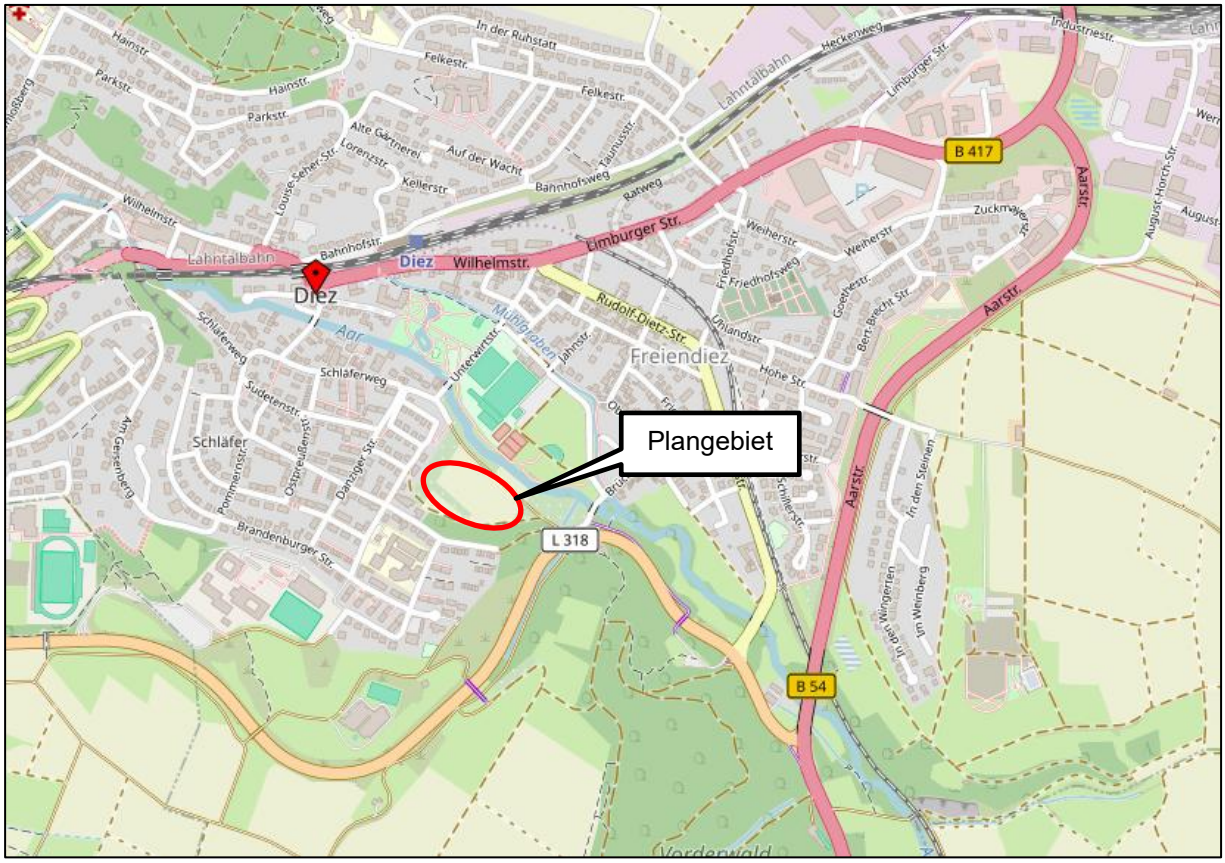


Abb. 2: Einordnung des Plangebiets Diez Schule; unmaßstäblich; © OpenStreetMaps, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

2.1.2 Holzappel Erweiterung Zentrale Sportanlage

Das Plangebiet, das die Erweiterung der bereits bestehenden zentralen Sportanlage vorsieht, liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Holzappel. Es schließt an die bestehende Sportanlage an und soll diese nach Westen und Osten erweitern. Die Esterauschule (Grundschule) schließt südlich unmittelbar an. Die Bundesstraße B 417 verläuft unweit durch den Siedlungskörper.

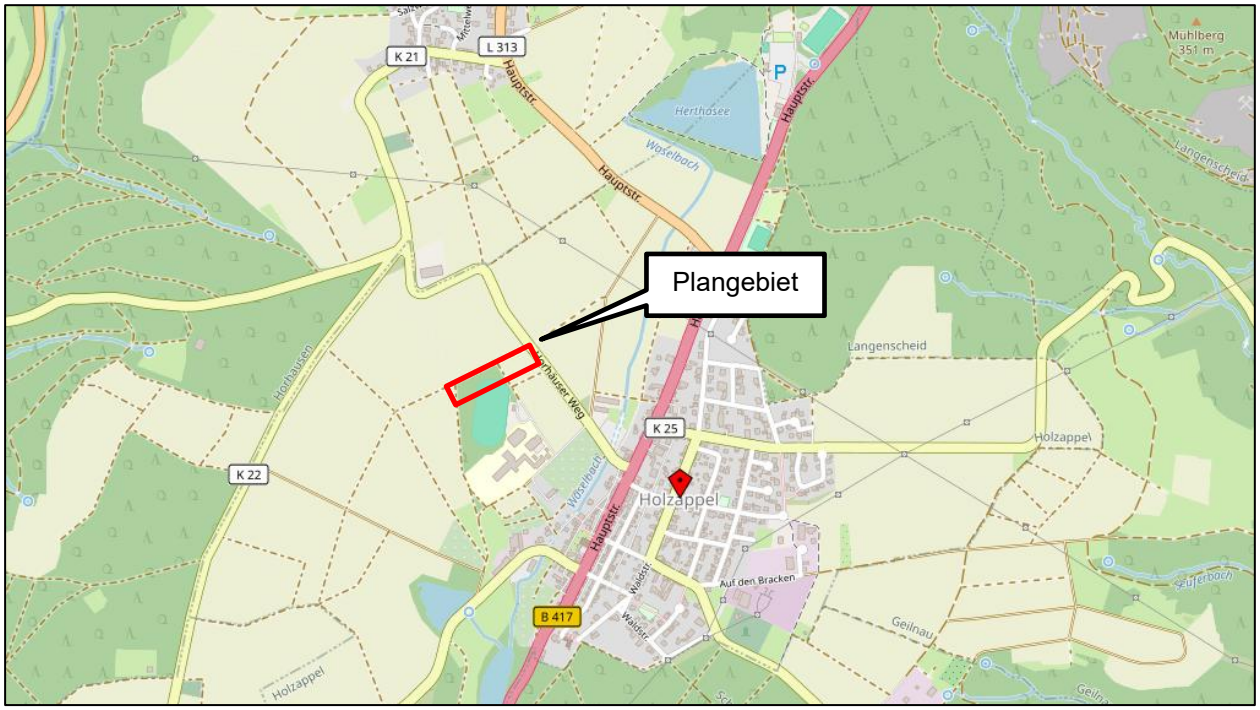


Abb. 3: Einordnung des Plangebiets Holzappel Erweiterung Sportanlage; unmaßstäblich; © OpenStreetMaps, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

2.1.3 Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten

Das Plangebiet, das die Errichtung des Kindergartens vorsieht, liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Holzappel. Es schließt südlich an die bestehende Sportanlage (und die geplante Erweiterung) an. Südlich der Fläche liegt eine landwirtschaftliche Fläche. Die Esterauschule (Grundschule) schließt südwestlich unmittelbar an. Die Bundesstraße B 417 verläuft unweit durch den Siedlungskörper.

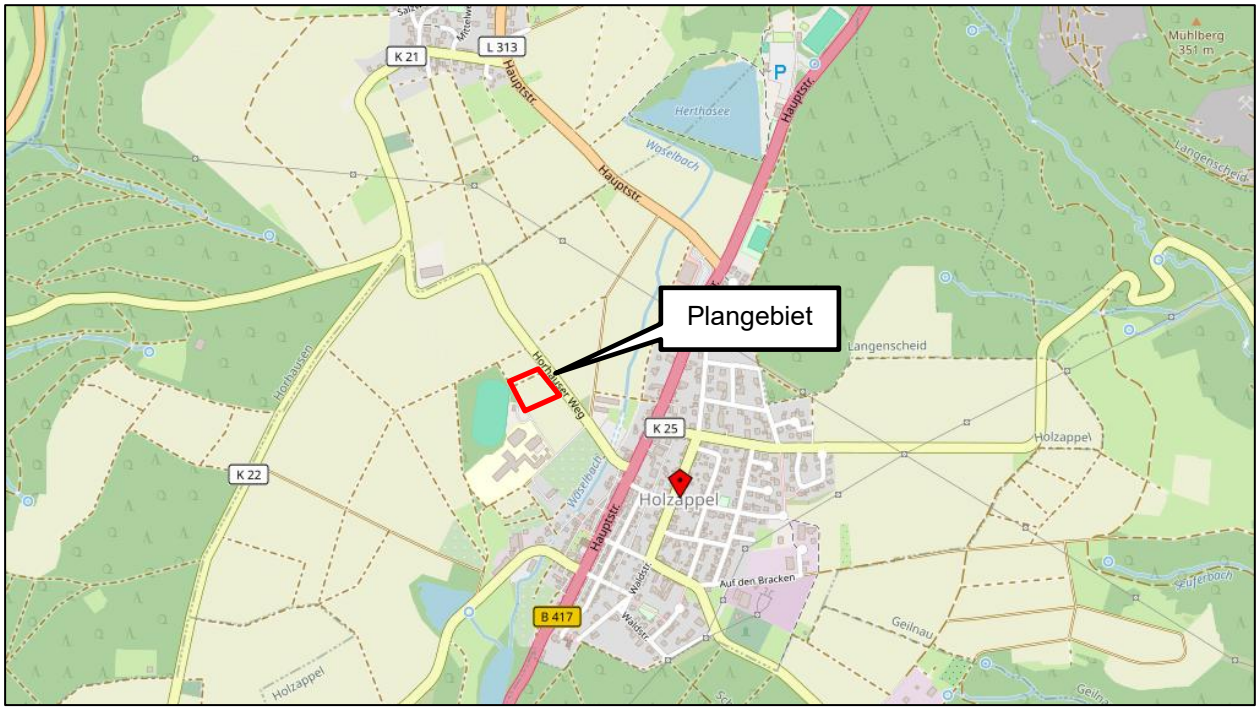


Abb. 4: Einordnung des Plangebiets Holzappel Kindergarten; unmaßstäblich; © OpenStreetMaps, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

2.1.4 Holzappel/Langenscheid PV-Freiflächenanlage

Das Plangebiet schließt nordöstlich an den Siedlungskörper der Ortsgemeinde Holzappel an. Die K 25 verläuft südlich und östlich am Plangebiet entlang. Nördlich befindet sich Waldfläche, südlich unterhalb der K 25 landwirtschaftliche Fläche. Die B 417 führt durch den Siedlungskörper.

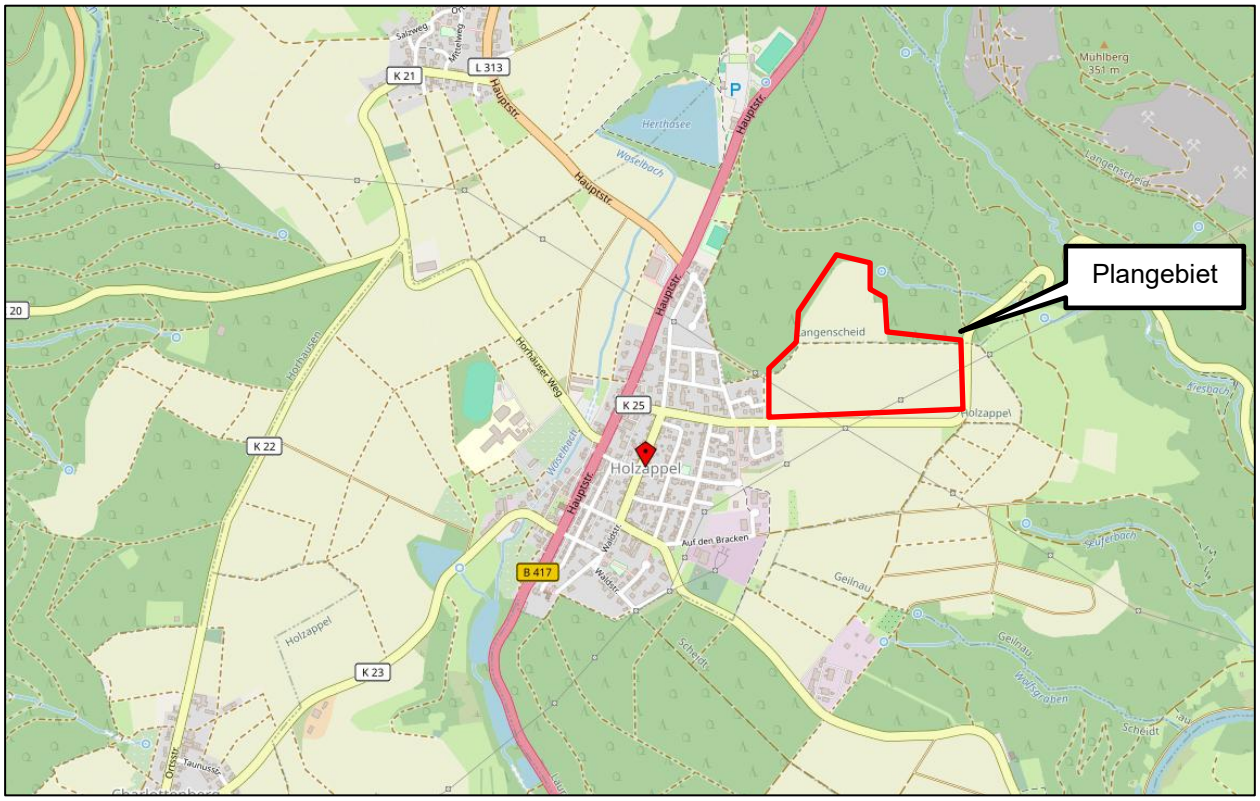


Abb. 5: Einordnung des Plangebiets Holzappel/ Langenscheid PV-Freiflächenanlage; unmaßstäblich; © OpenStreet-Maps, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

2.1.5 Charlottenberg PV-Freiflächenanlage

Das Plangebiet schließt im Nordwesten an den Siedlungskörper der Ortsgemeinde Charlottenberg an. Sie liegt in einem Keil zwischen der K 22 im Westen und der K 23 im Osten. Es schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an die Fläche an. Westlich liegen Waldflächen.

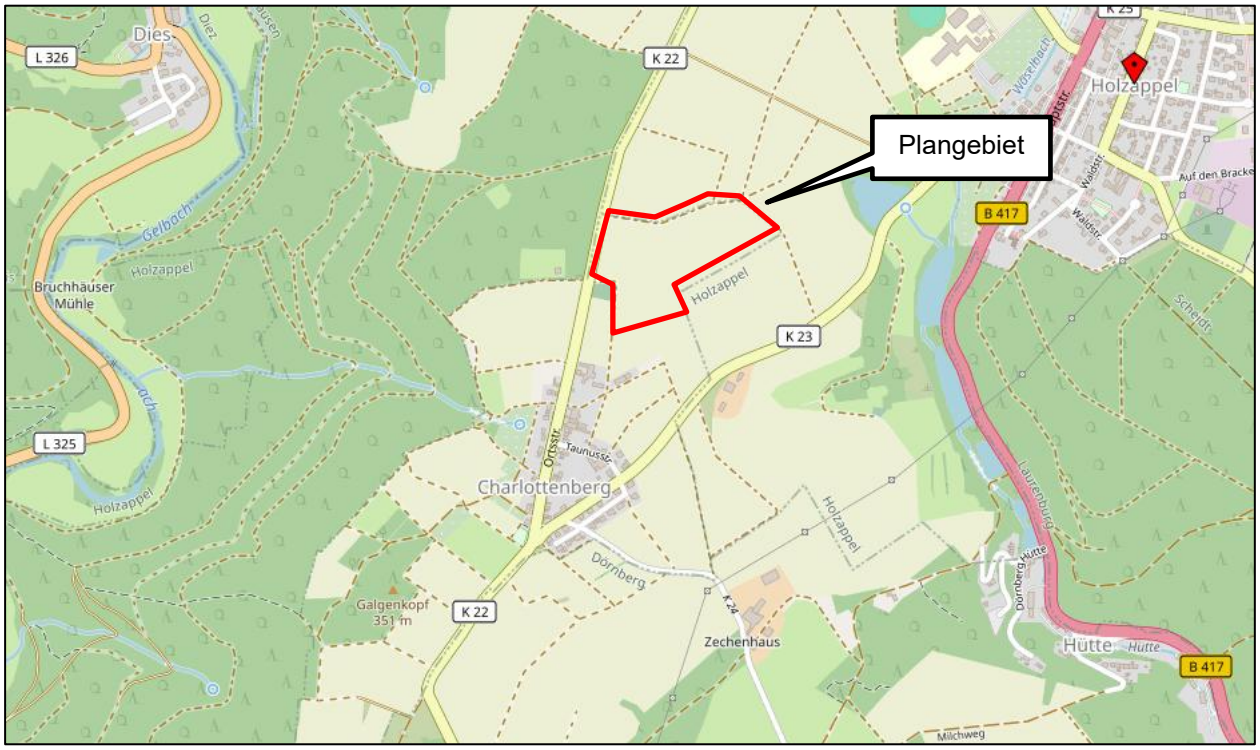


Abb. 6: Einordnung des Plangebiets Charlottenberg PV-Freiflächenanlage; unmaßstäblich; © OpenStreetMaps, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

2.1.6 Dörnberg PV-Freiflächenanlage

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Siedlungskörpers Dörnberg unterhalb des Ortsteils Dörnberg Hütte. Nördlich der Wohnbebauung verläuft die B 417. Im Umfeld liegen Wald (östlich) und Landwirtschaftsflächen sowie diverse Gehölzgruppen.

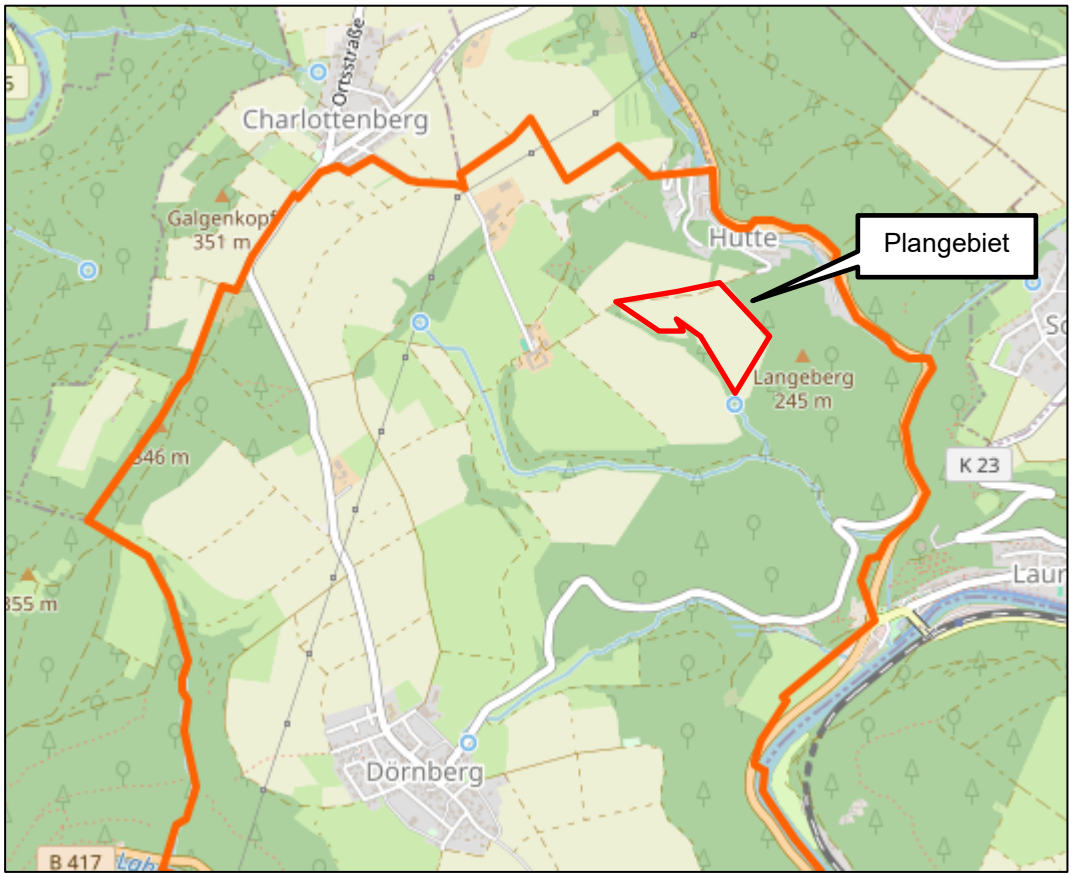


Abb. 7: Einordnung des Plangebiets Dörnberg PV-Freiflächenanlage; unmaßstäblich; © OpenStreetMaps, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

2.1.7 Laurenburg PV-Freiflächenanlage

Das Plangebiet liegt südöstlich des Siedlungskörpers Laurenburg. Die Fläche liegt in einer Lahn-Schleife und ist nach Norden, Osten und Süden von Waldflächen umgeben.

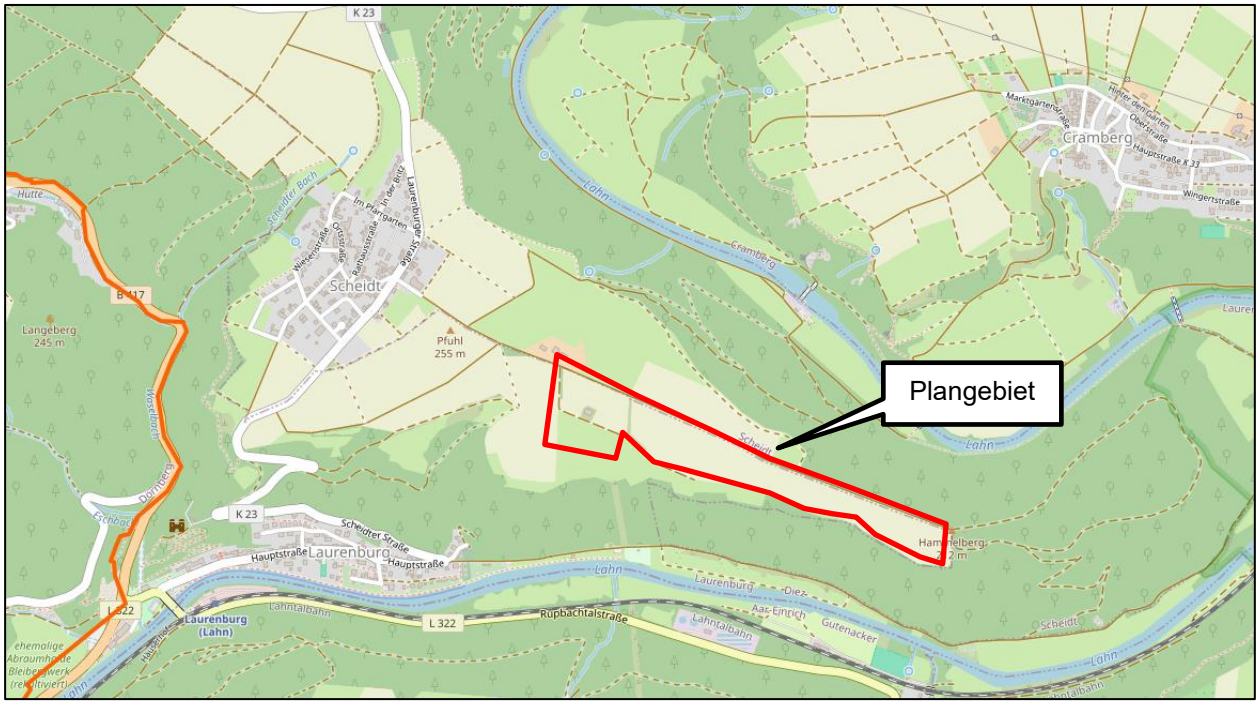


Abb. 8: Einordnung des Plangebiets Laurenburg PV-Freiflächenanlage; unmaßstäblich; © OpenStreetMaps, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

2.1.8 Altendiez PV-Freiflächenanlage

Das Plangebiet liegt südlich des Siedlungskörpers Altendiez und südwestlich des Siedlungskörpers Diez. Sie befindet sich in einer Kurve der Lahntalbahn und liegt in einer Lahnschleife. Im Osten, Süden und Westen ist sie von Waldflächen umgeben. Nördlich grenzen Ackerflächen an.

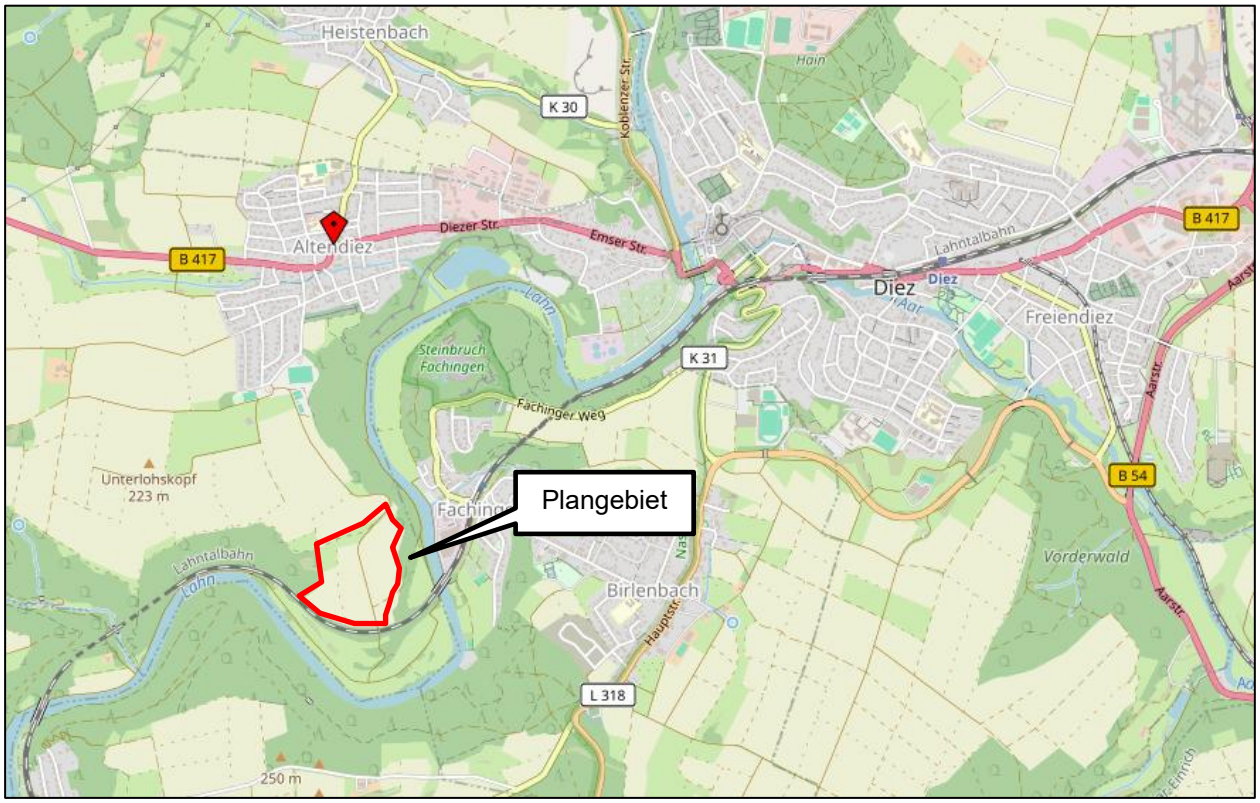


Abb. 9: Einordnung des Plangebiets Altendiez PV-Freiflächenanlage; unmaßstäblich; © OpenStreetMaps, Plangebiet markiert durch Enviro-Plan 2025

2.2 Mögliche Standortalternativen

Die fünf geplanten PV-Freiflächenanlagen entsprechen allesamt den Voraussetzungen des Kriterienkatalogs der Verbandsgemeinde Diez zur Steuerung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (Fassbender Weber Ingenieure, Stand 09.06.22; am 23.06.2022 im VG-Rat beschlossen).

Daher entfiel die Prüfung von möglichen Alternativstandorten. Es wird auf den Kriterienkatalog der VG Diez und die entsprechende Kartendarstellung verwiesen.

Da die Errichtung eines Kindergartens in Holzappel bereits im aktuellen Flächennutzungsplan der VG Diez vorgesehen ist und lediglich eine Flächenerweiterung geplant ist, wurden hier keine Alternativflächen gesucht. Dies gilt auch für die Erweiterung der zentralen Sportanlage.

Der Schulneubau fügt sich optimal zwischen den südwestlich gelegenen Schulen (Nicolaus-August-Otto-Schule, Sophie-Hedwig-Gymnasium, Theodissa Realschule Plus) und dem Sportplatz/Sporthalle „am Wirt“ ein. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert. Eine gleich geeignete Alternativfläche steht in der Stadt Diez nicht zur Verfügung.

3 ÜBERGEORDNETETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

3.1.1 Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV von Rheinland-Pfalz stellt einen räumlichen Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes dar. Ein Teilbereich behandelt die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie des Bildungswesens.

Bezüglich des Bildungswesens sagt das LEP IV folgendes aus:

Z 69 *Die verschiedenen Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen sind in den Mittelbereichen und mittelzentralen Funktionsräumen so auszubauen und anzupassen, dass in allen Landesteilen umfassende Möglichkeiten der Aus- und Fort- und Weiterbildung in zumutbarer Erreichbarkeit angeboten werden.*

Die geplante Schule in der Stadt Diez entspricht dem Ziel 69.

Bezüglich der nachhaltigen Wahrnehmung der Daseinsgrundfunktionen in dem Sozial- und Gesundheitswesen sagt das Landesentwickungsprogramm folgendes aus:

G 75 *Das Sozial- und Gesundheitswesen soll so ausgebaut und in seinem Bestand gesichert werden, dass in allen Landesteilen die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Bevölkerung durch ein breites, gleichwertiges Angebot befriedigt werden können und eine möglichst wohnortnahe Grundversorgung gewährleistet ist.*

Der geplante Kindergarten und die Erweiterung der zentralen Sportanlage in der Ortsgemeinde Holzappel entsprechen diesem Grundsatz.

Bezüglich Freizeit, Erholung und Sport sagt das LEP IV folgendes aus:

G 80 *Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport soll durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie von Einrichtungen Rechnung getragen werden. Hier sind Altersstruktur und geschlechtsbedingte Nachfrageveränderungen zu berücksichtigen.*

G 81 *Der Förderung der Sportinfrastruktur sollen umfassende Entwicklungsempfehlungen zur regionalen Sportstättenentwicklung zugrunde gelegt werden.*

G 82 *Der Bau kommunaler Sportanlagen (insbesondere der Bäderbau) soll zukünftig vermehrt-gemeindeübergreifend organisiert werden. Dabei sind die Belange von Schulen, Vereinen und Familien in Einklang zu bringen.*

G 83 *Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen sollen möglichst wohnungsnah (zum Beispiel öffentliche Grünanlagen und Parks oder Kleingartenanlagen) und mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel vorgehalten werden.*

Z 84 *Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen mit hohem Besucherverkehr sind vorrangig den Mittel und Oberzentren zuzuordnen. Ausnahmsweise können solche Einrichtungen auch an anderen Standorten im ländlichen Raum errichtet werden.*

Die Erweiterung der zentralen Sportanlage entspricht diesen Zielen und Grundsätzen.

3.1.2 Erneuerbare Energien

Über das Landesentwicklungsprogramm möchte das Land Rheinland-Pfalz die klimaneutrale Erzeugung von Strom fördern und unabhängiger von Energieimporten werden. Das LEP IV 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

beachten, bzw. 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.

Das Ministerium des Innern und für Sport teilte am 27. Juni 2023 mit, dass mit der Erarbeitung eines LEP 5 begonnen wird. Dieses soll bis Ende 2027 oder 2028 vorliegen. Eines der fünf übergeordneten Themen stellt die Energiewende dar.

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.*

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.

3.1.3 Verortung der Flächen

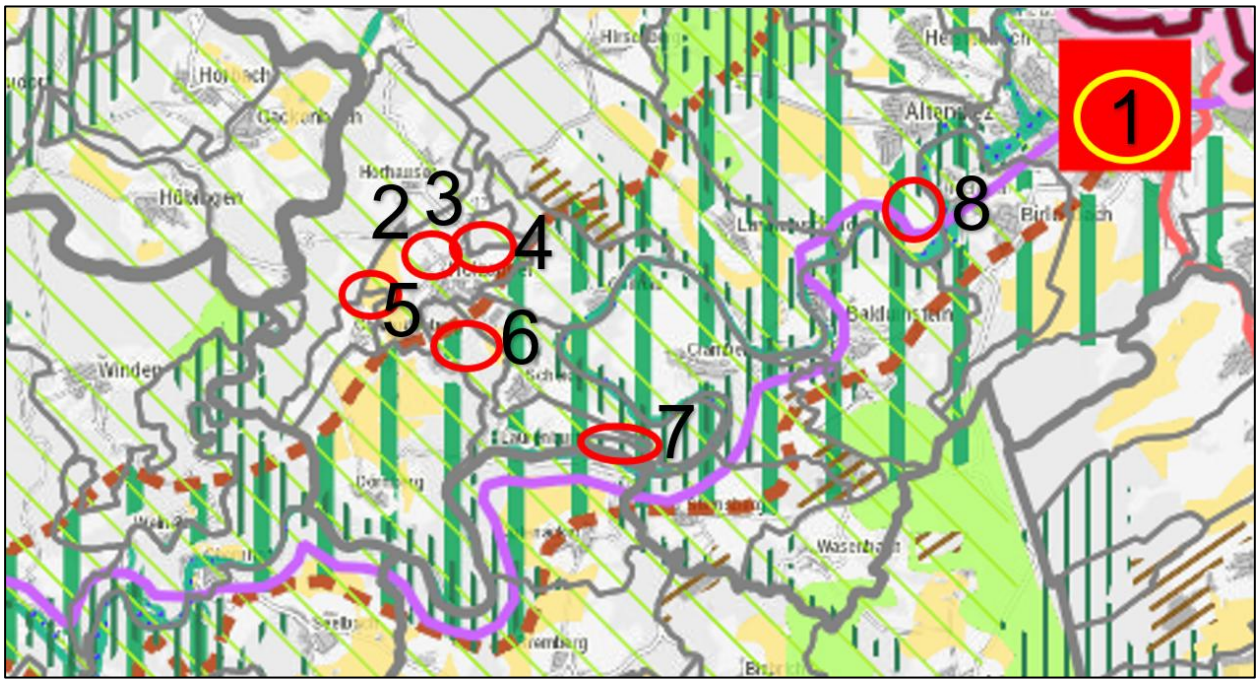


Abb. 10: Verortung der Flächenkulissen in der Karte des LEP IV RLP; unmaßstäblich; © Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz, Plangebiete markiert durch Enviro-Plan 2025

Tabelle 1: Verortung der Flächen im LEP IV RLP

1	Diez Gemeinbedarfsfläche Schule	Liegt im Mittelzentrum Diez
2	Holzappel Erweiterung zentrale Sportanlage	Liegt in landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus
3	Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten	Liegt in landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus
4	Holzappel PV-Freiflächenanlage	Liegt in landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus
5	Charlottenberg PV-Freiflächenanlage	Liegt in landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus und tw. in landesweit bedeutsamen Bereich für Landwirtschaft
6	Dörnberg PV-Freiflächenanlage	Liegt in landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus und tw. in landesweit bedeutsamen Bereich für großräumigen Freiraumschutz
7	Laurenburg PV-Freiflächenanlage	Liegt in landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus und innerhalb eines Biotopverbunds Kernfläche/Kernzone sowie innerhalb eines großräumig bedeutsamen Freiraumschutzes
8	Altendiez PV-Freiflächenanlage	Liegt in landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus und tw. in landesweit

		bedeutsamen Bereich für großräumigen Freiraumschutz

Zu dem landesweit bedeutsamen Bereich Erholung und Tourismus heißt es u.a.:

G 133 *Die Möglichkeiten der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.*

Z 134 *Die Erholungs- und Erlebnisräume (s. Karte 9: Erholungs- und Erlebnisräume) sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus (s. Karte 18: Leitbild Erholung und Tourismus) bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.*

Bei der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen wird auch zukünftig eine naturnahe Erholung möglich sein, nicht zuletzt, da die Emissionen (z. B. Staub oder Lärm) durch die PV-Anlagen äußerst gering sind. Die PV-Anlage kann auch zu Bildungszwecken (durch Beschilderung) genutzt werden, was unter anderem auch positive Auswirkungen auf Freizeit und Tourismus haben kann. Aufgrund der zeitlichen Bindung an den Betrieb der Anlage werden die Belange nicht dauerhaft berührt. Dies wird auf Bebauungsplan-Ebene konkretisiert.

Auch die Errichtung eines Kindergartens und die Erweiterung einer zentralen Sportanlage stehen dem nicht entgegen.

Zu dem landesweit bedeutsamen Bereich für großräumigen Freiraumschutz heißt es u.a.:

Z 87 *Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz (s. Karte 7: Leitbild Freiraumschutz) sind durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge bzw. Vorrang- und Vorbehaltsausweisungen für Grünzäsuren und Siedlungszäsuren zu konkretisieren und zu sichern.*

Dieses Ziel wird auf Ebene des Regionalen Raumordnungsplans konkretisiert.

Zu dem landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft trifft das LEP IV folgende Aussagen:

G 119 *Landwirtschaft und Weinbau sollen als wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Wertschöpfung der ländlich strukturierten Räume gesichert werden. Landwirtschaftliche Flächen sollen folgende Aufgaben übernehmen:*

- *die Erzeugung hochwertiger Lebensmittel,*
- *die Produktion nachwachsender Rohstoffe,*
- *die Erhaltung der intakten abwechslungsreichen Kulturlandschaft und der natürlichen Lebensgrundlagen und*
- *die Erzielung eines angemessenen Einkommens für landwirtschaftliche Unternehmerfamilien einschließlich einer zeitgemäßen sozialen Absicherung.*

Z 120 *Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft (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.*

Durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage wird die Fläche nicht dauerhaft in Anspruch genommen. Nach Nutzungsaufgabe wird die Anlage wieder vollständig zurück gebaut. Dies wird im Bebauungsplan-Verfahren weiter konkretisiert. Für den Zeitraum der Nutzung dient die Fläche der Erzeugung von erneuerbaren Energien in Form von Solarenergie, welcher gem. des § 2 EEG eine besondere Bedeutung beizumessen ist.

Weiterhin werden im Landesentwicklungsprogramm die Belange des Biotopverbundes betrachtet. Hier wird folgendes gesagt:

***G 97**: Die Sicherung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Funktionen des Biotopverbundes sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.*

***Z 98**: Die regionalen Raumordnungspläne beachten den landesweiten Biotopverbund (s. Karte 11: Biotopverbund) und ergänzen diesen – soweit erforderlich – auf regionaler Ebene durch Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund. Die Landschaftsrahmenpläne liefern dafür die fachliche Grundlage.*

Bei der Errichtung einer PV-Anlage werden die Funktionen des Biotopverbundes nicht beeinträchtigt und demzufolge gesichert.

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

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.

3.2.1 Schulneubau, Kindergarten und Erweiterung der zentralen Sportanlage

Der ROP Mittelrhein-Westerwald äußert sich u.a. folgendermaßen zur Räumlichen Ordnung und Entwicklung der Region:

1.1 Räumliche Ordnung und Entwicklung der Region

G 1 *In allen Teilräumen der Region sollen gleichwertige Lebensverhältnisse gesichert und, soweit notwendig, geschaffen werden. Die Besonderheiten und Vorzüge von Teilräumen sollen für die Entwicklung sowohl dieser Teilräume selbst wie auch für die Region insgesamt genutzt werden. Dabei sind die Erfordernisse der wirtschaftlichen Entwicklung mit der Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sorgfältig aufeinander abzustimmen. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein (§ 1 (2) LPlG). Hinsichtlich der sozialen Komponente der nachhaltigen Entwicklung sollen bei Planungen und Maßnahmen insbesondere die Auswirkungen des demografischen Wandels, Aspekte des Gender Mainstreamings sowie die Umsetzung von Barrierefreiheit besonders berücksichtigt werden.*

Der ROP Mittelrhein-Westerwald äußert sich u.a. folgendermaßen zu Zentralen Orten und Daseinsvorsorge:

1.3.1 Zentrale Orte und Daseinsvorsorge

G 21 *In den zentralen Orten soll durch Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung die Tragfähigkeit zentrenrelevanter Einrichtungen gesichert werden.*

Den Grundsätzen wird durch die Errichtung einer Schule (G 21), eines Kindergartens (G 1) und der Erweiterung einer zentralen Sportanlage (G 1) entsprochen.

3.2.2 PV-Freiflächenanlagen/ Erneuerbare Energien

Zu Erneuerbaren Energien wird u.a. folgendes im ROP geschrieben:

G 147 *Es soll auf eine stärkere Nutzung regenerativer Energiequellen hingewirkt werden zur Verbesserung der Integration der fluktuierenden, erneuerbaren Stromversorgung und dem*

Erhalt Versorgungssicherheit sind hierbei auch die Möglichkeiten zur Speicherung von Energie zur Angleichung von Erzeugung und Verbrauch von besonderer Bedeutung.

G 149 a *Großflächige von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen so weit möglich auf bereits versiegelten Flächen oder in direkter räumlicher Nähe zu bestehenden oder geplanten Infrastrukturtrassen (z.B. Autobahnen, Schienenverkehrsstrecken oder Hochspannungsleitungen) errichtet werden.*

Da sich der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald derzeit im Verfahren zur Teilfortschreibung Erneuerbare Energien befindet, wurde die aktuelle Entwurfsfassung des Plans von 2024 ebenfalls betrachtet, auch um die zukünftigen und in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) berücksichtigen zu können. Die Offenlage wurde am 06.06.2024 von der Regionalvertretung beschlossen.

Das Kapitel 3.2 Energiegewinnung und -versorgung wurde folgendermaßen angepasst:

G 142 *In allen Teilräumen der Region soll eine bedarfsgerechte und umweltschonende Energieversorgung sichergestellt werden. Dabei soll bei weitgehender Diversifikation der Energieträger eine verstärkte Nutzung orts- und regionalgebundener Energieangebote ang strebt werden. Hierzu gehört neben dem Einsatz regenerativer Energieerzeugung und dem Aufbau dezentraler Versorgungsstrukturen eine wesentlich effizientere Energienutzung bzw. die Förderung von Energiesparmaßnahmen.*

G 143 *Der Ausbau der Energieversorgung soll mit der angestrebten Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung sowie mit den Zielen des Umweltschutzes in Einklang gebracht werden.*

G 144 *Sofern sich ein Bedarf von Flächen zur Steuerung erneuerbarer Energien auf Ebene der Kommunalen Bauleitplanung oder für Energieversorgungsleitungen ergibt, sollen diese vorrangig mit bestehenden Netzinfrastrukturen und linienförmiger Verkehrsinfrastruktur entsprechend des LEP IV gebündelt werden.*

G 147 *Es soll auf eine stärkere Nutzung regenerativer Energiequellen hingewirkt werden. Zur Verbesserung der Integration der fluktuierenden, erneuerbaren Stromversorgung und dem Erhalt der Versorgungssicherheit sind hierbei auch die Möglichkeiten zur Speicherung von Energie zur Angleichung von Erzeugung und Verbrauch von besonderer Bedeutung.*

Speziell zur Photovoltaik steht im Entwurf folgendes:

G 149 a *Großflächige von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen sollen soweit möglich auf bereits versiegelten Flächen errichtet werden*.

N (LEP IV 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.

G 149 b *Die Nutzung von Ackerflächen für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Pho tovoltaikanlagen 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 149 c *In Vorbehaltsgebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen Freiflächen-Photovol-*

taikanlagen errichtet werden. In den Vorbehaltsgebieten soll den Möglichkeiten zur Erzeugung von Elektrizität durch Photovoltaik bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

N (LEP IV Z 166 a)

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist in den Kernzonen und den Rahmenbereichen der UNESCO-Welterbegebiete Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes ausgeschlossen.

G 149 d *Konflikte mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind insbesondere auf Flächen zu erwar ten, 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.

Z 149 e *In Vorranggebieten Landwirtschaft ist die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen regelmäßig ausgeschlossen. Die Errichtung und der Betrieb von Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist mit Vorranggebieten Landwirtschaft jedoch vereinbar, sofern eine möglichst uneingeschränkte Landbewirtschaftung gewährleistet ist. Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Vorranggebieten Landwirtschaft ist innerhalb der festgelegten Vorbehaltsgebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Erfordernisse ausnahmsweise zulässig.*

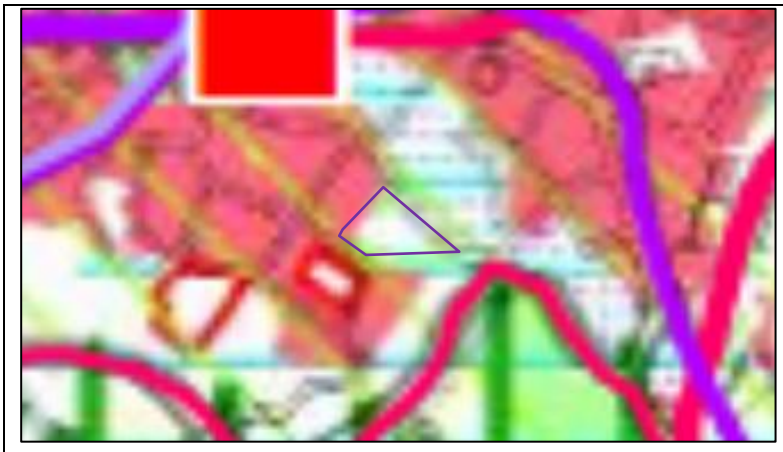
Z 149 j *In regionalen Grünzügen ist die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaik anlagen regelmäßig ausgeschlossen. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn die einzelnen Freiraumfunktionen regionaler Grünzüge als öffentliche Belange am konkreten Standort nicht entgegenstehen.*

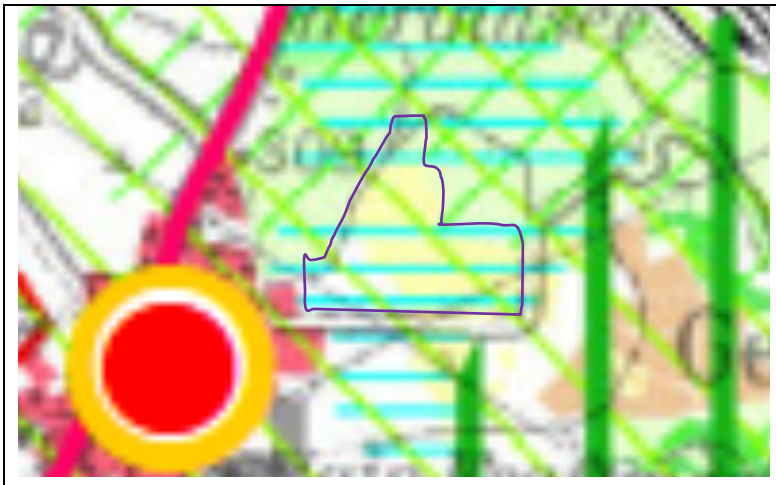
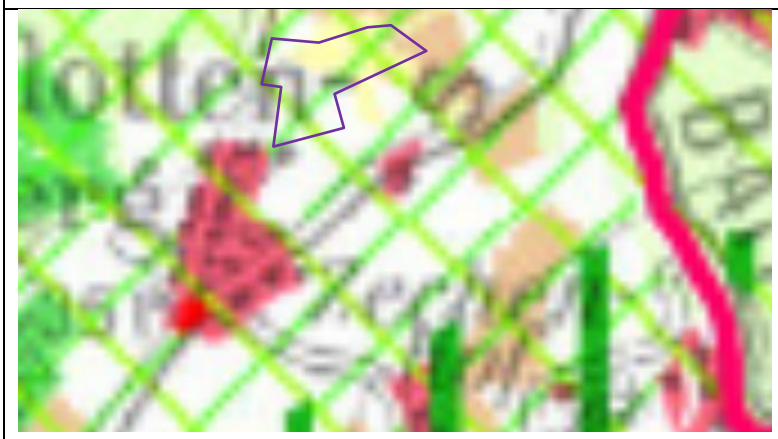
Die Grundsätze und Ziele werden durch die Errichtung der fünf geplanten PV-Freiflächenanlagen weitestgehend eingehalten. In den folgenden Kapiteln wird dargestellt, wo Zielabweichungen vorliegen und wie damit umgegangen wird.

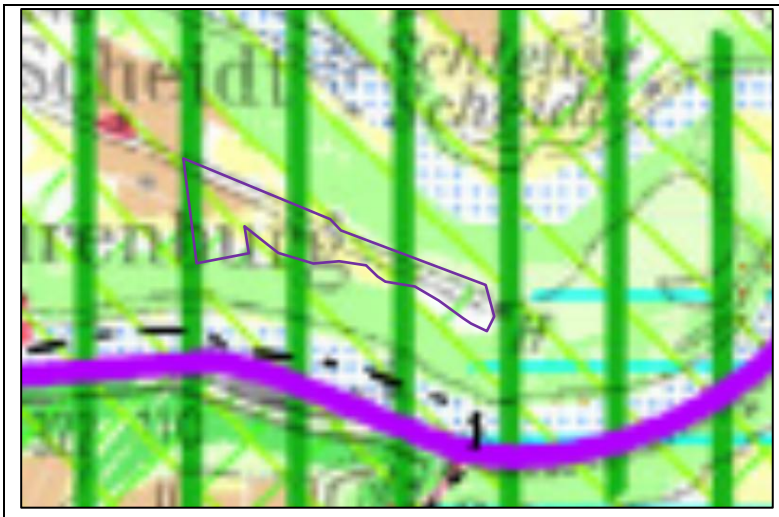
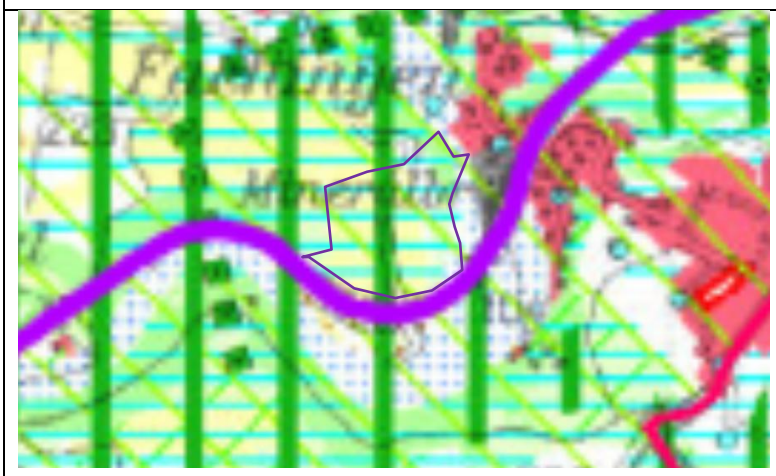
3.2.3 Verortung der Flächen

In der folgenden Tabelle werden Flächenauszüge aus dem Regionalplan dargestellt. Eine parzellenscharfe Verortung ist auf dieser Maßstabsebene jedoch nicht möglich.

Tabelle 2: Verortung der Flächen im ROP Mittelrhein-Westerwald

	**Diez Gemeinbedarfsfläche Schule** <u>Das Plangebiet liegt in:</u> - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus - Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz <u>Es grenzt an:</u> - Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund - Vorranggebiet Hochwasserschutz
	Holzappel Erweiterung zentrale Sportanlage <u>Das Plangebiet liegt in:</u> - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. <u>Es grenzt an:</u> - Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
	Holzappel Erweiterung zentrale Sportanlage <u>Das Plangebiet liegt in:</u> - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.

	**Holzappel PV-Freiflächenanlage** <u>Das Plangebiet liegt in:</u> - Vorranggebiet Grundwasserschutz - tw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus <u>Es grenzt an:</u> - Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund - regionalen Grünzug
	**Charlottenberg PV-Freiflächenanlage** <u>Das Plangebiet liegt in:</u> - tw. Vorranggebiet Landwirtschaft - tw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus - Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund
	Dörnberg PV-Freiflächenanlage <u>Das Plangebiet liegt in:</u> - regionalen Grünzug - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus - Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund <u>Es grenzt an:</u> - Vorranggebiet Landwirtschaft

	**Laurenburg PV-Freiflächenanlage** <u>Das Plangebiet liegt in:</u> - regionalen Grünzug - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus - tw. Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund - tw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - tw. Vorranggebiet Landwirtschaft
	**Altendiez PV-Freiflächenanlage** <u>Das Plangebiet liegt in:</u> - regionalen Grünzug - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus - tw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - Vorranggebiet Grundwasserschutz

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu dem Vorbehaltsgebiet des regionalen Biotopverbundes:

G 61 *Zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist im Raumordnungsplan ein regionaler Biotopverbund ausgewiesen (Karte 5). In den Bauleitplänen sollen hieraus lokale Biotopverbundsysteme entwickelt werden durch Konkretisieren und Verdichten des regionalen Biotopverbundsystems.*

G 63 *In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.*

Durch die Extensivierung des Grünlands und die Nutzung der Flächen als Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Dörnberg, Laurenburg, Charlottenberg) wird die heimische Tier- und Pflanzenwelt nur unwesentlich beeinträchtigt. Dies wird auf Bebauungsplan-Ebene konkretisiert, bzw. festgesetzt.

Insbesondere für das Niederwild und für die Insekten findet durch die PV-Anlage eine Aufwertung statt.

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu dem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus:

G 96 *Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.*

G 97 *In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.*

G 99 *Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.*

G 100 *Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.*

Durch die temporäre Nutzung der Flächen als Photovoltaik-Freiflächenanlagen (alle Flächen liegen innerhalb) wird die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für Erholung zukünftig erhalten. Dies wird auf Bebauungsplan-Ebene konkretisiert, bzw. festgesetzt. Der touristischen Entwicklung steht eine Photovoltaik-Freiflächenanlage somit nicht entgegen.

Notwendige Gemeinbedarfsflächen für Schule, Kindergarten und eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz/ Erweiterung der zentralen Sportanlage stehen einer touristischen Entwicklung ebenso nicht entgegen. Die Landschaft bleibt weiterhin in ihrer Funktion als Raum für Erholung erhalten. Die Gemeinbedarfsflächen schließen zudem unmittelbar an den Siedlungskörper, bzw. an Bebauung an und fügen sich somit an den Siedlungskörper an. Es erfolgt dadurch nur ein unwesentlicher Eingriff in die freie Landschaft.

Zu dem Regionalen Grünzug (Z) steht folgendes geschrieben:

2.1.1 Regionale Grünzüge, Grün- und Siedlungszäsuren

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.*

Die vorgesehenen Flächen (Dörnberg, Laurenburg, Altendiez) werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zudem sind die Darstellungen des Regionalplans nicht parzellenscharf. Eine Betroffenheit des Grünzugs wäre durch die geringfüge und zeitlich befristete Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nur gering. Dies wird auf Bebauungsplan-Ebene konkretisiert. Darüber hinaus wird die vorhandene Trennwirkung durch die angrenzenden Siedlungskörpers der Ortslagen Dörnberg, Laurenburg und Altendiez durch die geplante PV-Freiflächenanlagen nur kleinflächig verstärkt, so dass die Funktion des Grünzuges an dieser Stelle nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.

Die Durchlässigkeit für Kleintiere wird durch eine Einfriedung mit Bodenfreiheit gewährt. Dies wird im Bebauungsplan-Verfahren entsprechend festgesetzt. Da innerhalb des Solarparks die Entwicklung von hochwertigem Grünland vorgesehen ist, werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen insgesamt gefördert. Eine Beeinträchtigung der Funktion als klimaökologischer Ausgleichsräum und der Luftaustauschbahnen findet nicht statt. Schadstoffeinträge in den Boden werden für die Dauer der Nutzung der PV-Anlage vermieden, der Boden kann sich demnach von den bestehenden Eintragungen erholen und wird somit insgesamt einer Aufwertung unterzogen. Da die Fläche kaum versiegelt und lediglich größerflächig überstellt wird, kann Regenwasser auf der ganzen Fläche versickern, wodurch dem Wasserhaushalt und dem natürlichen Wasserrückhaltevermögen Rechnung getragen wird.

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.*

Durch die temporäre Nutzung der Flächen (Charlottenberg, Laurenburg) als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die landwirtschaftliche Nutzung nur temporär ausgeschlossen und anschließend wiederhergestellt. Die temporäre Nutzung wird auf Bebauungsplan-Ebene festgesetzt. 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 Pachteinnahmen können den Flächeneigentümern darüber hinaus ertragsunabhängige Einkommensstellen gewährleistet werden.

Da es sich um ein Ziel der Raumordnung handelt, welches zeitweise tangiert wird, wurde eine Zielabweichung für die Flächen in Charlottenberg und Laurenburg beantragt. In Charlottenberg liegt bereits ein positiver Bescheid vor, in Laurenburg steht das Ergebnis noch aus.

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

G 86 *Die Landwirtschaftsflächen der Stufen 2 und 3 sind als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ausgewiesen und sollen nicht für andere Nutzungen vorgesehen werden, die eine landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer ausschließen.*

G 87 *In landwirtschaftlich geprägten Gemeinden hat die Landwirtschaft neben der Agrarproduktion auch Bedeutung zur Aufrechterhaltung der Siedlungsstruktur und zur Pflege der Kulturlandschaft. Die agrarstrukturellen Entwicklungen in den regionalen Entwicklungsschwerpunkten sollen besonders berücksichtigt werden.*

Durch die temporäre Nutzung der Flächen (Altendiez, Holzappel, Charlottenberg, Laurenburg) als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die landwirtschaftliche Nutzung nur temporär ausgeschlossen und anschließend wiederhergestellt. Die temporäre Nutzung wird auf Bebauungsplan-Ebene festgesetzt 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 Pachteinnahmen können den Flächeneigentümern darüber hinaus sichere Einkommensstellen gewährleistet werden.

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu dem Vorranggebiet Grundwasserschutz:

Z 65 *In den Vorranggebieten Grundwasserschutz darf das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren.*

Die Flächen Altendiez und Holzappel liegen in Vorranggebieten Grundwasserschutz. Das auf der Fläche auftreffende Niederschlagswasser kann trotz punktueller Versiegelungen und der Überdeckung durch die Module im Allgemeinen vollständig und ungehindert im Boden versickern. Somit steht die Anlage der Grundwasserneubildung nicht entgegen. Während der Bau- und Betriebszeit sind keine Einträge von Nitrat-, Pflanzenschutzmitteln sowie Biozide in Grundwasser und Fließgewässer zu erwarten. Besondere Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt. Die Begründung zur Zielabweichung liegt in Kapitel 7 bei.

Da es sich um ein Ziel der Raumordnung handelt, welches zeitweise tangiert wird, wurde eine Zielabweichung für die Flächen in Holzappel/ Langenscheid und Altendiez beantragt. In Holzappel/ Langenscheid liegt bereits ein positiver Bescheid vor, in Altendiez steht das Ergebnis noch aus.

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu dem Vorranggebiet Hochwasserschutz:

Z 67 *Die Vorranggebiete Hochwasserschutz sind von jeglicher Bebauung und abflusshemmenden Nutzungen freizuhalten.*

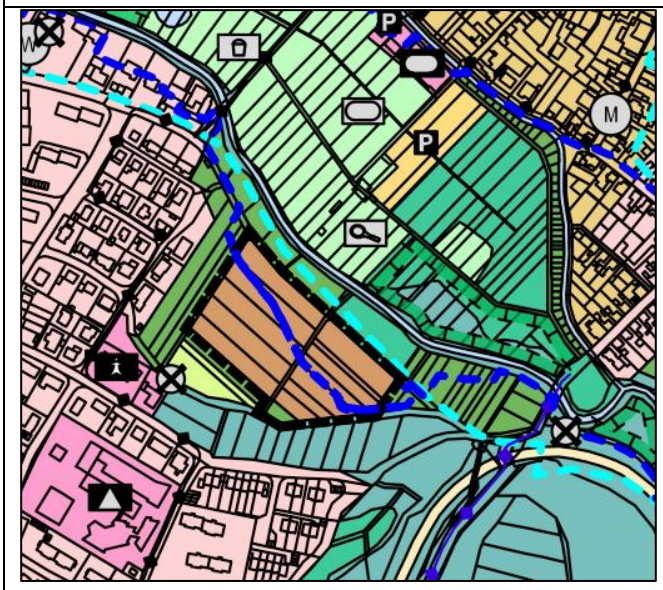
Das angrenzende Vorranggebiet Hochwasserschutz wird im Zuge des Schulbaus in Diez nicht überplant.

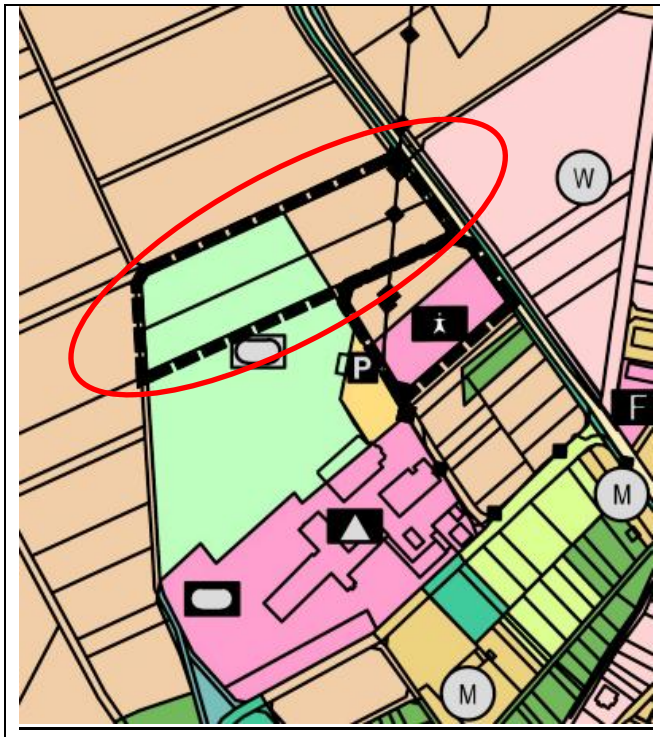
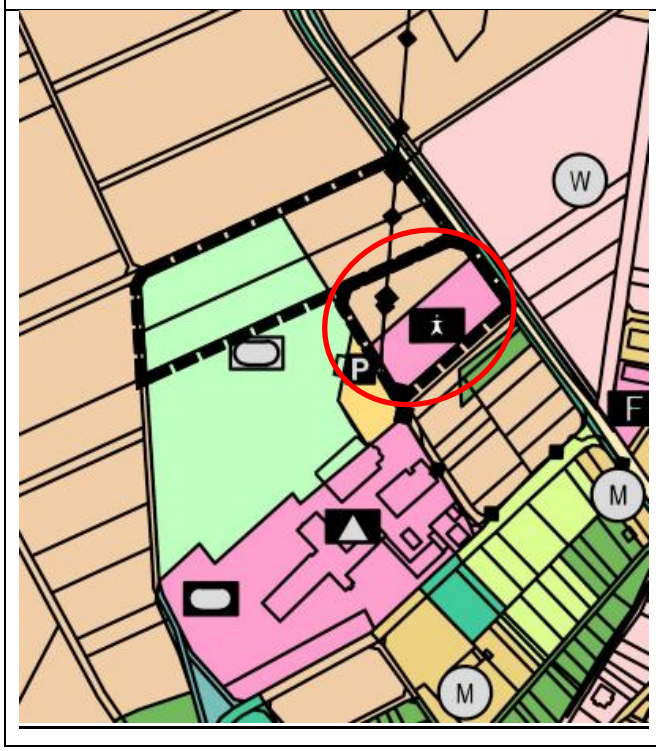
Die Planungen entsprechen somit den Grundzügen und Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes.

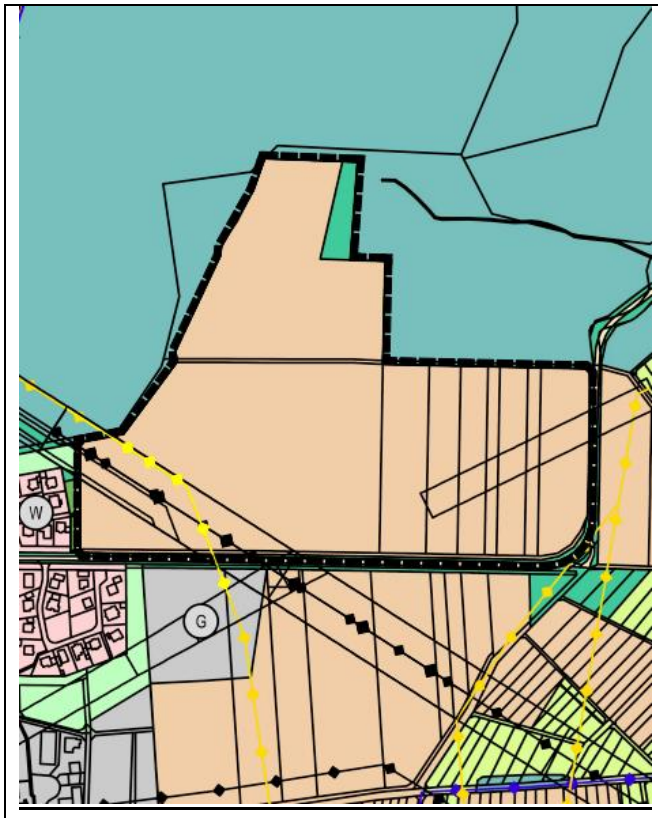
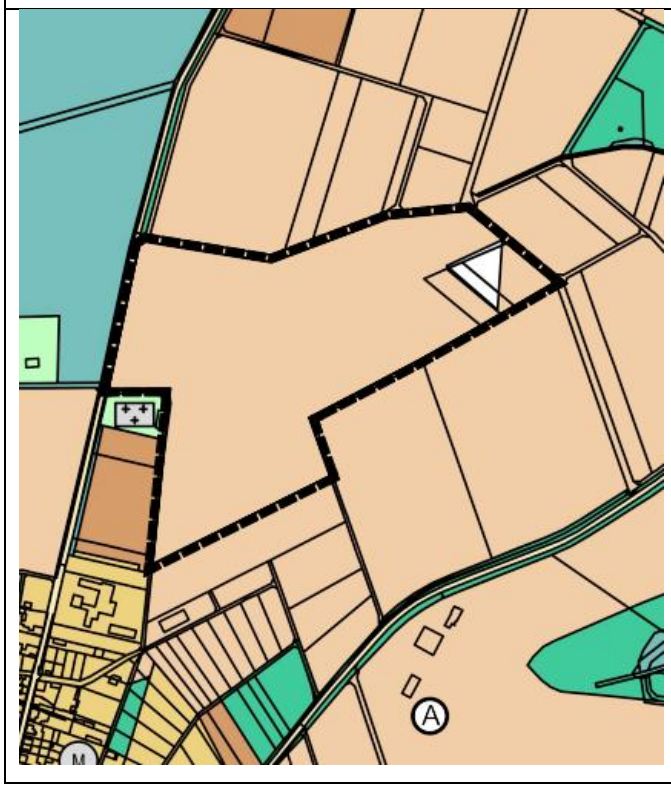
3.3 Flächennutzungsplan

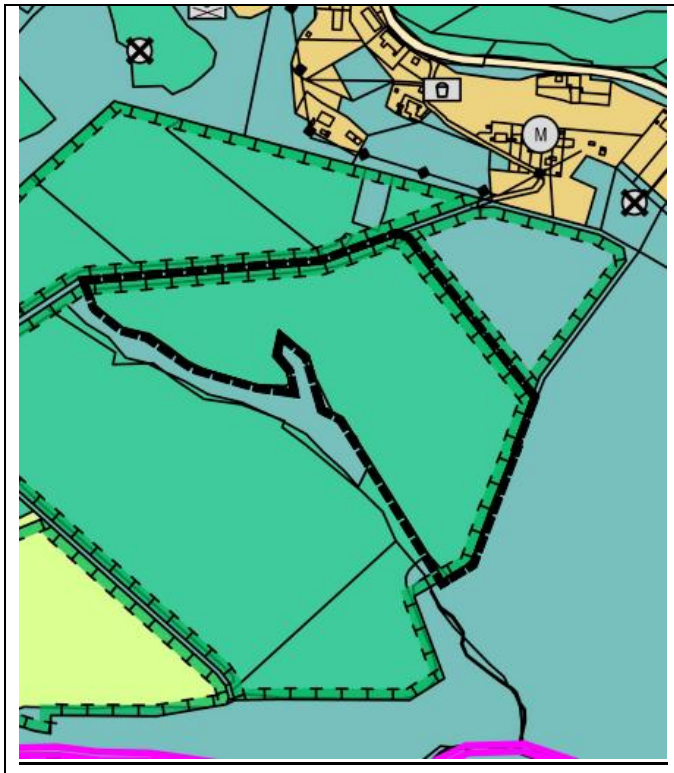
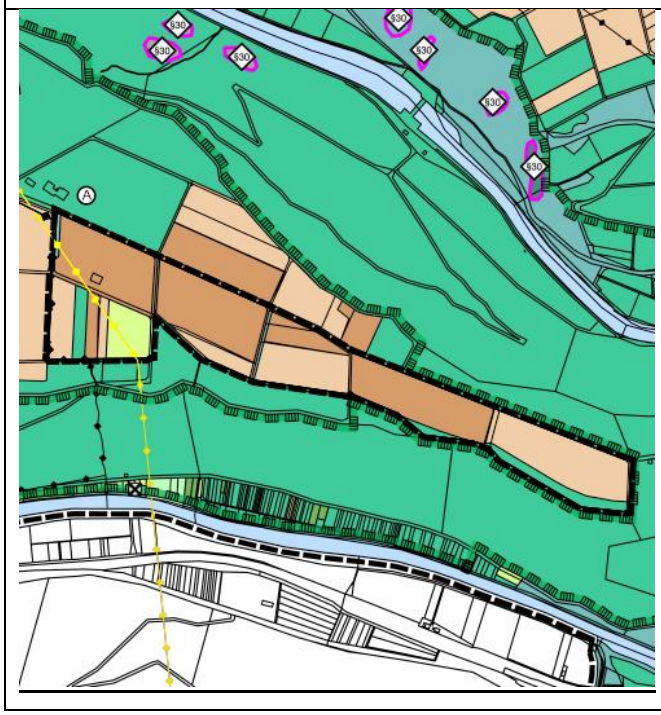
Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Diez ist seit dem 05.06.2024 wirksam.

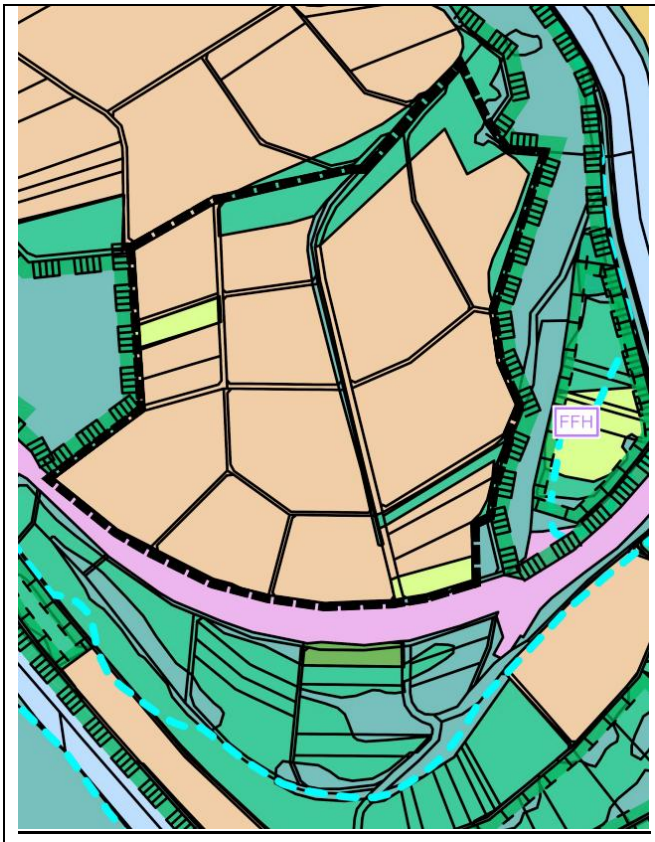
Tabelle 3: Verortung der Flächen im FNP Diez

Aktueller Flächennutzungsplan	Ausweisung
	**Diez Schulneubau:** Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und geringfügig als private Grünflächen dargestellt. Die nachrichtliche Abgrenzung eines Überschwemmungsgebiets (UESG) ist ebenfalls dargestellt.

	**Holzappel Erweiterung zentrale Sportanlage:** Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft und als öffentliche Grünflächen dargestellt. Eine Stromfreileitung ist ebenfalls dargestellt.
	**Holzappel Kindergarten:** Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan teilweise als Flächen für die Landwirtschaft und teilweise bereits als Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten dargestellt. Eine Stromfreileitung ist ebenfalls dargestellt.

	**Holzappel/ Langenscheid PV-Freiflächenanlage:** Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mehrere Stromfreileitungen sind ebenfalls dargestellt. Zudem eine unterirdische Hauptgas-/ ethylenleitung.
	**Charlottenberg PV-Freiflächenanlage:** Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

	**Dörnberg PV-Freiflächenanlage:** Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünlandflächen dargestellt. Die Fläche wird zudem als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB.
	**Laurenburg PV-Freiflächenanlage:** Die Flächen werden größtenteils als Flächen für die Landwirtschaft (Acker) dargestellt. Geringfügig werden Bereiche als Grünlandflächen dargestellt. Die Fläche wird zudem als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB. Randlich ist eine Stromfreileitung und eine unterirdische Hauptgas-/ ethylenleitung dargestellt.

	**Altendiez PV-Freiflächenanlage:** Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan größtenteils als Flächen für die Landwirtschaft (Acker) dargestellt. Geringfügig werden Bereiche als Grünlandflächen dargestellt.

3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist im aktuellen Flächennutzungsplan der VG Diez integriert und wird entsprechend berücksichtigt.

3.5 Bebauungsplan

3.5.1 Bestehender Bebauungsplan

Die Flächen liegen in keinen bestehenden Bebauungsplänen.

3.5.2 Angrenzende Bebauungspläne

Bei der Fläche in Diez, die für den Schulneubau vorgesehen ist, grenzt nördlich oberhalb der Aar der Bebauungsplan „Wirt Teil II“ (Nr. 36) an, welcher Flächen für Sportanlagen festsetzt.

3.6 Sonstige kommunale Planungen

Die fünf geplanten PV-Freiflächenanlagen entsprechen allesamt den Voraussetzungen des Kriterienkatalogs der Verbandsgemeinde Diez zur Steuerung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (Fassbender Weber Ingenieure, Stand 09.06.22; am 23.06.2022 im VG-Rat beschlossen).

Gemäß des Kriterienkatalogs Photovoltaik der VG Diez wurden folgende Ausschlusskriterien festgelegt:

<u>Ausschusskriterien aufgrund raumordnerischer oder fachgesetzlichen Gründen:</u>

1. **Konkurrierende Nutzungen & Ressourcenschutz**

- bebaute Gebiete (Wohn-, Misch-, Gewerbe-, Sondergebiete, Flächen für Gemeinbedarf,
- Straßen und Schienen entsprechend dem wirksamen und in Neuaufstellung befindlichen
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Diez)

- Waldflächen
- Wasserflächen

2. Naturschutz
- Naturschutzgebiete
- Pauschal geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

3. Wasserwirtschaft
- Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
- Wasserschutzgebiete der Zone I
- Vorranggebiete Hochwasserschutz (nach RROP Mittelrhein-Westerwald 2017)

Ausschlusskriterien aufgrund von städtebaulichen Gründen in der Verbandsgemeinde:

1. **Die Gesamtfläche der PV-Freiflächenanlagen in der Verbandsgemeinde darf 100 ha nicht übersteigen (≙ ca. 1 % des Verbandsgemeindegebietes)**

Einen Sonderfall stellt die Fördermöglichkeit durch das EEG dar. Diese sind von den Ausschlusskriterien ausgenommen, bis auf das Kriterium der Lage in einem benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiet. Denn die Ortsgemeinden, welche dadurch förderfähig sind, umfassen rund 45 % des Verbandsgemeindegebietes: Balduinstein, Charlottenberg, Dörnberg, Eppenrod, Geilnau, Hambach, Hirschberg, Holzappel, Horhausen, Isselbach, Laurenburg, Scheidt und Wasenbach.

Keines der Ausschlusskriterien trifft auf die Vorhaben zu.

4 BESTANDSANALYSE

4.1 Diez Gemeinbedarfsfläche Schule

4.1.1 Bestehende Nutzungen

Die vorgesehene Fläche wird aktuell landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Ein Überschwemmungsgebiet (UESG) ist im nördlichen Teilbereich der Fläche nachrichtlich dargestellt (vgl. rechtskräftiger FNP).

4.1.2 Angrenzende Nutzungen

Nördlich verläuft ein ausgebauter Wirtschaftsweg und dahinter liegt eine Grünlandfläche, die als Retentionsfläche für die dahinter verlaufenden Aar dient. Östlich, südlich und westlich liegen Strebergärten/ Wochenendhäuser. Im Südosten grenzen Gehölzstrukturen an.

4.1.3 Erschließung

Die Erschließung ist über den angrenzenden ausgebauten Wirtschaftsweg (Schläferweg) möglich.

4.1.4 Gelände

Die Fläche steigt von Nord nach Süd leicht an (ca. 110 m NHN auf bis zu 113 m NHN).

4.1.5 Sonstige Punkte

Die nachrichtliche Darstellung des Überschwemmungsgebiets (UESG) ist zu beachten. Innerhalb dieses überschwemmungsgefährdeten Bereichs ist nur die Anlage der für ein Schulgebäude erforderlichen Freiflächen möglich. Der östliche Bereich des überschwemmungsgefährdeten Bereichs soll ggf. vertieft werden, um weiteren Retentionsraum zu schaffen. Eine überlagernde Nutzung als Busparkplatz o.ä. ist möglich.

Die Errichtung des Schulgebäudes ist lediglich außerhalb des dargestellten Überschwemmungsgebiets/ überschwemmungsgefährdeten Bereichs zulässig.

Das Flurstück 101, jenseits des Schläferwegs Richtung Aar, kann als Ausgleichsfläche oder Retentionsfläche angelegt werden. Eine Befestigung ist jedoch nicht zulässig.

4.2 Holzappel Erweiterung Zentrale Sportanlage

4.2.1 Bestehende Nutzungen

Die vorgesehene Fläche wird derzeit bereits größtenteils als zentrale Sportanlage und im Osten landwirtschaftlich genutzt.

4.2.2 Angrenzende Nutzungen

Im Norden verläuft ein ausgebauter Wirtschaftsweg, im Osten der Horhäuser Weg. Im Süden grenzen die zentrale Sportanlage und landwirtschaftliche Flächen an, ebenso im Westen. Unterhalb der bestehenden zentralen Sportanlage befindet sich die Esteraugrundschule.

4.2.3 Erschließung

Die Erschließung ist über den östlich verlaufenden Horhäuser Weg möglich und über die bereits bestehende Sportanlage.

4.2.4 Gelände

Die Fläche fällt mittig leicht ab und steigt von Süd nach Nord leicht an.

4.3 Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten

4.3.1 Bestehende Nutzungen

Die vorgesehene Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

4.3.2 Angrenzende Nutzungen

Östlich verläuft der Horhäuser Weg Richtung Horhausen/ Holzappel. Nördlich, südlich und östlich hinter dem Horhäuser Weg liegen weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt die Zentrale Sportanlage sowie die Esterauschule an.

4.3.3 Erschließung

Die Erschließung ist über den östlich verlaufenden Horhäuser Weg möglich.

4.3.4 Gelände

Die Fläche steigt von Süd nach Nord leicht an (ca. 290 m NHN auf bis zu 297 m NHN).

4.3.5 Sonstige Punkte

Die südlich angrenzende Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten vorgesehen.

4.4 Holzappel/ Langenscheid PV-Freiflächenanlage

4.4.1 Bestehende Nutzungen

Die Fläche wird derzeit größtenteils als Ackerland und im Norden zu ca. 10 % als Grünland genutzt.

Die Fläche wird südwestlich von einer Höchstspannungsfreileitung gequert. Am nördlichen Rand befindet sich ein Strommast. Zudem quert eine Hochspannungsleitung die Fläche im Osten.

4.4.2 Angrenzende Nutzungen

Der vorgesehene Standort für die geplante PV-Freiflächenanlage liegt teilweise auf der Gemarkung Holzappel (südlicher Teil) und teilweise auf der Gemarkung Langenscheid (nördlicher Teil), nordöstlich direkt anschließend an den Siedlungskörper Holzappel.

Angrenzende Nutzungen sind im Norden und Nordwesten Forstwirtschaft. Südlich verläuft die K 25 am Plangebiet entlang. Unterhalb der K 25 und östlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südwesten grenzt ein Wohngebiet an.

4.4.3 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über die südlich angrenzende K 25 möglich. Dadurch ist die B 417 im Westen in wenigen hundert Metern erreichbar, wodurch die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sichergestellt ist. Über die B 417 ist im Norden in wenigen Fahrminuten zudem die A 3 zu erreichen.

4.4.4 Gelände

Die Fläche fällt von West nach Ost über die gesamte Fläche hin von ca. 308 m NHN auf durchschnittlich 270 m NHN ab. Von Nord nach Süd steigt sie leicht an. Durch eine angepasste Aufständerung kann dies jedoch ausgeglichen werden. Verschattungen durch den Wald sind nur im nördlichen Teil bei Sonnenauf- bzw. -untergang möglich. Dem kann ebenfalls durch Abstände und die aktuellen technischen Möglichkeiten entgegengewirkt werden.

4.5 Charlottenberg PV-Freiflächenanlage

4.5.1 Bestehende Nutzungen

Die gesamte Fläche des Plangebiets wird ackerbaulich genutzt.

4.5.2 Angrenzende Nutzungen

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich vor allem weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich direkt angrenzend verläuft die K 22, dahinter befindet sich ein Waldstück. Im Norden, Osten und Südwesten grenzen überwiegend befestigte, teilweise auch unbefestigte Wirtschaftswege an das Plangebiet an. Im Südwesten, hinter dem befestigten Wirtschaftsweg, befindet sich der Friedhof Charlottenberg.

4.5.3 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über die nordwestlich angrenzende K 22 und die angrenzenden Wirtschaftswege möglich. Über die K 22 und die K 23 ist die B 417 im Osten in einigen hundert Metern erreichbar, wodurch die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sichergestellt ist. Über die B 417 ist im Norden in wenigen Fahrminuten zudem die A 3 zu erreichen.

4.5.4 Gelände

Die Fläche fällt im nördlichen Bereich von West nach Ost über die gesamte Fläche hin von ca. 330 NHN m auf durchschnittlich 296 m NHN ab. Im südlichen Bereich fällt sie ebenfalls leicht von

West nach Ost ab. Es liegt zudem ein leichter Nordhang vor, was jedoch durch eine angepasste Aufständerung ausgeglichen werden kann. Verschattungen durch den Wald sind nur geringfügig im westlichen Teil bei Sonnenuntergang möglich. Dem kann ebenfalls durch Abstände und die ggf. durch technische Möglichkeiten, wie angepasste Aufständerungen, entgegengewirkt werden.

4.6 Dörnberg PV-Freiflächenanlage

4.6.1 Bestehende Nutzungen

Die vorgesehene Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

4.6.2 Angrenzende Nutzungen

Bei den angrenzenden Flächen hinter den Gehölzen im Süden, bzw. dem Begleitgrün des parallel verlaufenden Wirtschaftsweges, und im Westen handelt es sich ebenfalls um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden, abgeschirmt von Waldflächen und Gehölzgruppen liegt der Ortsteil Dörnberg-Hütte.

Zudem grenzt die „Ablagerungsstelle Dörnberg, Bergerhof" an.

4.6.3 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über den westlich verlaufenden, befestigten Wirtschaftsweg möglich, der über den Siedlungskörper Dörnberg-Hütte unmittelbar zur B 417 führt.

4.6.4 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.

Die vorliegende Fläche steigt von Süd nach Nord an, sie ist somit südexponiert. Zur Waldfläche und den Gehölzstrukturen wird ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass eine Verschattung ausgeschlossen ist.

4.7 Laurenburg PV-Freiflächenanlage

4.7.1 Bestehende Nutzungen

Die vorgesehene Fläche wird landwirtschaftlich (Grünland/ Acker) genutzt.

4.7.2 Angrenzende Nutzungen

Es grenzen zu allen Seiten weitere landwirtschaftliche Flächen an, nordöstlich und südöstlich grenzen Waldflächen an. Im Nordwesten befindet sich ein Aussiedlerhof.

4.7.3 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweg möglich, der im Westen aus der Siedlung der Ortsgemeinde Scheidt verläuft (Weidenheckenweg).

4.7.4 Gelände

Die vorliegende Fläche steigt von Osten nach Westen an (ca. 209 m NHN bis zu 237 m NHN). Zur Waldfläche wird ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass eine Verschattung ausgeschlossen ist.

4.8 Altendiez PV-Freiflächenanlage

4.8.1 Bestehende Nutzungen

Die vorgesehene Fläche wird landwirtschaftlich (Grünland/ Acker) genutzt. Mittig verläuft ein ausgebauter Wirtschaftsweg, von dem im südlichen Teilbereich ein Wirtschaftsweg nach Osten abzweigt. Beide Wege bleiben erhalten.

4.8.2 Angrenzende Nutzungen

Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich im Norden ebenfalls um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nach Osten, Süden und Westen grenzen Waldflächen/ Gehölzstrukturen an. Unterhalb der südlichen Gehölzstruktur verläuft die Lahntalbahn.

4.8.3 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über den mittig verlaufenden, befestigten Wirtschaftsweg möglich, der über den Siedlungskörper Altendiez unmittelbar zur B 417 führt.

4.8.4 Gelände

Die vorliegende Fläche steigt von Süd nach Nord (ca.120 m NHN bis hin zu 160 m NHN) an, sie ist somit südexponiert. Zur Waldfläche und den Gehölzstrukturen wird ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass eine Verschattung ausgeschlossen ist.

4.9 Schutzgebiete, Schutzstatus und Biotope

4.9.1 Diez Gemeinbedarfsfläche Schulbau

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 4: 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	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Lahn-hänge	FFH-7000-035	Westlich, östlich und südlich (mind. 600 m entfernt)
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

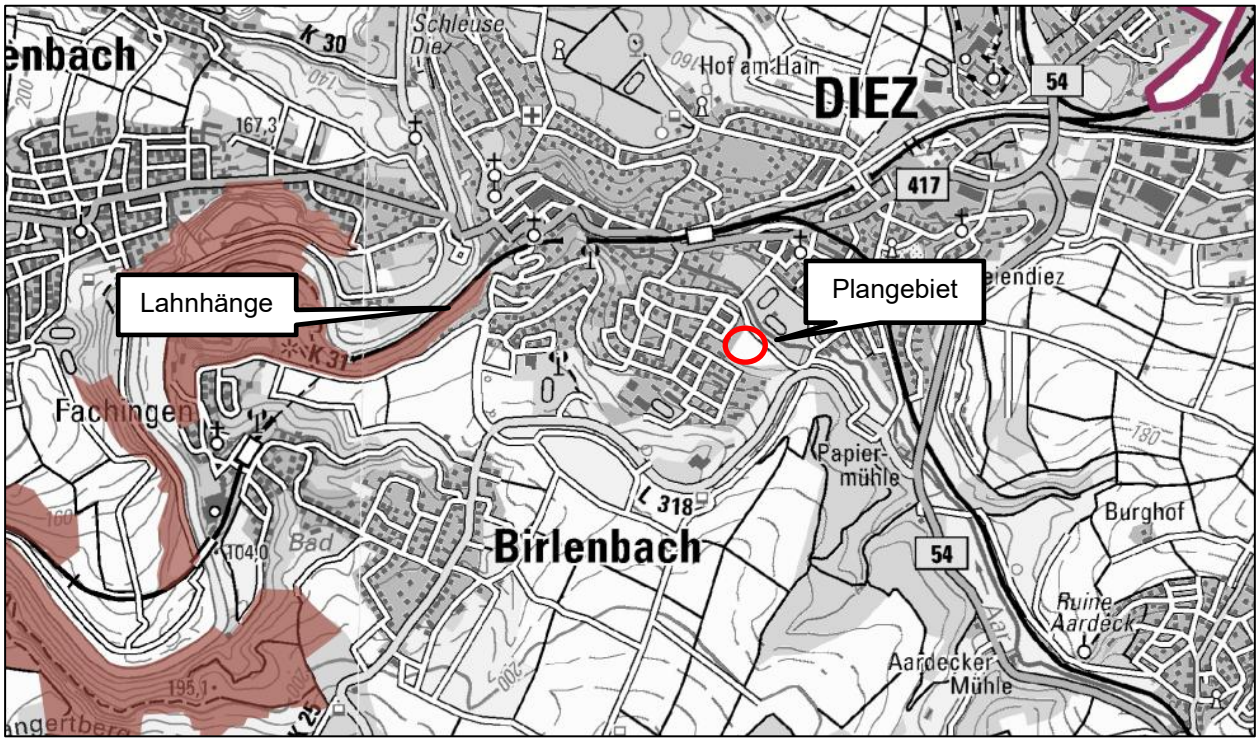


Abb. 11: FFH-Gebiete © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

Weitere Schutzgebiete

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

Tabelle 5: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	/		
Naturpark	2.000 m	Naturpark Nassau	NTP-7000-003	Ca. 1.000 m westlich
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	/		

4.9.2 Holzappel Erweiterung Zentrale Sportanlage

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Tabelle 6: 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	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Lahn-hänge	FFH-7000-035	Westlich, östlich und südlich (mind. 1600 m entfernt)
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

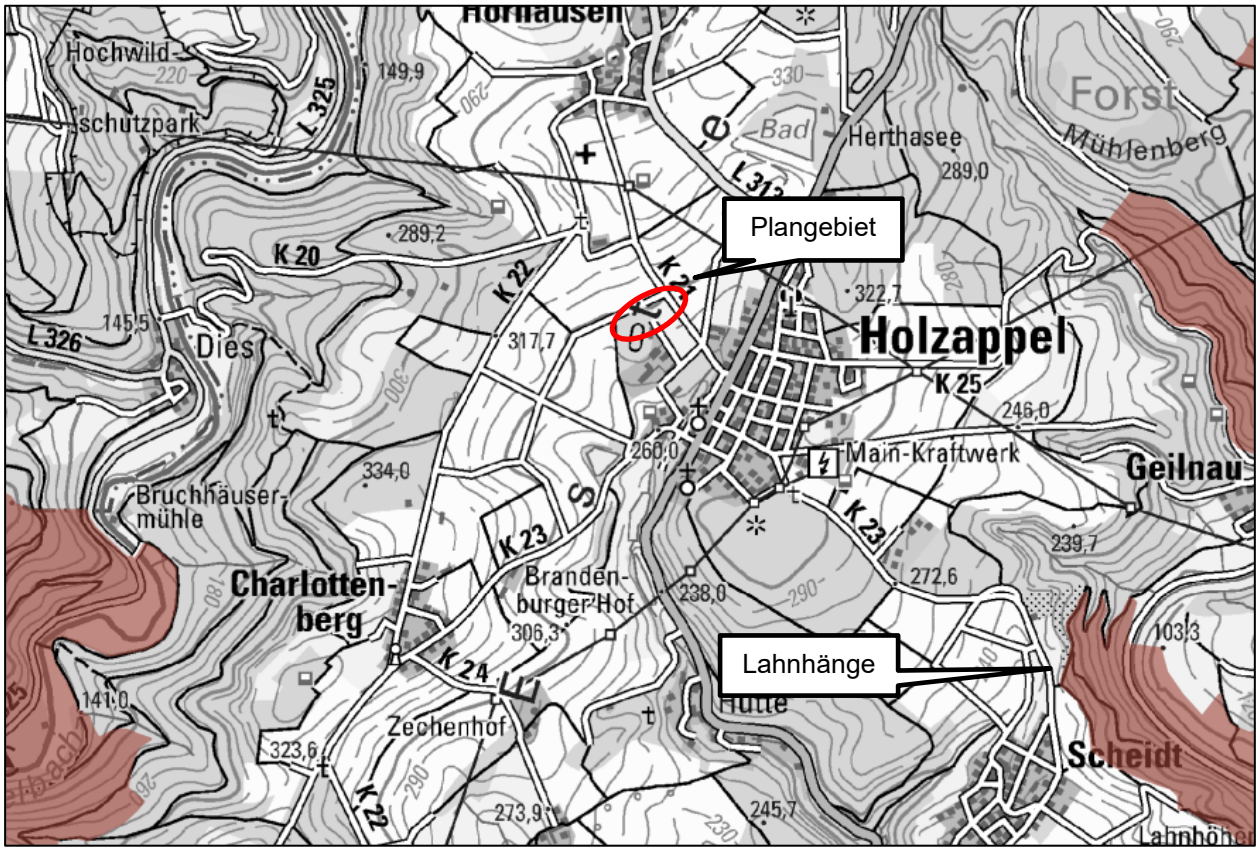


Abb. 12: FFH-Gebiete © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.natur-schutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

Weitere Schutzgebiete

Tabelle 7: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzge-biets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	/		

Naturpark	2.000 m	Naturpark Nassau	NTP-7000-003	Liegt drin
Wasserschutzgebiet	1.000 m			
Naturdenkmal	500 m			
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m			
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m			

4.9.3 Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Tabelle 8: 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	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Lahn-hänge	FFH-7000-035	Westlich, östlich und südlich (mind. 1600 m entfernt)
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

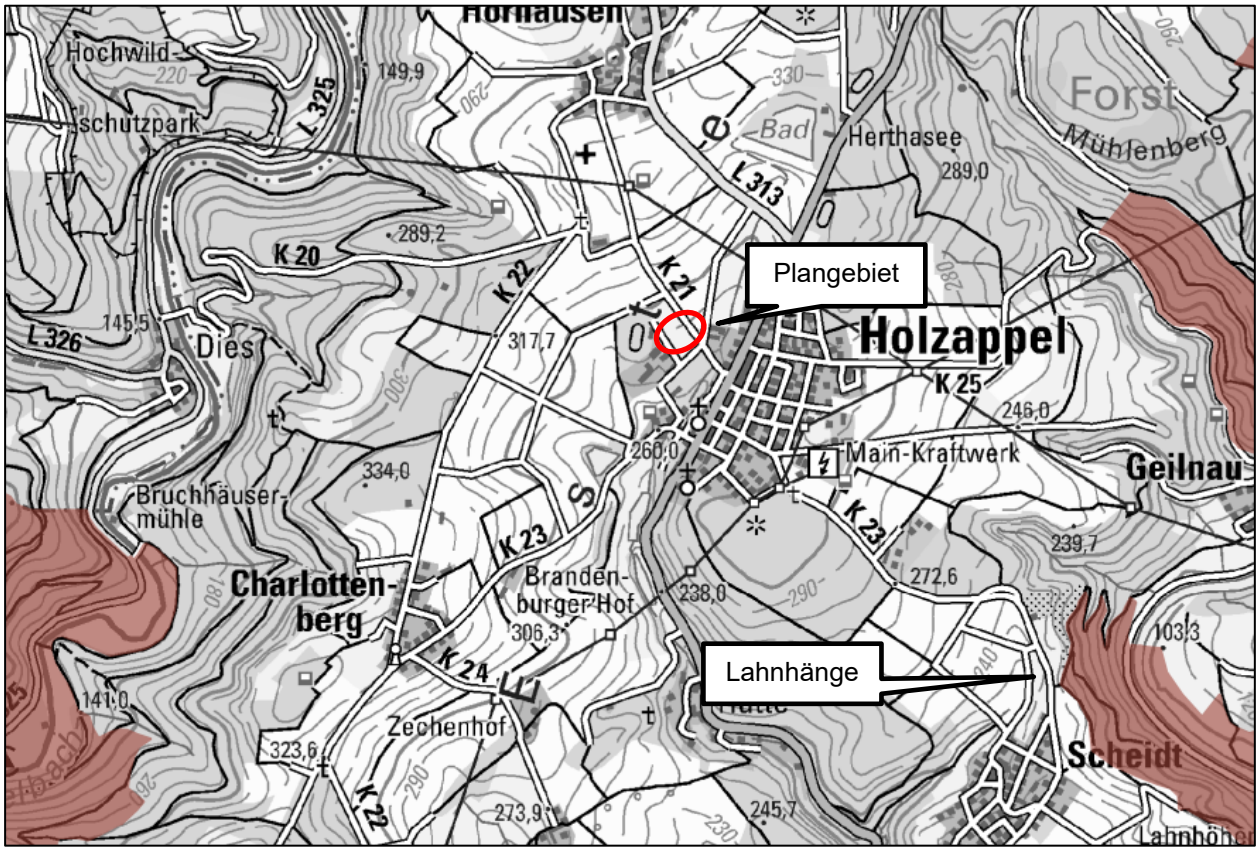


Abb. 13: FFH-Gebiete © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

Weitere Schutzgebiete

Tabelle 9: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	/		
Naturpark	2.000 m	Naturpark Nassau	NTP-7000-003	Liegt drin
Wasserschutzgebiet	1.000 m			
Naturdenkmal	500 m			
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m			
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m			

4.9.4 Holzappel/ Langenscheid PV-Freiflächenanlage

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Tabelle 20: 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	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Lahn-hänge	FFH-7000-035	Ca. 460 m östlich und 930 m südöstlich
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

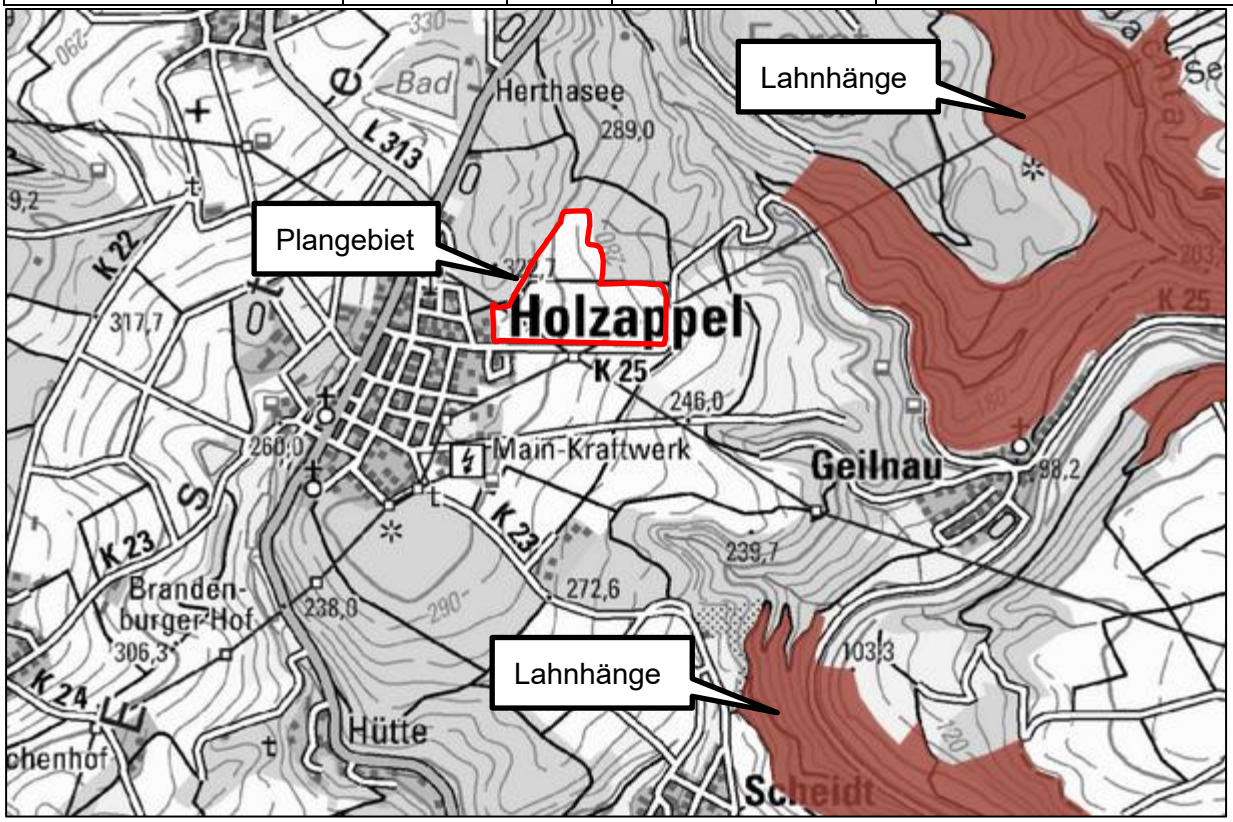


Abb. 14: FFH-Gebiete © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.natur-schutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

Weitere Schutzgebiete

Tabelle 11: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Such-raum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	/		
Naturpark	2.000 m	Naturpark Nassau	NTP-7000-003	Komplettes Plangebiet liegt innerhalb

Wasserschutzgebiet	1.000 m	Stollen Geilnau	403260582	Komplettes Plangebiet in Zone 3
		Stollen Scheidt	403261057	Südlicher Teil des Plangebiets in Zone 3
		Brunnen Holzappel 1 und 2	403261826	680 m nördlich Zone 2
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	/		

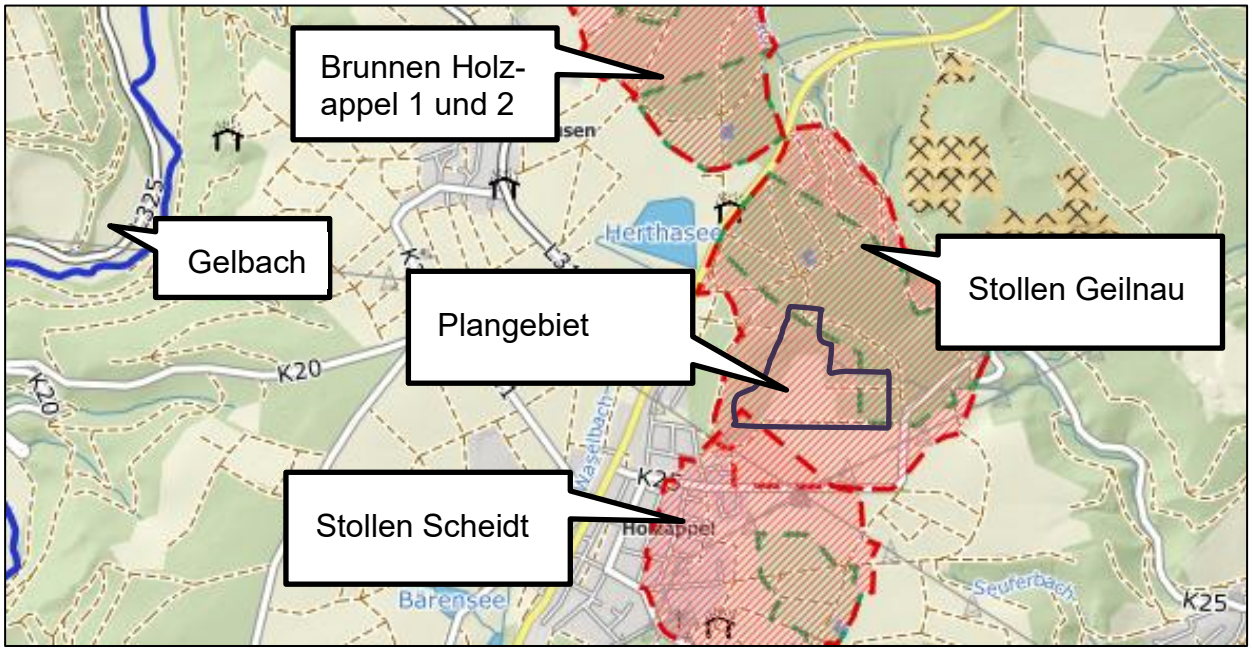


Abb. 15: Trinkwasserschutzgebiete; unmaßstäblich; © LVermGeo Rheinland-Pfalz; https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/; Plangebiet grob blau markiert durch gutschker & dongus 2022

4.9.5 Charlottenberg PV-Freiflächenanlage

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Tabelle 32: 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	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Lahn-hänge	FFH-7000-035	Ca. 970 m westlich
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

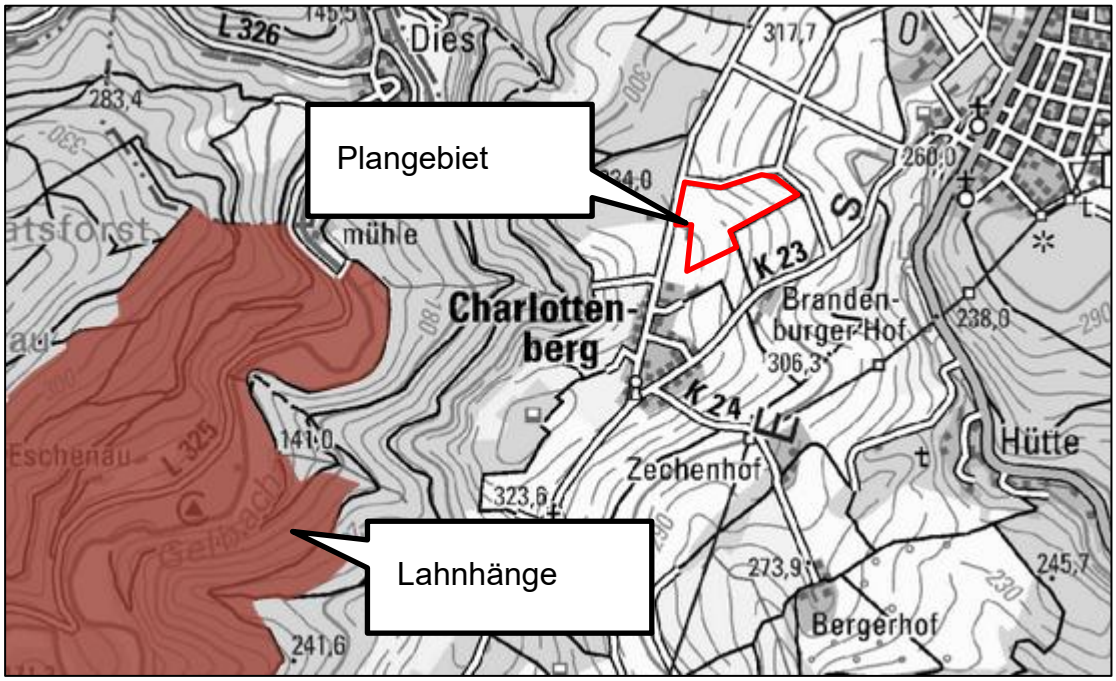


Abb. 16: FFH-Gebiete © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

Weitere Schutzgebiete

Tabelle 13: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Such-raum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	/		
Naturpark	2.000 m	Naturpark Nassau	NTP-7000-003	Komplettes Plangebiet liegt innerhalb
Wasserschutzgebiet	1.000 m	Stollen Scheidt	403261057	Ca. 850 m östlich des Plangebiets
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	/		

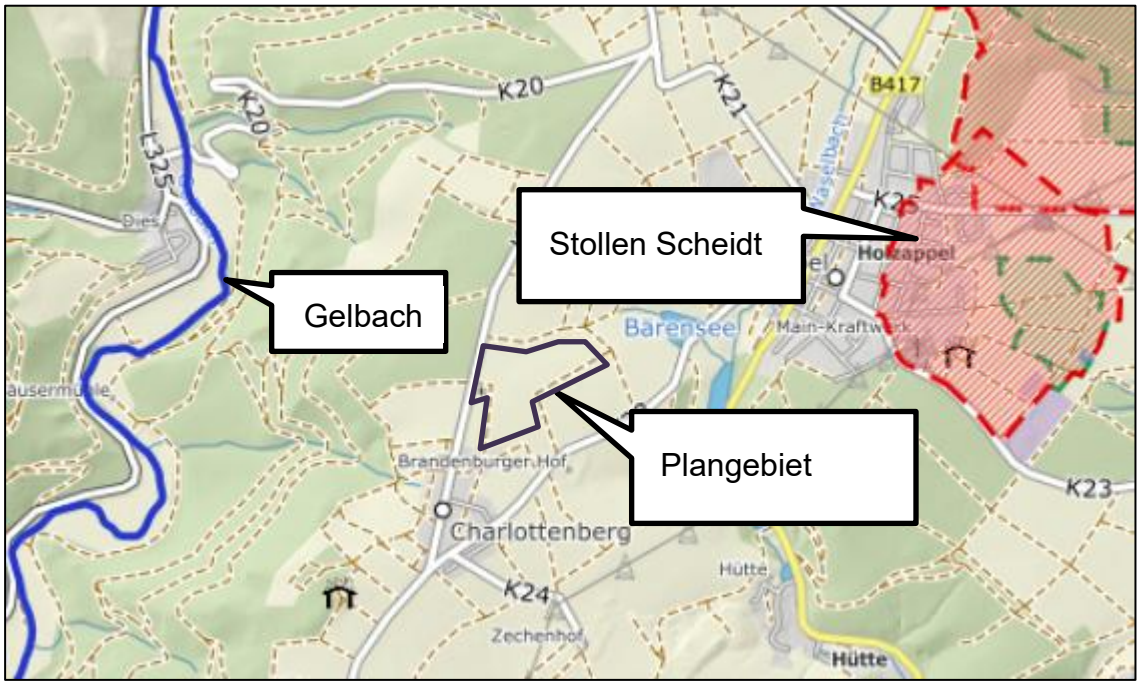


Abb. 17: Trinkwasserschutzgebiete; unmaßstäblich; © LVermGeo Rheinland-Pfalz; https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/; Plangebiet grob blau markiert durch Enviro-Plan 2024

4.9.6 Dörnberg PV-Freiflächenanlage Internationale Schutzgebiete / IUCN

Tabelle 44: 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	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Lahn-hänge	FFH-7000-035	Westlich, östlich und südlich (mind. 600 m entfernt)
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

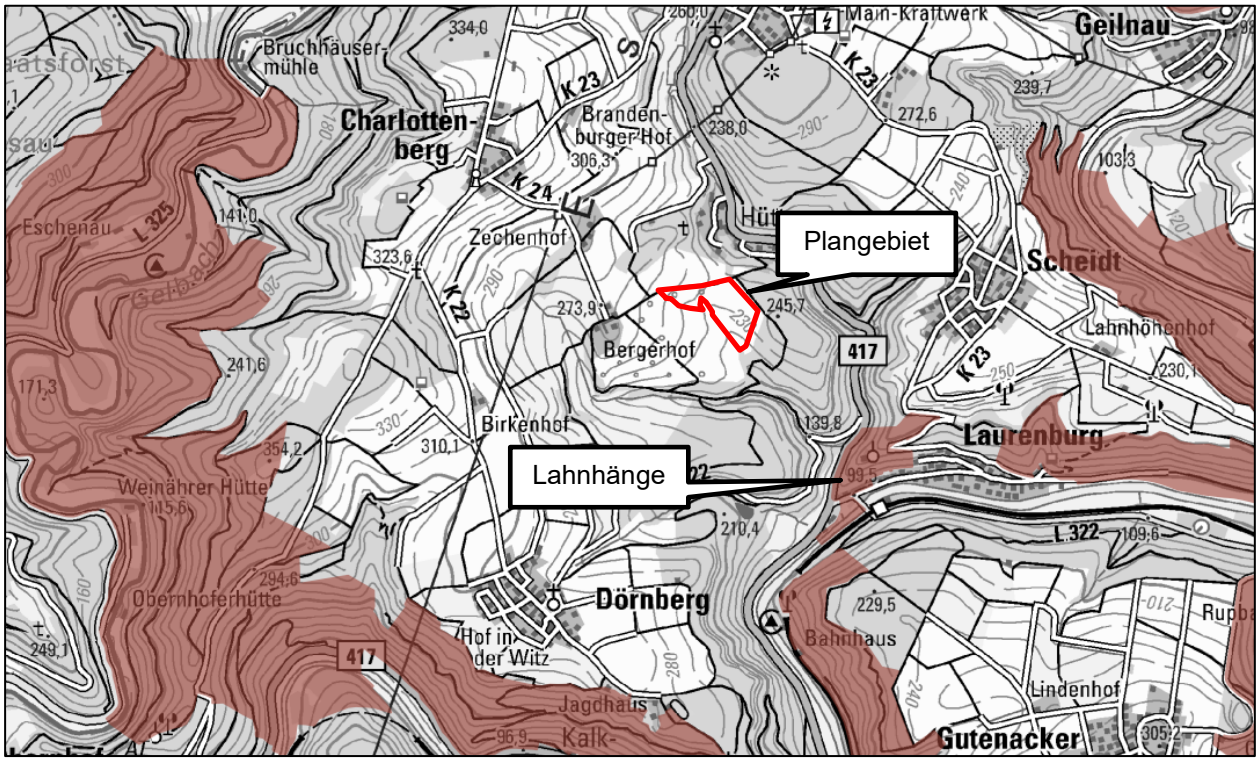


Abb. 18: FFH-Gebiete © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

Weitere Schutzgebiete

Tabelle 15: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	/		
Naturpark	2.000 m	Naturpark Nassau	NTP-7000-003	Liegt drin
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	Quellbach südlich von Charlotten-berg	GB-5613-0282-2009	Ca. 190 m südlich

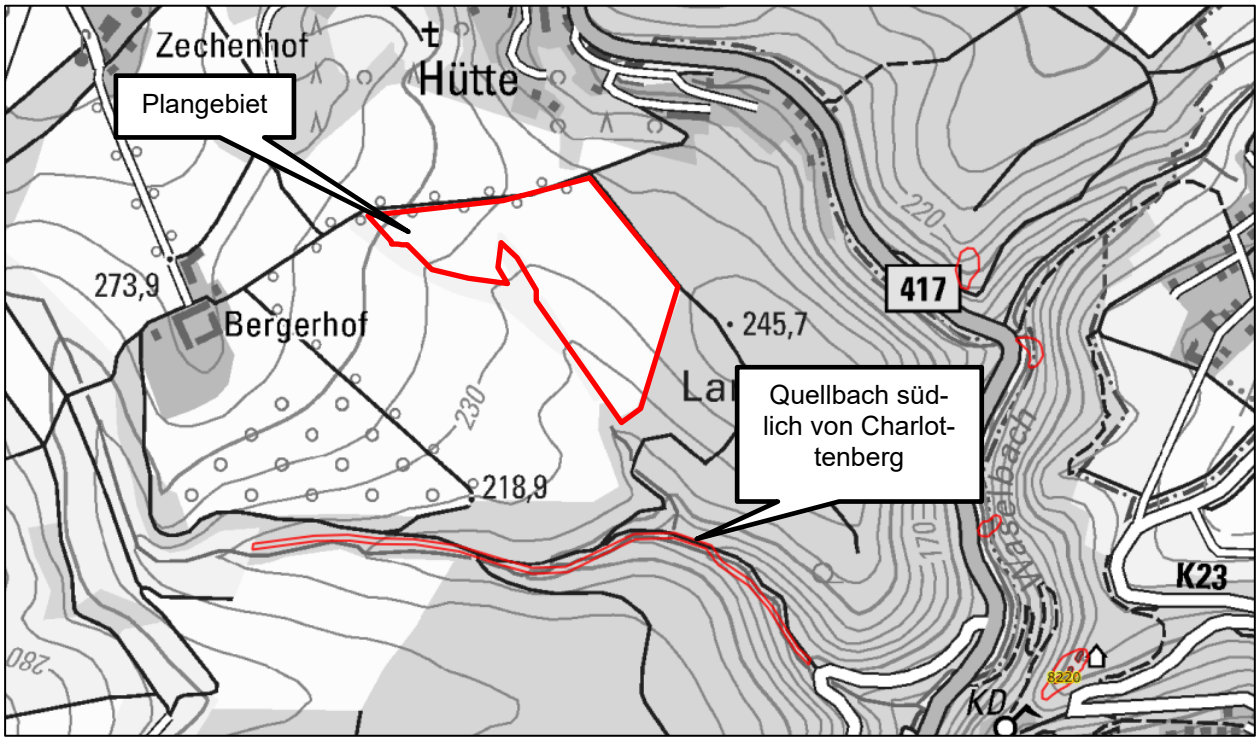


Abb. 19: gesetzlich geschützte Biotope © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

4.9.7 Laurenburg PV-Freiflächenanlage

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Tabelle 56: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Such-raum	Name	Schutzge-biets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Lahnhänge	FFH-7000-035	nördlich, östlich und südlich angrenzend an das Plangebiet
FFH-Lebensraumtypen	500 m	Buchenwald auf dem Plateau des Weiden-hecks südlich Cram-berg (9130)	LRT-5613-0248-2009	östlich angrenzend an das Plangebiet
		Magerwiese nördlich Laurenburg (6510)	LRT-5613-0271-2009	ca. 200 m westlich
		Lahnwiesen ö Lau-renburg (6510)	LRT-5613-0205-2012	ca. 200 m südlich
		Magerwiesen in der Lahnaue südwestlich	LRT-5613-0266-2012	ca. 280 m nördlich

		von Cramberg, Ostteil (6510)		
		Magerwiesen in der Lahnaue südwestlich von Cramberg (6510)	LRT-5613-0267-2012	ca. 360 m nördlich
		Buchenwald am Weidenheck s. Cramberg (9110)	LRT-5613-0250-2009	ca. 400 m östlich

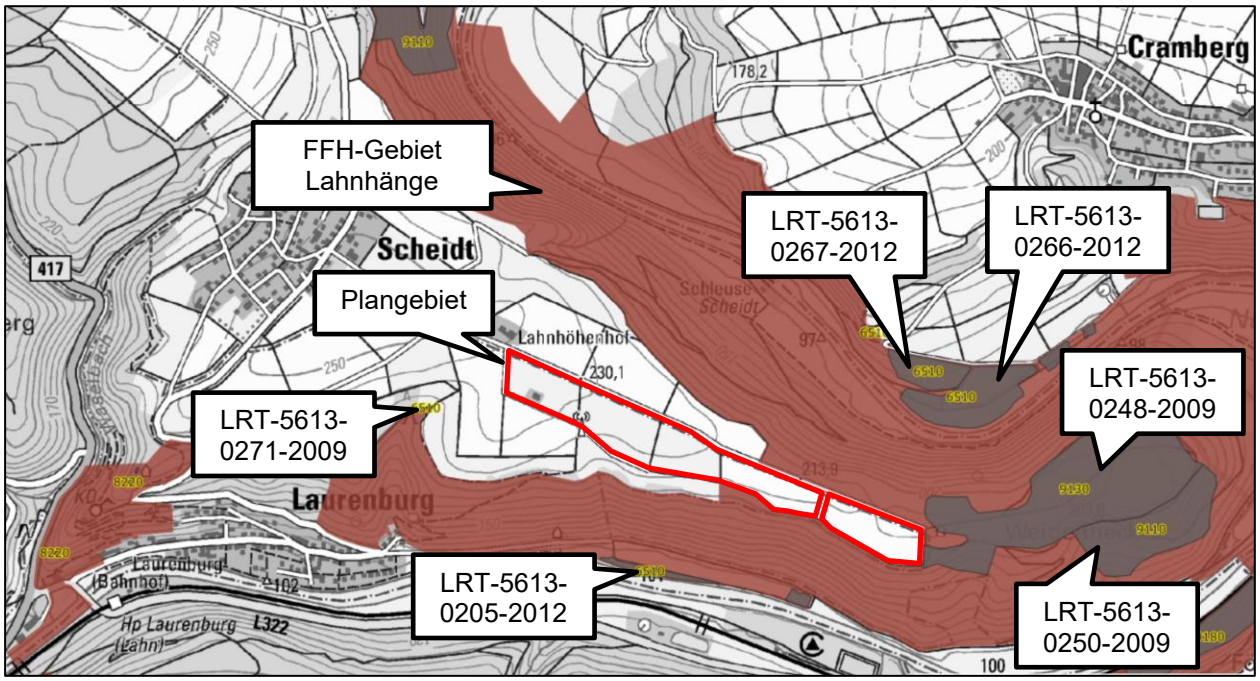


Abb. 20: FFH-Gebiete (braun) und FFH-Lebensraumtypen (grau) © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

Weitere Schutzgebiete

Tabelle 17: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	Gabelstein-Höllloch	NSG-7100-089	ca. 720 m östlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	/		
Naturpark	2.000 m	Naturpark Nassau	NTP-7000-003	Plangebiet liegt innerhalb
Wasserschutzgebiet	1.000 m	Tiefbrunnen Steinsberg Zone III (Trinkwasserschutzgebiet mit RVO)	403260360	ca. 730 m südöstlich
Naturdenkmal	500 m	/		

Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	/		

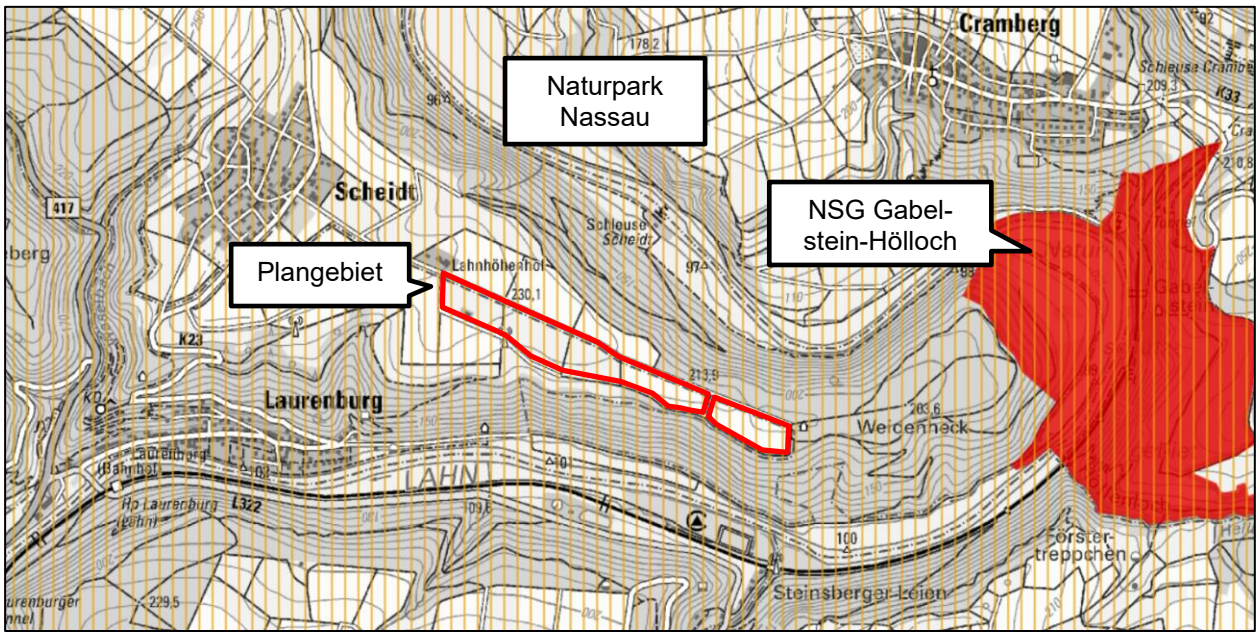


Abb. 21: Naturschutzgebiet (rot) und Naturpark (orange schraffiert) © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

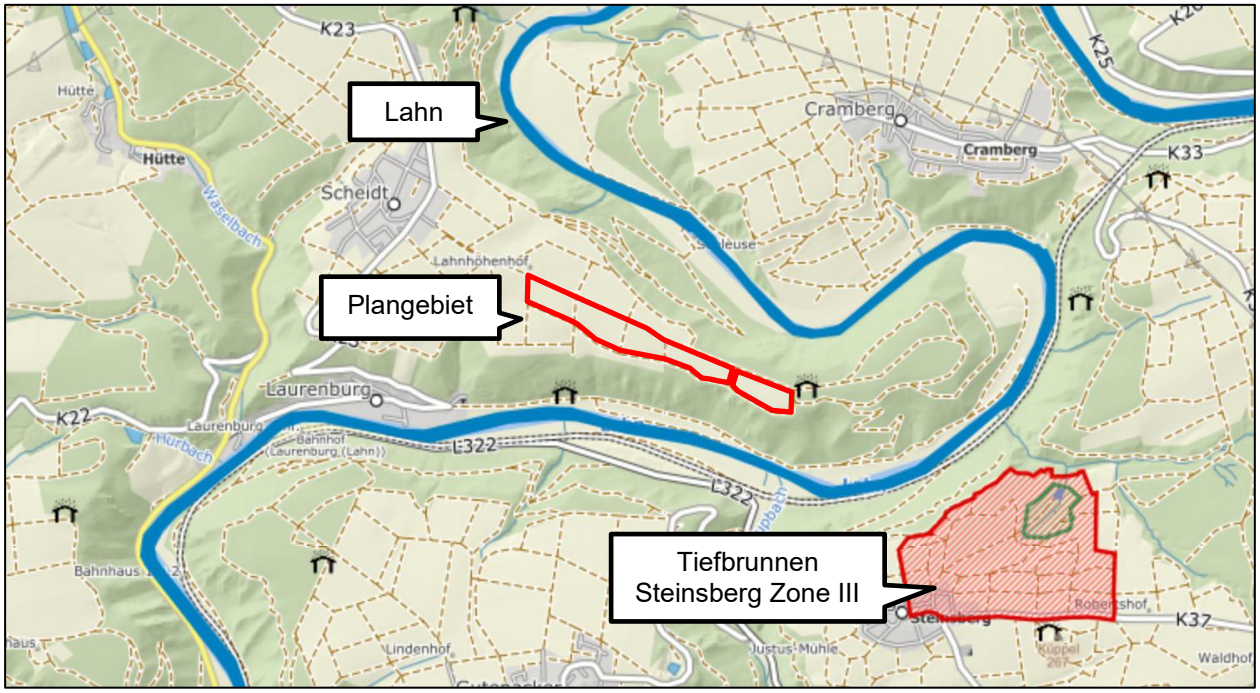


Abb. 22: Trinkwasserschutzgebiete; unmaßstäblich; © LVermGeo Rheinland-Pfalz; https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2023

4.9.8 Altendiez PV-Freiflächenanlage

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Tabelle 68: 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	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Lahn-hänge	FFH-7000-035	Östlich und westlich unmittel-bar angrenzend
FFH-Lebensraumtypen	500 m	Felsen gegen-über Fachin-gen	LRT-5613-0086-2009	Ca. 250 m nordöstlich

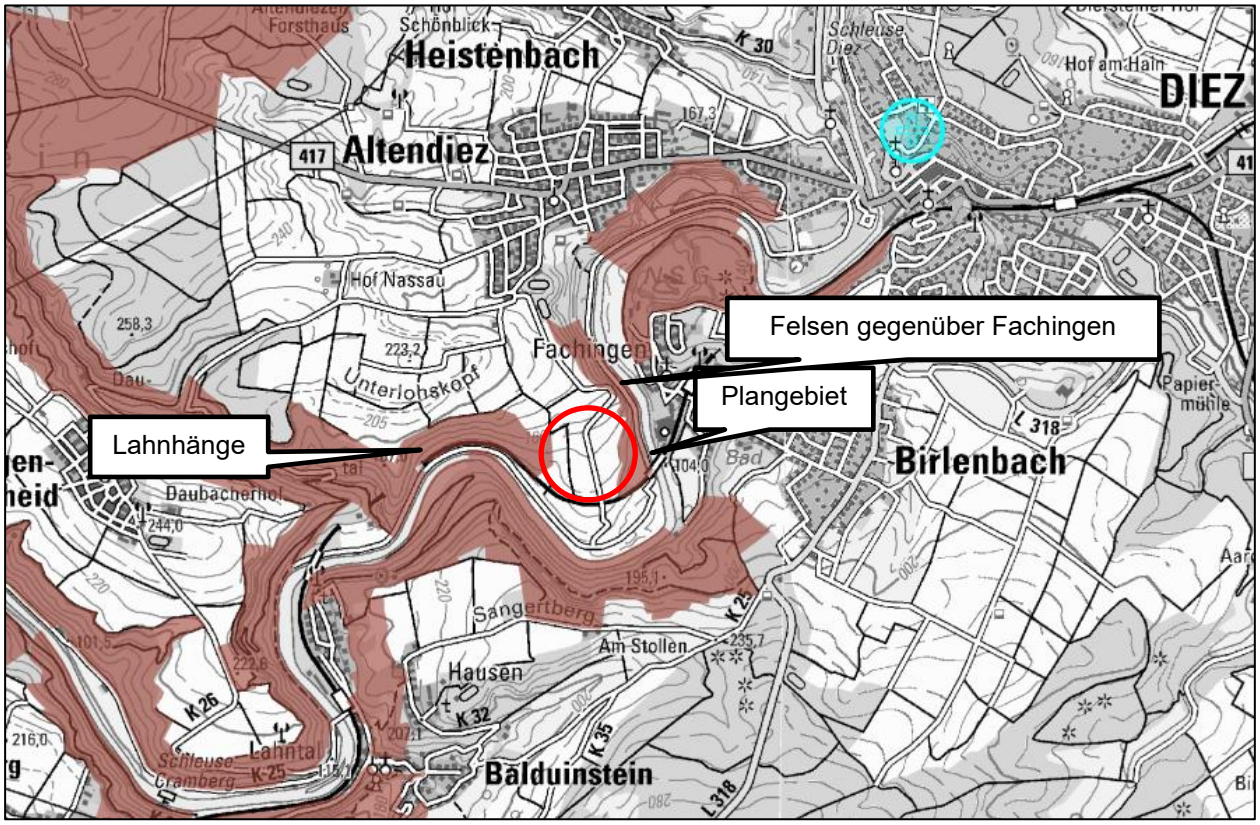


Abb. 23: FFH-Gebiete © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.natur-schutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

Weitere Schutzgebiete

Tabelle 19: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzge-biets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	Steinbruch Fachingen	NSG-7100-123	Ca. 460 m nordöstlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	/		
Naturpark	2.000 m	Naturpark Nassau	NTP-7000-003	Liegt drin
Wasserschutzgebiet	1.000 m	Heilquellen-schutzgebiet Staat. Fachingen Zone III	403874827	Liegt drin
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	/		

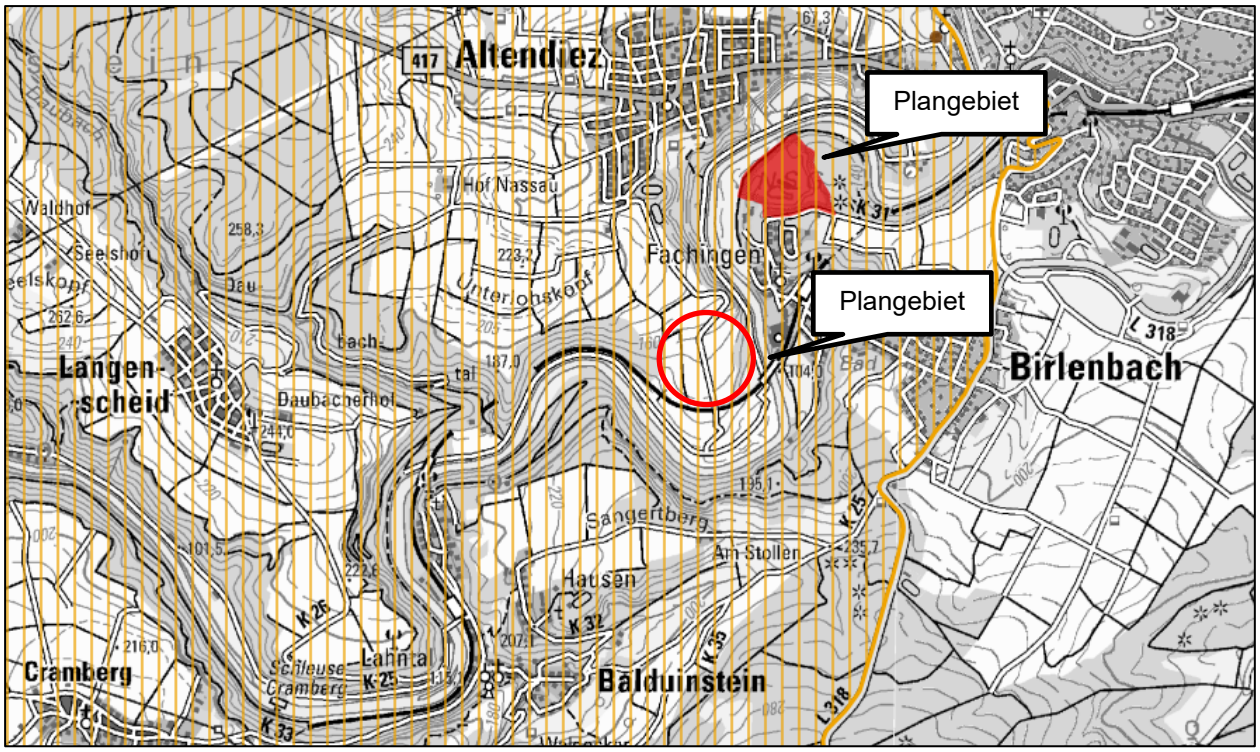


Abb. 24: Landschaftsschutzgebiete © Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung 2025; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2025

5 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

5.1 Diez Gemeinbedarfsfläche Schule

5.1.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens

Geplant ist ein Schulneubau.

Die nachrichtliche Darstellung des Überschwemmungsgebiets (UESG) ist zu beachten. Innerhalb dieses überschwemmungsgefährdeten Bereichs ist nur die Anlage der für ein Schulgebäude erforderlichen Freiflächen möglich. Der östliche Bereich des überschwemmungsgefährdeten Bereichs soll ggf. vertieft werden, um weiteren Retentionsraum zu schaffen. Eine überlagernde Nutzung als Busparkplatz o.ä. ist möglich.

Die Errichtung des Schulgebäudes ist lediglich außerhalb des dargestellten Überschwemmungsgebiets/ überschwemmungsgefährdeten Bereichs zulässig.

Das Flurstück 101, jenseits des Schläferwegs Richtung Aar, kann als Ausgleichsfläche oder Retentionsfläche angelegt werden. Eine Befestigung und Nutzung (z.B. als Parkplatz) ist hier nicht zulässig.

Die Beschreibung des Vorhabens wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert und entsprechende Festsetzungen getroffen.

5.1.2 Erschließung

Die Erschließung ist über den Schläferweg vorgesehen.

Sie wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.1.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.2 Holzappel Erweiterung Zentrale Sportanlage

5.2.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens

Geplant ist die Erweiterung der bestehenden zentralen Sportanlage. Die Beschreibung des Vorhabens wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert

5.2.2 Erschließung

Die Erschließung kann über die bestehende Sportanlage erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung hat grundsätzlich über die vorhandene Gemeindestraße „Schulstraße“ zu erfolgen.

Sie wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.3 Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten

5.3.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens

Geplant ist die Errichtung eines Kindergartens. Die Beschreibung des Vorhabens wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.3.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung hat grundsätzlich über die vorhandene Gemeindestraße „Schulstraße“ zu erfolgen.

Sie wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.3.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert

5.4 Holzappel/Langenscheid PV-Freiflächenanlage

5.4.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine Größe von ca. 15 ha mit ca. 14 MW_p Anlagenleistung geplant. Der durch die PV-Freiflächenanlage erzeugte Strom kann größtenteils in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert werden. Der nördliche Teil der Fläche, welcher in keiner benachteiligten und somit förderfähigen Fläche nach dem EEG liegt, kann über PPA (Power Purchase Agreements), also Verträge zwischen einem Abnehmer und einem Erzeuger erneuerbarer Energien, betrieben werden.

Es wird eine Pachtdauer von ca. 30 Jahren angestrebt mit einer Förderungsdauer von 20 Jahren nach EEG. Nach Ablauf der vertraglichen Bindung kann der Rückbau der Anlage erfolgen oder die PV-Freiflächenanlage wird noch einige Jahre ohne Förderung des EEG beispielsweise über PPA weiter betrieben. Anschließend erfolgt der vollständige Rückbau der Anlage.

Danach können die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Die geplante Fläche für eine Anlagenleistung von 14 MW_p beträgt ca. 15 ha. Aufgrund von Abständen zwischen den Modulreihen sowie dem Abstand zwischen den Modulreihen und dem Zaun wird die eingezäunte Fläche nicht vollständig durch PV-Module überdeckt.

Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische), ggf. Batteriespeicher sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln. Hinzu kommen ein geschlossener Zaun mit Bodenfreiheit, der das Plangebiet einfriedet. Die derzeit vorgesehenen Komponenten sind noch nicht abschließend festgelegt.

5.4.2 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über die südlich angrenzende K 25 möglich. Dadurch ist die B 417 im Westen in wenigen hundert Metern erreichbar, wodurch die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sichergestellt ist. Über die B 417 ist im Norden in wenigen Fahrminuten zudem die A 3 zu erreichen.

Die Erschließung wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.4.3 Immissionsschutz

Grundsätzlich sind PV-Freiflächenanlagen emissionsarm und verursachen im Betrieb insbesondere keine Lärmbelastungen. Risiken für den Menschen durch Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Zudem wird die Betriebstechnik geschützt errichtet. Die Erdkabel werden unterirdisch verlegt.

Während der Bauphase ist mit baubedingten Staub- und Lärmemissionen durch die Baufahrzeuge und -maschinen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch auf die Bauphase beschränkt und damit als temporär zu betrachten.

Weiterhin können Photovoltaikfreiflächenanlagen bei direkter Sonneneinstrahlung zu Blendwirkungen durch Reflexionen führen. Diese sind gemäß der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) für Immissionsorte, die weiter als 100 m entfernt sind, aufgrund der großen Entfernung unwahrscheinlich. Jedoch können bei größeren Photovoltaik-Anlagen, wie die vorliegend geplanten, auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein (ebd.).

Durch die bis zu 40 m niedrigere Lage des Plangebiets können Blendwirkungen auf die Siedlung Holzappel nicht vollständig ausgeschlossen werden, zumal die Wohnbebauung im Südwesten direkt an das Gebiet anschließt. Die Gefahr der Beeinträchtigung durch Blendwirkung ist jedoch verringert, da die Module eine lichtabsorbierende und nicht spiegelnde Oberfläche aufweisen und die Sonnenstrahlen nach oben reflektiert werden. Zudem fällt das Gelände nach Südosten ab, wodurch nicht die komplette Fläche von der Siedlung ausgehend einsehbar ist. Die Blendwirkung soll abschließend im Rahmen der sich anschließenden Bauleitplanung, womöglich durch ein Blendgutachten, geklärt werden.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Siedlungsflächen. Im Norden verhindert der angrenzende Wald eine Blendwirkung.

Die vorgesehene Fläche wird im Süden und teilweise im Osten von einer Kreisstraße umrandet. Auch durch die derzeitige Nutzung als artenarmes Acker- bzw. Grünland lädt die Fläche selbst den Erholungssuchenden nicht zum Verweilen ein, wodurch kein oder ein nur geringfügiger Verlust an Flächen für die Erholung prognostiziert werden kann.

Maßnahmen zur Eindämmung der Blendwirkungen können zudem getroffen werden, um Immissionen zu vermeiden oder zu verringern. Die baulichen Anlagen können z.B. durch Eingrünungsmaßnahmen in die Umgebung eingebunden werden. Hierdurch sind keine Beeinträchtigungen für die Anwohner und den Autofahrenden zu erwarten.

5.5 Charlottenberg PV-Freiflächenanlage

5.5.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens

Es ist eine PV-Freiflächenanlage mit einer Anlagenleistung von ca. 7 MW_p geplant. Der gesamte, durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert.

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 lit. a BauGB festgesetzt.

Danach können die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Die vorgesehene Fläche beträgt ca. 7,2 ha. Aufgrund von Abständen zwischen den Modultischreihen untereinander sowie dem Abstand zwischen den Modultischen und dem Zaun wird die eingezäunte Fläche nicht vollständig durch PV-Module überdeckt.

Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische), ggf. Batteriespeicher sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln. Hinzu kommen ein geschlossener Zaun mit Bodenfreiheit, der das Plangebiet einfriedet. Die derzeit vorgesehenen Komponenten sind noch nicht abschließend festgelegt.

5.5.2 Erschließung

Die äußere Erschließung der Fläche ist über die nordwestlich angrenzende K 22 und den im Norden angrenzenden, befestigten Wirtschaftsweg geplant. Über die K 22 und die K 23 ist die B 417 im Osten in einigen hundert Metern erreichbar, wodurch die Anbindung an das überörtliche

Straßennetz sichergestellt ist. Über die B 417 ist im Norden in wenigen Fahrminuten zudem die A 3 zu erreichen.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich, die als teilversiegelte Wege errichtet werden. 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 Erschließung (verkehrlich) ist nicht notwendig.

Die Erschließung wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.5.3 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 Staubentwicklungen in bestimmten Bewirtschaftungsphasen verbunden. Einschränkungen für die PV-Freiflächenanlage sind damit aber nicht verbunden.

Die PV-Anlage führt an diesem Standort zu keinen Beeinträchtigungen von Siedlungen durch Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird. Eine Rückstrahlung erfolgt in erster Linie nach oben. Vereinzelte 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 Lichtemissionen zu erwarten. Reflexionen oder Blendungen in Richtung der Ortslagen sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der topographischen Lage, der angrenzenden Baumstrukturen und der Entfernungen nicht zu erwarten.

5.6 Dörnberg PV-Freiflächenanlage

5.6.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens

Es ist eine PV-Freiflächenanlage (6,5 ha) mit einer Anlagenleistung von ca. 6,5 MW_p geplant. Der gesamte, durch die PV-Freiflächenanlage erzeugte Strom kann in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert werden.

Nach Nutzungsaufgabe erfolgt der vollständige Rückbau der Anlage. Danach können die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt bzw. als solche entwickelt werden.

Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische) sowie ggf. Batteriespeicher, Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln. Für die Errichtung der Modultische werden Rammpfosten verwendet. Hinzu kommt ein geschlossener Zaun mit Bodenfreiheit, der das Plangebiet einfriedet.

Der Reihenabstand zwischen den Modultischen variiert je nach Topographie, beträgt jedoch voraussichtlich hier mindestens 2,5 m. Die derzeit vorgesehenen Komponenten sind noch nicht abschließend festgelegt und werden deshalb erst im späteren Verfahren näher beschrieben.

5.6.2 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über den westlich verlaufenden, befestigten Wirtschaftsweg möglich, der über den Siedlungskörper Dörnberg-Hütte unmittelbar zur B 417 führt.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden Zuwegungen zu den Trafostationen erforderlich, die als teilversiegelte Wege errichtet werden. 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 Erschließung (verkehrlich) ist nicht notwendig.

Die Erschließung wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.6.3 Immissionsschutz

Grundsätzlich sind PV-Freiflächenanlagen emissionsarm und verursachen im Betrieb insbesondere keine Lärmbelastungen. Risiken für den Menschen durch Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Zudem wird die Betriebstechnik geschützt errichtet. Die Erdkabel werden unterirdisch verlegt.

Während der Bauphase ist mit baubedingten Staub- und Lärmemissionen durch die Baufahrzeuge und -maschinen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch auf die Bauphase beschränkt und damit als temporär zu betrachten.

Weiterhin können Photovoltaikfreiflächenanlagen bei direkter Sonneneinstrahlung zu Blendwirkungen durch Reflexionen führen. Diese sind gemäß der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) für Immissionsorte, die weiter als 100 m entfernt sind, aufgrund der großen Entfernung unwahrscheinlich. Jedoch können bei größeren Photovoltaik-Anlagen, wie die vorliegend geplanten, auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein (ebd.).

Die Gefahr der Beeinträchtigung durch Blendwirkung in Richtung Ortslagen ist insgesamt als gering einzustufen. Die angrenzenden Waldflächen und Gehölzstrukturen als auch das Relief grenzen die Einsehbarkeit zur näheren Wohnbebauung ein.

Maßnahmen zur Eindämmung der Blendwirkungen können zudem im Rahmen der Bauleitplanung getroffen werden, um Immissionen zu vermeiden oder zu verringern. Die baulichen Anlagen können z.B. durch weitere, verdichtende Eingrünungsmaßnahmen zum parallel verlaufenden Wirtschaftsweg im Westen noch besser in die Umgebung eingebunden werden. Hierdurch und durch die Entfernung zur nächsten Siedlung sind keine Beeinträchtigungen für die Anwohner zu erwarten. Die bestehenden Waldflächen und Gehölzstrukturen erfüllen bereits diese Funktion größtenteils.

5.7 Laurenburg PV-Freiflächenanlage

5.7.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine Größe von ca. 15 ha mit ca. 18 MW_p Anlagenleistung geplant. Der durch die PV-Freiflächenanlage erzeugte Strom kann in das öffentliche Stromnetz eingespeist und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gefördert werden.

Es wird eine Pachtdauer von ca. 30 Jahren angestrebt mit einer Förderungsdauer von 20 Jahren nach EEG. Nach Ablauf der vertraglichen Bindung kann der Rückbau der Anlage erfolgen oder die PV-Freiflächenanlage wird noch einige Jahre ohne Förderung des EEG beispielsweise über PPA weiter betrieben. Anschließend erfolgt der vollständige Rückbau der Anlage. Danach können die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund von Abständen

zwischen den Modulreihen sowie dem Abstand zwischen den Modulreihen und dem Zaun wird die eingezäunte Fläche nicht vollständig durch PV-Module überdeckt.

Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische), ggf. Batteriespeicher sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln. Hinzu kommen ein geschlossener Zaun mit Bodenfreiheit, der das Plangebiet einfriedet. Die derzeit vorgesehenen Komponenten sind noch nicht abschließend festgelegt.

5.7.2 Erschließung

Bei dem Solarpark ist die Erschließung über den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweg möglich, der im Westen aus der Siedlung der Ortsgemeinde Scheidt verläuft (Weidenheckenweg). Die Erschließung wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.7.3 Immissionsschutz

Grundsätzlich sind PV-Freiflächenanlagen emissionsarm und verursachen im Betrieb insbesondere keine Lärmbelastungen. Risiken für den Menschen durch Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Zudem wird die Betriebstechnik geschützt errichtet. Die Erdkabel werden unterirdisch verlegt.

Während der Bauphase ist mit baubedingten Staub- und Lärmemissionen durch die Baufahrzeuge und -maschinen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch auf die Bauphase beschränkt und damit als temporär zu betrachten.

Weiterhin können Photovoltaikfreiflächenanlagen bei direkter Sonneneinstrahlung zu Blendwirkungen durch Reflexionen führen. Diese sind gemäß der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) für Immissionsorte, die weiter als 100 m entfernt sind, aufgrund der großen Entfernung unwahrscheinlich. Jedoch können bei größeren Photovoltaik-Anlagen, wie die vorliegend geplante, auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein (ebd.).

Durch die Lage des Plangebiets eingebettet in Waldbereiche können Blendwirkungen auf die Siedlung Laurenburg vollständig ausgeschlossen werden. Die Siedlung Scheidt liegt ca. 500 m westlich des Plangebiets. Aufgrund der Entfernung ist auch auf diese Siedlung nicht von einer Blendwirkung auszugehen. Weitere Gebäude befinden sich mit dem Aussiedlerhof „Lahnhöhenhof“ unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend, welche jedoch durch eine Eingrünung abgeschirmt werden. Die Gefahr der Beeinträchtigung durch Blendwirkung kann vermieden werden, da die Module eine lichtabsorbierende und nicht spiegelnde Oberfläche aufweisen und die Sonnenstrahlen nach oben reflektiert werden.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude, welches im Rahmen der Planung nebst dem Gehölz bestehen bleibt und weiterhin genutzt wird.

Maßnahmen zur Eindämmung der Blendwirkungen können zudem im Rahmen der Bauleitplanung getroffen werden, um Immissionen zu vermeiden oder zu verringern. Die baulichen Anlagen können z.B. durch Eingrünungsmaßnahmen in die Umgebung eingebunden werden. Hierdurch und durch die Entfernung zur nächsten Siedlung sind keine Beeinträchtigungen für die Anwohner zu erwarten.

5.8 Altendiez PV-Freiflächenanlage

5.8.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens

Um einen wirtschaftlichen Betrieb der geplanten PV-Anlage zu gewährleisten, ist eine Größe von ca. 14 ha mit ca. 14 MW_p Anlagenleistung geplant.

Aufgrund von Abständen zwischen den Modulreihen sowie dem Abstand zwischen den Modulreihen und dem Zaun wird die eingezäunte Fläche nicht vollständig durch PV-Module überdeckt.

Die Solarstromanlage besteht aus den Solarmodulen, der jeweiligen Modulunterkonstruktion (Tische), ggf. Batteriespeicher sowie Trafostation bzw. Wechselrichter mit hauptsächlich unterirdisch verlegten Kabeln. Hinzu kommen ein geschlossener Zaun mit Bodenfreiheit, der das Plangebiet einfriedet. Die derzeit vorgesehenen Komponenten sind noch nicht abschließend festgelegt.

5.8.2 Erschließung

Die Erschließung der Fläche ist über den mittig verlaufenden, befestigten Wirtschaftsweg möglich, der über den Siedlungskörper Altendiez unmittelbar zur B 417 führt. Die Erschließung wird im weiteren Verfahren, bzw. auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

5.8.3 Immissionsschutz

Grundsätzlich sind PV-Freiflächenanlagen emissionsarm und verursachen im Betrieb insbesondere keine Lärmbelastungen. Risiken für den Menschen durch Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Zudem wird die Betriebstechnik geschützt errichtet. Die Erdkabel werden unterirdisch verlegt.

Während der Bauphase ist mit baubedingten Staub- und Lärmemissionen durch die Baufahrzeuge und -maschinen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch auf die Bauphase beschränkt und damit als temporär zu betrachten.

Weiterhin können Photovoltaikfreiflächenanlagen bei direkter Sonneneinstrahlung zu Blendwirkungen durch Reflexionen führen. Diese sind gemäß der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) für Immissionsorte, die weiter als 100 m entfernt sind, aufgrund der großen Entfernung unwahrscheinlich. Jedoch können bei größeren Photovoltaik-Anlagen, wie die vorliegend geplante, auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein (ebd.).

Durch die Lage des Plangebiets eingebettet durch Waldflächen und Gehölzstrukturen können Blendwirkungen auf umliegende Siedlungen vollständig ausgeschlossen werden. Durch einen Höhenzug ist die Anlage vom Siedlungskörper Altendiez vollständig ausgeschlossen. Von Fachingen/ Birlenbach ist eine Einsehbarkeit der Anlage nicht vollständig auszuschließen, da die Anlage etwas höher als der Siedlungskörper liegt. Aufgrund der Entfernung ist jedoch auch für diese Siedlung nicht von einer Blendwirkung auszugehen. Die Gefahr der Beeinträchtigung durch Blendwirkung kann zudem vermieden werden, da die Module eine lichtabsorbierende und nicht spiegelnde Oberfläche aufweisen und die Sonnenstrahlen nach oben reflektiert werden.

Es wurde ein Blendgutachten durchgeführt (23.09.2021). Am vorgesehenen Anlagenstandort ist nicht mit Belästigungen auf Grund von Blendung der geplanten PVA oder Beeinträchtigung des Bahnverkehrs zu rechnen.

6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – AUSWEISUNG UND DARSTELLUNG

6.1 Flächenänderung

6.1.1 Diez Gemeinbedarfsfläche Schule

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Diez soll für die in Planung befindliche Schule eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Die Fläche beträgt ca. 1,5 ha.

Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und geringfügig als private Grünflächen dargestellt.

Die nachrichtliche Abgrenzung eines Überschwemmungsgebiets (UESG) ist ebenfalls dargestellt.

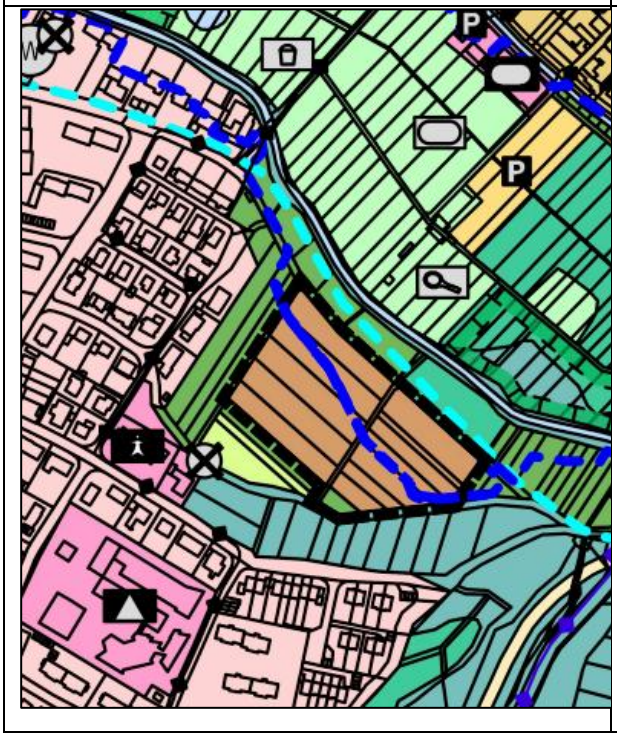
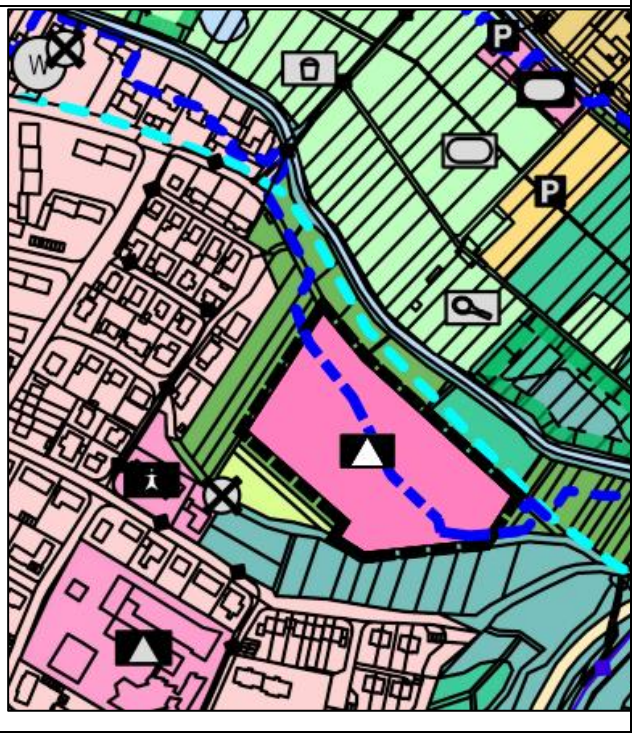
Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft/ geringfügig privates Grünland in Gemeinbedarfsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a vorgesehen.

Die nachrichtliche Abgrenzung eines Überschwemmungsgebiets (UESG) bleibt weiterhin dargestellt. Innerhalb dieses überschwemmungsgefährdeten Bereichs ist nur die Anlage der für ein Schulgebäude erforderlichen Freiflächen möglich. Der östliche Bereich des überschwemmungsgefährdeten Bereichs soll ggf. vertieft werden, um weiteren Retentionsraum zu schaffen. Eine überlagernde Nutzung als Busparkplatz o.ä. ist möglich.

Die Errichtung des Schulgebäudes ist lediglich außerhalb des dargestellten Überschwemmungsgebiets/ überschwemmungsgefährdeten Bereichs zulässig.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

Bisherige Darstellung:	Geplante Darstellung:
	

6.1.2 Holzappel Erweiterung Zentrale Sportanlage

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Diez soll für die in Planung befindliche Erweiterung der Zentralen Sportanlage eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen werden. Die Fläche beträgt ca. 1,4 ha.

Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft und als öffentliche Grünflächen dargestellt.

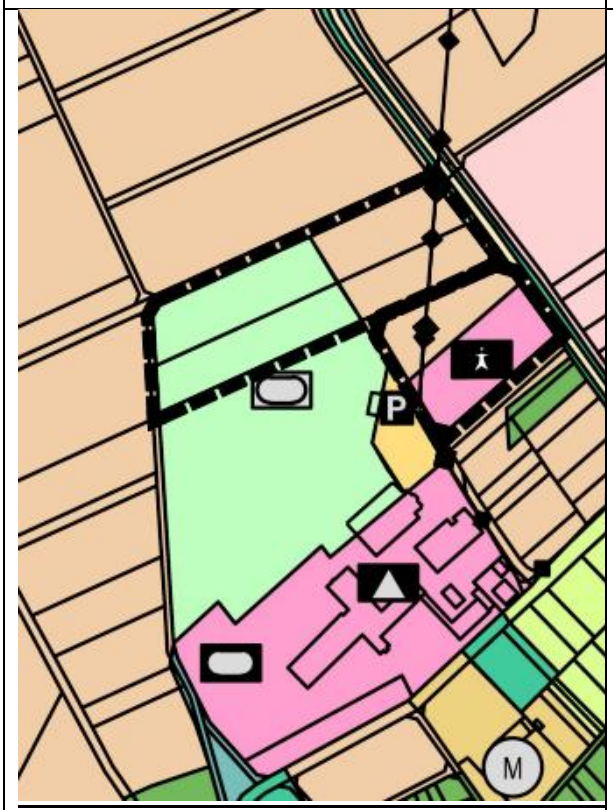
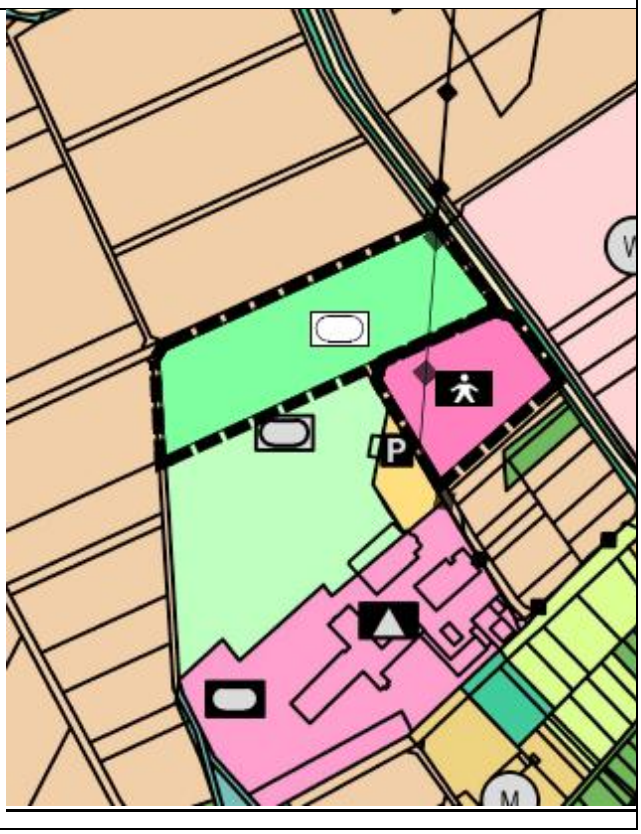
Eine Stromfreileitung ist ebenfalls dargestellt.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft/ öffentliches Grünland in eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB vorgesehen.

Die Darstellung der Stromfreileitung wird weiterhin berücksichtigt.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

Bisherige Darstellung:	Geplante Darstellung:
	

6.1.3 Holzappel Gemeinbedarfsfläche Kindergarten

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Diez soll für die Errichtung eines Kindergartens eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, bzw. erweitert werden. Die Fläche beträgt ca. 0,6 ha.

Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan teilweise als Flächen für die Landwirtschaft und teilweise bereits als Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten dargestellt.

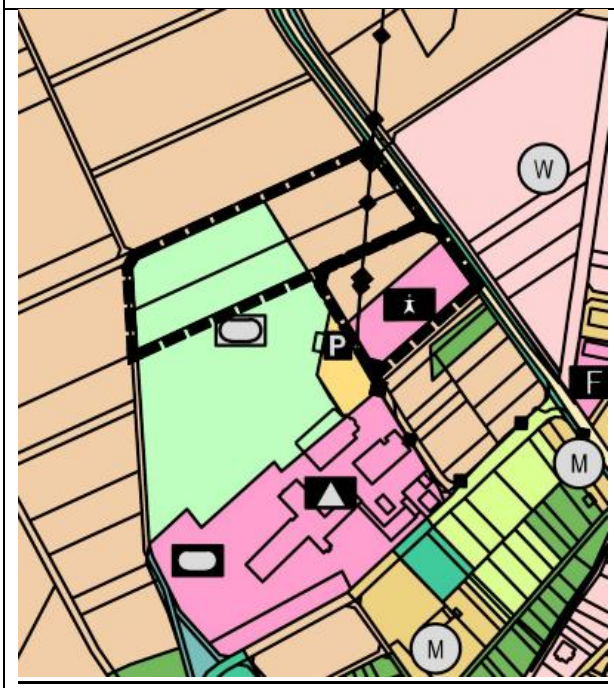
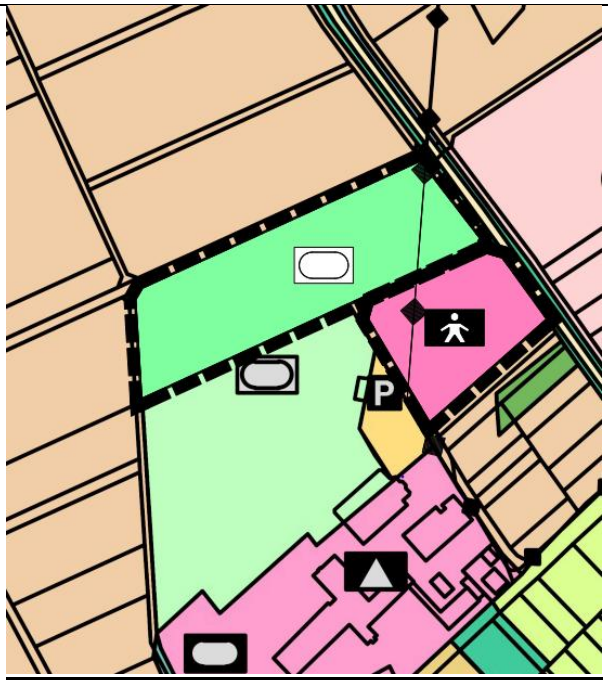
Eine Stromfreileitung ist ebenfalls dargestellt.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Gemeinbedarfsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a vorgesehen.

Die Darstellung der Stromfreileitung wird weiterhin berücksichtigt.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

Bisherige Darstellung:	Geplante Darstellung:
	

6.1.4 Holzappel/ Langenscheid PV-Freiflächenanlage

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Diez soll für die in Planung befindliche PV-Freiflächenanlage in Holzappel/ Langenscheid eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden. Die Fläche beträgt ca. 15 ha.

Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Mehrere Stromfreileitungen sind ebenfalls dargestellt. Zudem eine unterirdische Hauptgas-/ ethylenleitung.

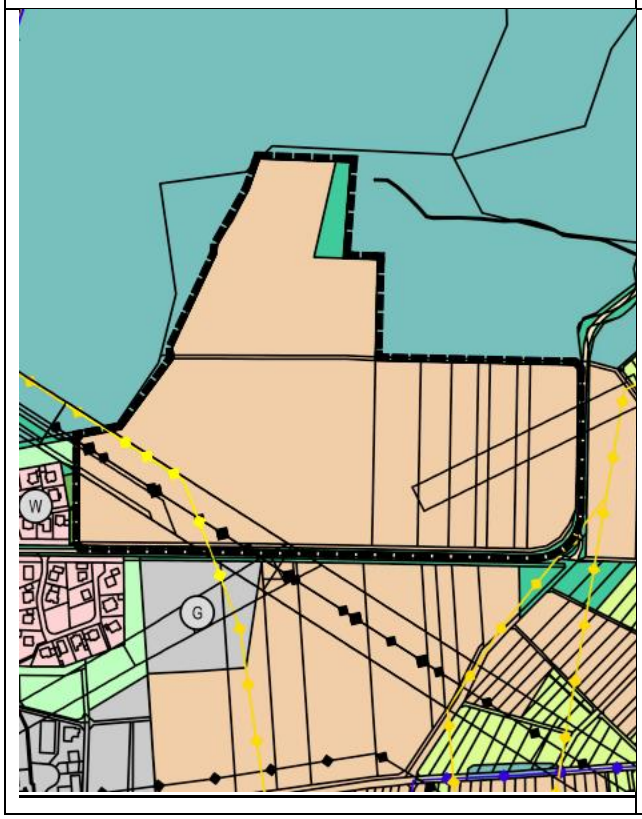
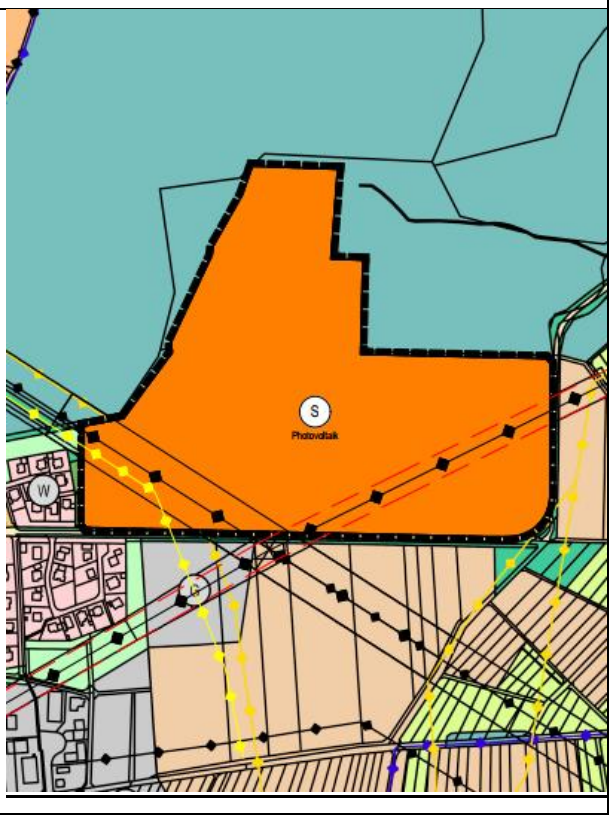
Die im Osten querende Stromfreileitung fehlt in der aktuellen Darstellung.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 vorgesehen.

Die Darstellung der Stromfreileitungen und der unterirdischen Hauptgas- bzw. Ethylenleitung (konkret: Ferngasleitung) wird weiterhin berücksichtigt. Außerdem wird die Leitungsführung der Ferngasleitung entsprechend der Auskunft des Leitungsbetreibers angepasst. Die Stromfreileitung im Osten wird ergänzt.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

Bisherige Darstellung:	Geplante Darstellung:
	

6.1.5 Charlottenberg PV-Freiflächenanlage

Derzeitige Situation

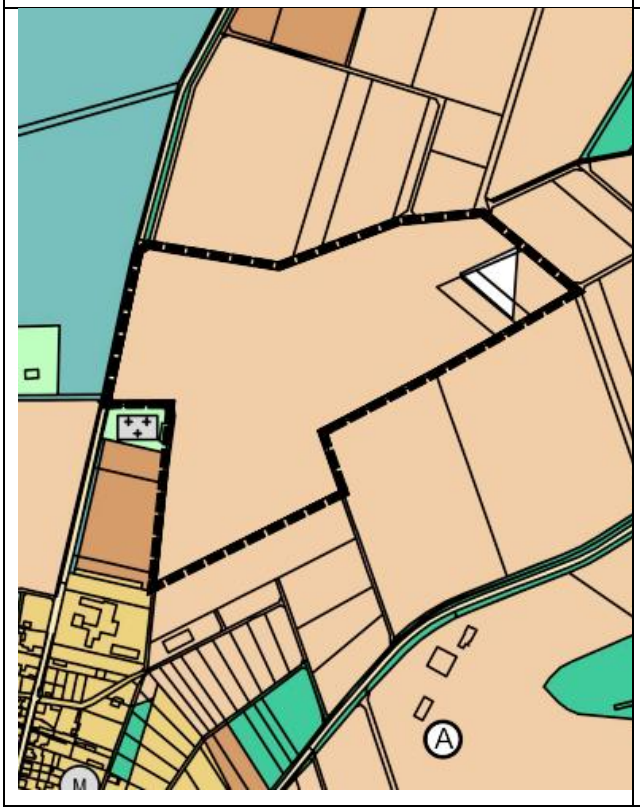
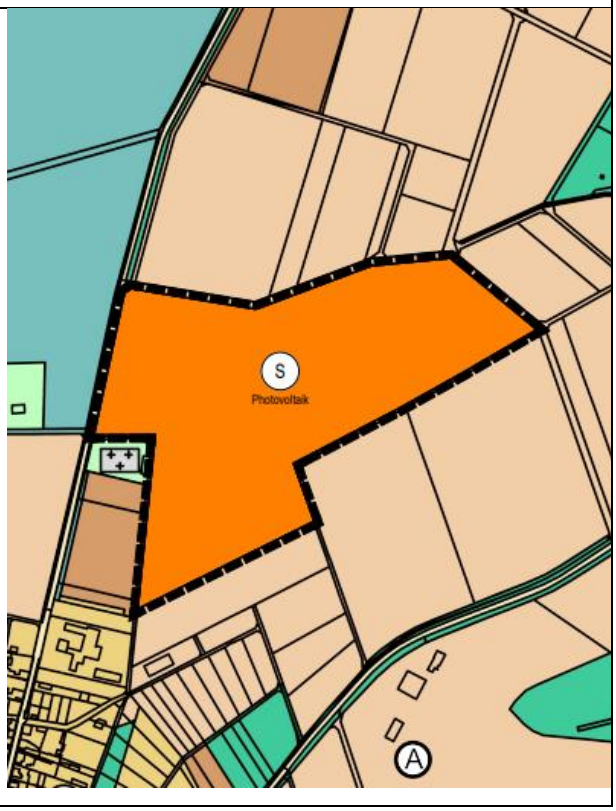
Mit der vorliegenden 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Diez soll für die in Planung befindliche PV-Freiflächenanlage in Charlottenberg eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden. Die Fläche beträgt ca. 7 ha.

Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 vorgesehen.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

Bisherige Darstellung:	Geplante Darstellung:
	

6.1.6 Dörnberg PV-Freiflächenanlage

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Diez soll für die in Planung befindliche PV-Freiflächenanlage in Charlottenberg eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden. Die Fläche beträgt ca. 6,5 ha.

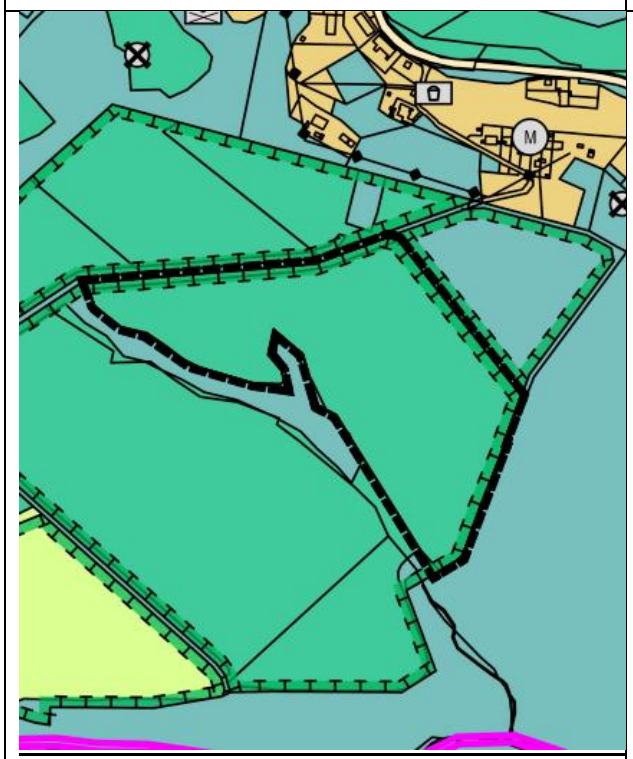
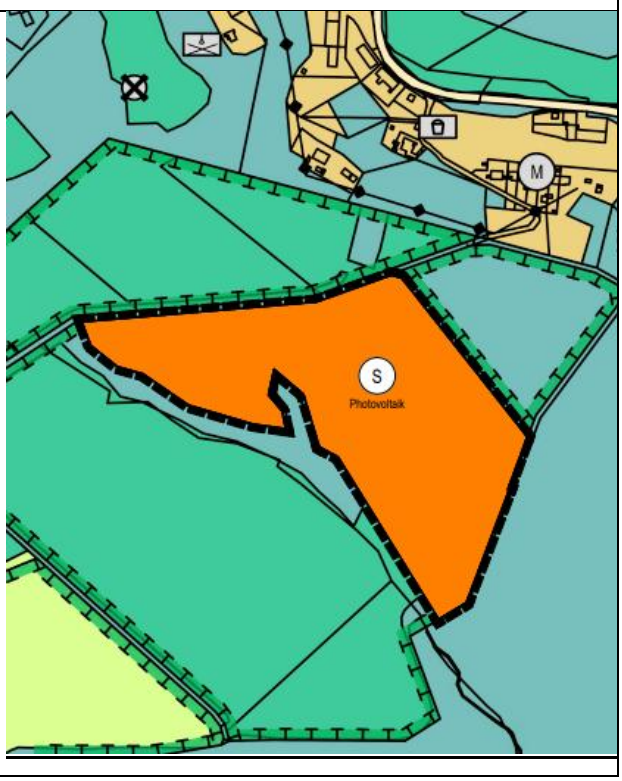
Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünlandflächen dargestellt.

Die Fläche wird zudem als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung Grünlandflächen in eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 vorgesehen.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

Bisherige Darstellung:	Geplante Darstellung:
	

6.1.7 Laurenburg PV-Freiflächenanlage

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Diez soll für die in Planung befindliche PV-Freiflächenanlage in Laurenburg eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden. Die Fläche beträgt ca. 15 ha.

Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan größtenteils als Flächen für die Landwirtschaft (Acker) dargestellt. Geringfügig werden Bereiche als Grünlandflächen dargestellt.

Die Fläche wird zudem als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB.

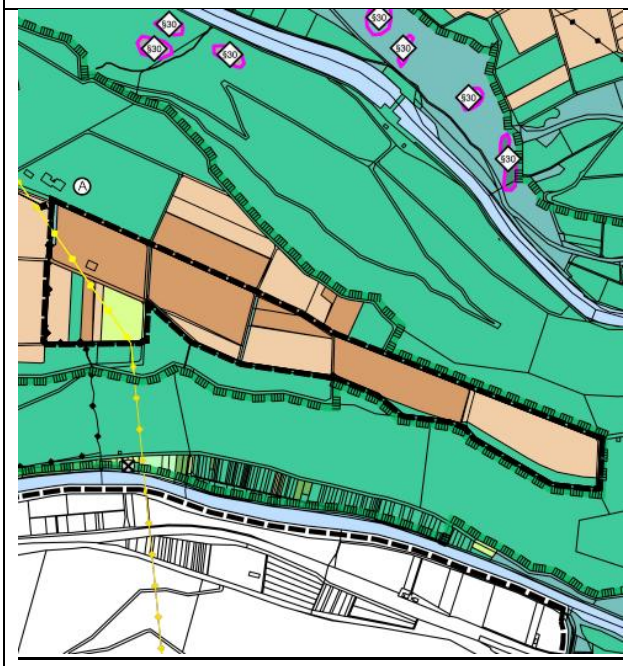
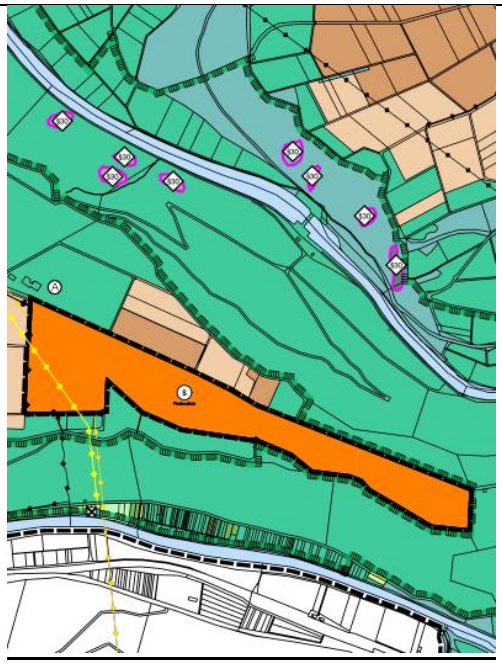
Randlich ist eine Stromfreileitung und eine unterirdische Hauptgas-/ ethylenleitung dargestellt.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung der Flächen für die Landwirtschaft (Acker) und der Grünlandflächen in eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 vorgesehen.

Die Darstellung der randlichen Stromfreileitung und der unterirdischen Hauptgas-/ ethylenleitung (konkret: Ferngasleitung) wird weiterhin berücksichtigt. Außerdem wird die Leitungsführung der Ferngasleitung entsprechend der Auskunft des Leitungsbetreibers angepasst.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

Bisherige Darstellung:	Geplante Darstellung:
	

6.1.8 Altendiez PV-Freiflächenanlage

Derzeitige Situation

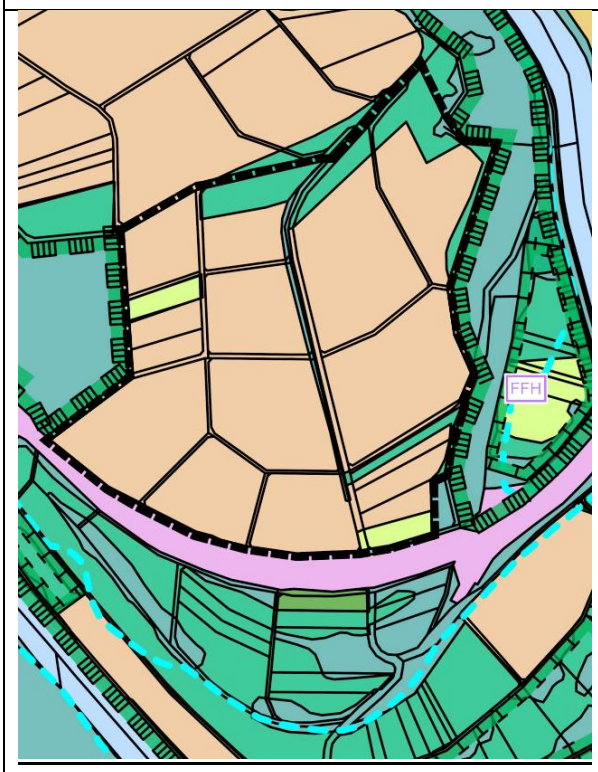
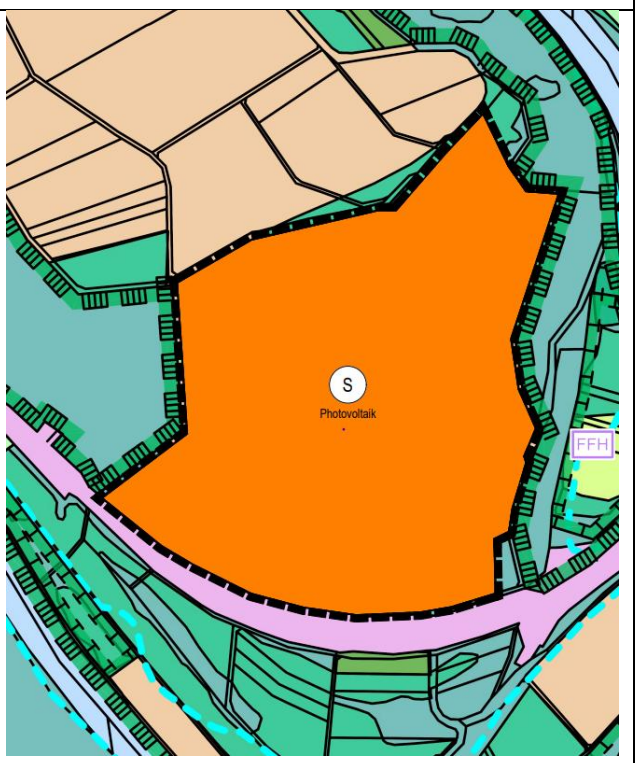
Mit der vorliegenden 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Diez soll für die in Planung befindliche PV-Freiflächenanlage in Altendiez eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden. Die Fläche beträgt ca. 14 ha.

Die betroffenen Änderungsflächen werden im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan größtenteils als Flächen für die Landwirtschaft (Acker) dargestellt. Geringfügig werden Bereiche als Grünlandflächen dargestellt.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung der Flächen für die Landwirtschaft (Acker) und der Grünlandflächen in eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 vorgesehen.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

Bisherige Darstellung:	Geplante Darstellung:
	

7 SONSTIGE HINWEISE FÜR NACHFOLGENDE PLANUNGEN

Archäologischer Sachstand

Keine archäologischen Fundstellen innerhalb des Planungsgebietes bekannt

Innerhalb der hier behandelten Änderungsflächen sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Allerdings handelt es sich bei allen Flächen um archäologisch verdächtige Areale, in denen im Rahmen weitergehender Planungen (Bebauungsplanverfahren) eine Prüfung hinsichtlich der negativen Auswirkungen auf Kulturgüter, in diesem Fall auf archäologische Befunde erfolgen muss. Zielführende Prüfverfahren werden vorhabenorientiert in den nachfolgenden Detailplanungsverfahren vorgeschlagen bzw. gefordert.

Im jeweiligen Bebauungsplanverfahren ist eine erneute Beteiligung durchzuführen.

Grundsätzlich können sich in allen Planungsgebieten nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden, welche nicht von Planierungen o.ä. berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden dürfen.

Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege

Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen bei den Flächen keine Bedenken.

Beachtung des Denkmalschutzgesetzes

Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, ist in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut zu beteiligen.

Schalltechnische Beurteilung und Schutz/ Vermeidung/ Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren „Gemeinbedarfsfläche Schule“ der Stadt Diez und „Erweiterung zentrale Sportanlage“ sowie „Gemeinbedarfsfläche Kindergarten“ in der Ortsgemeinde Holzappel ist eine schalltechnische Beurteilung durchzuführen und dem Schutz/ Vermeidung/ Minderungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen/ Verkehrslärm für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.

Die Stadt Diez und die Ortsgemeinde Holzappel hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Bundes-/Kreisstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Der Landesbetrieb Mobilität Diez ist in einem entsprechenden Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

„Gemeinbedarfsfläche Schule“

Die B 417 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 18706 Kfz/24h auf.
Die L 318 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 6731 Kfz/24h auf.

„Erweiterung zentrale Sportanlage“

Die B 417 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 4340 Kfz/24h auf.
Die K 21 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 594 Kfz/24h auf.

„Gemeinbedarfsfläche Kindergarten“

Die B 417 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 4340 Kfz/24h auf. Die K 21 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 594 Kfz/24h auf.

Verkehrliche Erschließung

„Erweiterung zentrale Sportanlage“ Holzappel und „Gemeinbedarfsfläche Kindergarten“

Direkte Zufahrten zu der freien Strecke der K 21 sind grundsätzlich unzulässig sind (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 LStrG). Die freien Strecken haben eine ausschließliche Verbindungsfunktion und keine Erschließungsfunktion. Die verkehrliche Erschließung hat daher grundsätzlich über die vorhandene Gemeindestraße „Schulstraße“ zu erfolgen. Verkehrliche Erschließungen zur freien Strecke der Kreisstraße sind nur mit Zustimmung und unter Beachtung der Vorgaben des Landesbetrieb Mobilität Diez zulässig.

PV-Freiflächenanlage Holzappel/ Langenscheid

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Holzappel direkt an der freien Strecke der K 25. Es sind straßenrechtliche und verkehrstechnische Belange zu berücksichtigen.

Es ist eine erneute Beteiligung im Bebauungsplanverfahren durchzuführen und die Belange zu berücksichtigen.

PV-Freiflächenanlage Dörnberg

Das Plangebiet befindet sich nicht direkt an Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Während im Bereich von Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen die Anlage von Zufahrten Teil des Gemeingebrauchs ist, ist die Anlage bzw. Nutzung von Zufahrten ***außerhalb der geschlossenen Ortslage*** nicht mehr dem Gemeingebrauch zugeordnet, sondern als Sondernutzung zu betrachten. Dies regelt § 41 in Verbindung mit § 43 des Landesstraßengesetzes (LStrG).

Für die Erteilung der erforderlichen Sondernutzungserlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag durch den Bauherrn/Investor beim Landesbetrieb Mobilität Diez zu stellen.
Diese Antragstellung entfällt, sofern der Landesbetrieb Mobilität Diez in einem Bauantragsverfahren für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage beteiligt wird. In diesem Fall wird die Sondernutzung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ausgesprochen.

Deutsche Bahn/ Lahntalbahn

Die Hinweise der Deutschen Bahn AG sind im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu beachten, insbesondere bei den geplanten PV-Freiflächenanlagen Altendiez und Laurenburg. Eine frühzeitige Abstimmung wird empfohlen. Eine erneute Beteiligung in den Bebauungsplanverfahren ist durchzuführen.

Leitungskreuzungsvertrag:

Falls geplante Leitungen die Bahnstrecke kreuzt bzw. dauerhaft auf Bahngelände verlegt werden sollte, ist zwischen dem Antragsteller und der DB Immobilien rechtzeitig vor Baubeginn ein Kreuzungsvertrag abzuschließen.

Die Leitungsermittlung findet im Rahmen des Kreuzungsvertragsprozesses statt. Ohne Kreuzungsvertrag darf nicht mit dem Bau begonnen werden. Die geplante Kreuzung ist bei der DB Immobilien zu beantragen und wird aus betrieblicher und fachtechnischer Sicht geprüft.

Immissionsschutz

PV-Freiflächenanlage Holzappel/ Langenscheid

Licht zählt gem. § 3 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG- zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen können schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit hervorrufen. Zur Beurteilung sind bisher keine gesetzlichen Regelungen erlassen, weshalb die Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) als maßgeblich gelten. Bei der Betrachtung von PV-Anlagen spielt vor allem die Blendung eine Rolle. Kritische Immissionsorte sind dabei solche, die sich in einem 100 m Radius westlich oder östlich der Anlage befinden.

Im vorliegenden Fall schließt das Plangebiet „Holzappel/Langenscheid PV-Freiflächenanlage“ unmittelbar östlich an ein Wohngebiet der Ortschaft Holzappel an und erfüllt somit die o.g. Kriterien für einen kritischen Immissionsort bezüglich Blendung. Da erhebliche Belästigungen i.S.d. BImSchG nicht ausgeschlossen werden können, wird es wie auch im Kapitel 5.4.3 beschrieben als sinnvoll erachtet, die Blendwirkung im anschließenden Bauleitplanverfahren im Rahmen eines Blendgutachtens zu beurteilen und ggf. Maßnahmen zur Eindämmung der Blendwirkung zu treffen.

Oberflächengewässer/ Überschwemmungsgebiete

Gemeinbedarfsfläche Schule

Die Ausweisung 2.1.1 Diez, Gemeinbedarfsfläche Schule liegt teilweise innerhalb des 40 m -Bereiches und des mit Rechtsverordnung festgestellten Überschwemmungsgebietes der Aar, Gewässer II. Ordnung. Entsprechend der Vorabstimmung zwischen VG Diez, KV Rhein-Lahn und SGD Nord ist zu beachten:

- Das Flurstück 101 (nordöstlich des Schläferweges) ist aus der Gemeinbedarfsfläche herauszunehmen. Eine Befestigung und Nutzung (z.B. als Parkplatz) ist hier nicht zulässig.
- Der überschwemmungsgefährdete Bereich (südwestlich des Schläferweges) kann als Freifläche überplant werden.
- Bauliche Anlagen sind außerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches zu errichten.

Weitere Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete sind von den Flächenausweisungen nicht unmittelbar betroffen. Die Flächen bei den Ausweisungen 2.1.4, 2.1.5 und 2.1.6 für PV-Freiflächenanlagen befinden sich teilweise in Quellbereichen von Gewässern III. Ordnung. Bei der weiteren Planung ist der Schutz der Quellen und Feuchtbereiche zu berücksichtigen.

Wasserschutzgebiete

PV-Freiflächenanlage Holzappel/ Langenscheid

Von der Ausweisung 2.1.4 Holzappel und Langenscheid, PV-Freiflächenanlage sind die Wasserschutzgebiete „Stollen Scheidt" und „Stollen Geilnau" betroffen.

Es ist eine erneute Beteiligung im Bebauungsplanverfahren durchzuführen und die Belange zu berücksichtigen.

Maßnahmen in Wasserschutzgebieten sollten vorab mit der oberen Wasserbehörde (SGD Nord, Regionalstelle Montabaur) abgestimmt werden.

Heilquellenschutzgebiet

Von der Ausweisung 2.1.8 Altendiez, PV-Freiflächenanlage ist das Heilquellenschutzgebiet Fachingen betroffen.

Sturzflut

Nach der Sturzflutgefahrenkarte des Landes kann sich im Bereich des Plangebiet Diez Gemeinbedarfsfläche Schule, bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser ausbreiten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregen (Starkregenindex 7), welches ungefähr einem 100-jährigen Ereignis entspricht, können dabei Wassertiefen von < 50 cm und Fließgeschwindigkeiten < 1,0 m/s erreicht werden.
Es wird empfohlen, diese Gefährdung bei einer zukünftigen Bebauung entsprechend zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 37 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher gelegenen Grundstücks behindert werden darf. Ferner darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers

Bei gesammelter, gezielter Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) oder in ein Oberflächengewässer ist ein Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen. Die erteilte wasserrechtliche Erlaubnis muss vor Baubeginn vorliegen.

Die Voraussetzungen für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser (z.B. Versickerungsfähigkeit des Bodens) oder in ein Oberflächengewässer (z.B. Gewässerverträglichkeit) sind im Rahmen des nachgeordneten Verfahrens bzw. der jeweiligen Bauleitplanung zu prüfen.

Hinweise zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Plangebiete der Schule Diez, des Kindergartens Holzappel sowie der Sportanlage Holzappel können grundsätzlich an die vorhandenen Wasserversorgungseinrichtungen sowie Mischwasserkanalisationen angeschlossen werden (im Schläferweg, in der Schulstraße bzw. an der bestehenden zentralen Sportanlage).

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser muss schadlos in den jeweiligen Plangebieten erfolgen. Hierzu sind entsprechende Versickerungsanlagen zu errichten.

Im Bebauungsplanverfahren ist eine Detailabstimmung mit den Verbandsgemeindewerken Diez vorzunehmen und eine erneute Beteiligung durchzuführen.

Anlagen am Gewässer oder in Gewässernähe

Maßnahmen oder Vorhaben, welche im 40 m-Beriech von Gewässern I. oder II. Ordnung oder im 10 m-Bereich von Gewässern III. Ordnung durchgeführt werden sollen und nicht nach anderen Rechtsvorschriften Gegenstand eines Zulassungsverfahrens nach anderen Rechtsvorschriften sind (z.B. baugenehmigungspflichtig), sind nach Wasserrecht zu genehmigen.
Hierfür ist ein Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig und vor Baubeginn einzureichen. Die erteilte wasserrechtliche Genehmigung muss vor Baubeginn vorliegen.
Gemäß Plandarstellung befinden sich folgende Vorhaben (teilweise) im 40 m-Bereich Gewässer 2. Ordnung oder im 10 m-Bereich Gewässer 3. Ordnung.

Das Plangebiet „Diez Gemeindebedarfsfläche Schule“ liegt teilweise im 40 m-Bereich der Aar, Gewässer 2. Ordnung.

§ 5 WHG ist zu berücksichtigen.

Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne, insbesondere Erweiterung Schule Diez und Erweiterung Kindergarten in Holzappel, sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG zur getrennten Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser zu beachten.

Altablagerungen / Bodenschutz

Die Planflächen sind derzeit nicht im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartiert.

Lediglich die geplante Umwandlung in eine Sonderbaufläche zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Dörnberg grenzt an eine im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungsfläche an. Es handelt sich dabei um die „Ablagerungsstelle Dörnberg, Bergerhof" mit der Erhebungsnummer 141 03 030-0208. Der Bereich wurde zur Ablagerung von Bauschutt, Erdaushub, Siedlungsabfällen und Abfällen unbekannter Art und Herkunft genutzt.

Das Altstandortkataster mit der Erhebung ehemaliger Industrie-/Gewerbestandorte (Flächen stillgelegter Anlagen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) liegt für die Bereiche bisher nicht vor. Eine diesbezügliche Prüfung ist daher nicht erfolgt.

Maßnahmen auf kartierten Altlasten- oder Bodenschutzflächen sollten vorab mit der oberen Wasserbehörde (SGD Nord, Regionalstelle Montabaur) abgestimmt werden.

Boden und Baugrund

Neubau Schule Diez

Im westlichen Teil des Plangebietes steht unterhalb quartärer Deckschichten Massenkalkstein des Devons an.

Die zum Teil dolomitischen Kalksteine können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb der Aaraue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Erweiterung Sportanlage und Kindergarten Holzappel

Der geologisch nahe Untergrund wird von quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf.

Aufgrund dessen wird für den Neubau eines Kindergartens die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

PV-Freiflächenanlagen:

Da i.d.R. keine nennenswerten Eingriffe in den Baugrund geplant sind, bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung

der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz sind auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html zu finden.

Bodenversiegelungen
Maßnahmen, welche mit einer Bodenversiegelung einhergehen, bedingen den (vollständigen) Verlust natürlicher Bodenfunktion und folglich einen erhöhten Oberflächenwasserabfluss des anfallenden Niederschlagswassers.

Vor dem Hintergrund von wahrscheinlich künftig an Intensität und Häufigkeit zunehmenden Starkregenereignissen kann sich dies nachteilig auf betroffene Grundstücke auswirken und in einer Überlastung des öffentlichen Kanalsystems und der Überlastung von Oberflächengewässern widerspiegeln.
Dies sollte durch die Planung von geeigneten vorbeugenden Maßnahmen (z.B. wasserdurchlässige Oberflächenbeläge, Errichtung von Regenrückhaltebecken, gedrosselte Niederschlagswassereinleitungen) und Maßnahmen zum Schutz sowie zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen auf der Ebene des nachgeordneten Verfahrens berücksichtigt werden.

Im nachgeordneten Verfahren ist bei Vorhaben bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird vom Vorhabensträger bzw. Grundstückseigentümer eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen.

Bodenerosion
Bei Maßnahmen, die zu einer schädlichen Bodenveränderung auf Grund von Bodenerosion durch Wind oder Wasser führen können (z.B. Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in Hanglagen) sind im Rahmen nachgeordneter Verfahren geeignete vorbeugende Maßnahmen vorzusehen.

Bergbau / Altbergbau:

Gemeinbedarfsfläche Schule Diez

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich "Diez Gemeinbedarfsfläche Schule" von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Schönlay" und von dem bereits erloschenen Bergwerksfeld "Kalkrain (Eisenstein)" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld "Schönlay" wird von der Firma Traton SE, Dachauer Straße 641 in 80995 München aufrechterhalten.

PV-Freiflächenanlagen Holzappel/Langenscheid, Charlottenburg, Dörnberg

Die Geltungsbereiche in den Gemarkungen Holzappel, Langenscheid, Charlottenburg, Dörnberg und Laurenburg werden von dem auf diversen Rohstoffe verliehenen Bergwerksfeld "Holzappel" überdeckt. Das Bergrecht für dieses Bergwerksfeld wird durch die Ortsgemeinde Laurenburg, Hauptstraße 40 in 56379 Laurenburg aufrechterhalten.

PV-Freiflächenanlagen Altendiez

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Altendiez wird von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Klingelberg" (Eisen) und "Heinrich V" überdeckt.

Es wird dringend empfohlen, für die Geltungsbereiche "Diez Gemeinbedarfsfläche Schule", "Holzappel/Langenscheid PV- Freiflächenanlage" und " Dörnberg PV-Freiflächenanlage" die Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau vorzunehmen.

Sollten bei den restlichen geplanten Bauvorhaben in der Gemarkung Holzappel (unterstreichen) auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze im Umfeld der Geltungsbereiche vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. –schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Es wird daher empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Da keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerinnen in Bezug auf die aufrechterhaltenen Bergwerkseigentume vorliegen, wird empfohlen, sich mit der Firma Traton SE bzw. Ortsgemeinde Laurenburg in Verbindung zu setzen.

Die Belange sind in den Bebauungsplanverfahren entsprechend abzustimmen, bzw. zu berücksichtigen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans lassen sich keine konkreten Aussagen über mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung dieser treffen. Dies muss auf Ebene des Bebauungsplanes stattfinden.
Derzeit befinden sich raumordnerische Belange in Klärung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist auf eine raumordnerisch-konforme Ausgestaltung der Planung (insbesondere der PV-Anlagen) zu achten. Ebenfalls muss auf dieser Planungsebene auf die in der Umgebung liegenden Natura 2000-Gebiete eingegangen werden, die Verträglichkeit der Projekte mit diesen Schutzgebieten ist zu prüfen.

In Bezug auf die PV-Anlagen ist in den Bauleitplänen auf die Folgenutzung der Grundstücke nach Aufgabe der Anlagen einzugehen.

Natura 2000-Gebiete

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren sind die in der Umgebung liegenden Natura 2000-Gebiete zu prüfen, bzw. zu beachten.

110-kV-Hochspannungsfreileitung Staffel – Holzappel, Bl. 0141 (Maste 40 bis 43) der Westnetz

Die in der Begründung unter Punkt 2.1.4 „Holzappel/Langenscheid PV-Freiflächenanlage“ genannte Fläche liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Die Hinweise der Westnetz GmbH sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der geplanten PV-Freiflächenanlage Holzappel/ Langenscheid zu beachten. Eine frühzeitige Abstimmung wird empfohlen. Eine erneute Beteiligung im Bebauungsplanverfahren ist durchzuführen.

Höchstspannungsfreileitung Amprion

Die geplante PV-Freiflächenanlage Holzappel/ Langenscheid liegt teilweise im Schutzstreifen einer Höchstspannungsfreileitung von Amprion.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden

Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Im Bebauungsplanverfahren ist eine Detailabstimmung vorzunehmen und eine erneute Beteiligung durchzuführen.

Ferngasleitung PLEdoc GmBH

Das Merkblatt der OGE „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ ist zu beachten. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind zwingend bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und / oder in der Nähe von Versorgungsanlagen der OGE zu beachten.

Die Auflagen in den Schutzstreifen sind zu beachten. Eine frühzeitige Abstimmung mit der PLEdoc hat zu erfolgen.

Versorgungsleitungen Energieversorgung Limburg GmbH (EVL)

In den Planbereichen befinden sich teilweise Versorgungsleitungen (Strom sowie Gas, unterirdisch sowie oberirdisch) der EVL. Diese werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Eine frühzeitige Abstimmung auf Bebauungsplanebene wird empfohlen.

Versorgungsleitungen Syna GmbH

In den Planbereichen befinden sich teilweise Versorgungsleitungen (Strom, unterirdisch sowie oberirdisch) der Syna. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren werden die Bestandspläne eingeholt und entsprechend berücksichtigt. Eine frühzeitige Abstimmung auf Bebauungsplanebene wird empfohlen.

Telekommunikationsanlagen Vodafone GmbH

In allen sieben Planbereichen befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Telekommunikationsanlagen Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

In Teilbereichen der Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so wird darum gebeten, die Telekom zu verständigen, damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Die Kabelschutzanweisung ist zu berücksichtigen.

Eine frühzeitige Abstimmung auf Bebauungsplanebene wird empfohlen.

Landwirtschaftskammer

Gemeindebedarfsfläche Schule Diez

Eine frühzeitige Beteiligung des Bewirtschafters der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird empfohlen. Des Weiteren, dass ein Ausgleich, verträglich mit der Landwirtschaft, getroffen wird in Form von PIK- Maßnahmen, Randflächen und ertragsschwachen Standorten. Ansonsten werden zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Bedenken geäußert.

Ausschluss Existenzbedrohung

Es wird empfohlen, auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung für die geplanten FPVA den Hinweis auf bzw. Nachweis des Einverständnisses der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Flächeneigentümer aufzunehmen.

Zumindest sollte die frühzeitige Einbindung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe erfolgen, insbesondere um sicherzustellen, dass kein existenzbedrohender Flächenverlust für den jeweiligen Betrieb entsteht.

Forstamt Lahnstein/ Forstliche Bewertung

Forstliche Bewertung:

Die vorgeschlagenen Flächen für Photovoltaikanlagen grenzen unmittelbar an bestehende Waldflächen an.

Es wird daher im Tagesverlauf zu einer Verschattung durch den angrenzenden Wald kommen. Daher sind bei Errichtung von FFPV-Anlagen an bestehenden Wald zur Vermeidung einer Verschattung folgende Abstände zum Wald (siehe Vollzugshinweise über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten vom 05.11.2018) zu berücksichtigen:

- Waldfläche befindet sich im Norden der Anlage: Abstand eine Baumlänge (in der Regel 30 m)
- Waldfläche befindet sich im Süden der Anlage: Abstand sechsfache Baumlänge (in der Regel 180 m)
- Waldfläche befindet sich im Westen bzw. Osten der Anlage: Abstand dreifache Baumlänge (in der Regel 90 m)

Durch diese Empfehlungen zur Abstandsregelung wird auch die Maßgabe erfüllt, durch eine geeignete Standortwahl sicherzustellen, dass während der Bau- und Betriebsphase der PV-Flächenanlagen Inanspruchnahmen von angrenzendem Wald mit seinen ökologisch wertvollen Waldrändern sowie Bewirtschaftungseinschränkungen oder auch Bewirtschaftungserschwernisse auf den Waldflächen ausgeschlossen werden. Zudem ist auf diese Weise auch das Gefährdungsrisiko der PV-Anlage durch umstürzende Bäume in der Regel weitestgehend reduziert.

Das Forstamt kann unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ein Ermessen bei der Beurteilung der Mindestabstände ausüben:

PV-Freiflächenanlage Charlottenberg

Um eine ungestörte forstliche Nutzung der westlich angrenzenden Waldbereiche zu gewährleisten und möglicher Gefahren wie Windwurf oder Waldbrand begegnen zu können, wird westlich ein Sicherheitsabstand von mindestens 60 m bis zum Rand der Photovoltaikanlage gefordert.

PV-Freiflächenanlage Holzappel/ Langenscheid

Um eine ungestörte forstliche Nutzung der angrenzenden Waldbereiche zu gewährleisten und möglicher Gefahren wie Windwurf oder Waldbrand begegnen zu können, wird westlich und östlich ein Sicherheitsabstand von mindestens 60 m bis zum Rand der Photovoltaikanlage gefordert. Nördlich wird ein Abstand von 30 Metern für ausreichend gehalten.

PV-Freiflächenanlage Laurenburg

Um eine ungestörte forstliche Nutzung der angrenzenden Waldbereiche zu gewährleisten und möglicher Gefahren wie Windwurf oder Waldbrand begegnen zu können, wird nordöstlich und östlich ein Sicherheitsabstand von mindestens 50 m bis zum Rand der Photovoltaikanlage gefordert. Südlich wird ein Abstand von 30 Metern für ausreichend gehalten.

Die Zuwegungen in die östlich gelegenen Waldabteilungen der Gemeinde Scheidt und Laurenburg müssen uneingeschränkt weiter nutzbar sein.

PV-Freiflächenanlage Altendiez

Ein ausführlicher Hinweis zu den Abständen wurde im Zuge des Zielabweichungsverfahrens gegeben.

PV-Freiflächenanlage Dörnberg

Um eine ungestörte forstliche Nutzung der angrenzenden Waldbereiche zu gewährleisten und möglicher Gefahren wie Windwurf oder Waldbrand begegnen zu können, wird östlich ein Sicherheitsabstand von mindestens 40 m bis zum Rand der Photovoltaikanlage gefordert. Südlich wird ein Abstand von 60 Metern für ausreichend gehalten.

Erstellt von Paula Keller, 01.10.2026