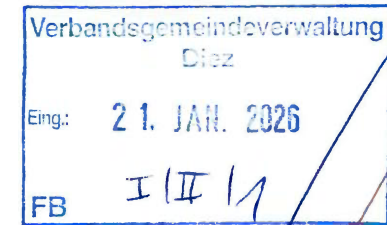


Ortsgemeinde Charlottenberg
Bebauungsplan „Solarpark Charlottenberg“



Beteiligung gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Charlottenberg
in der Sitzung am
15.01.2026

Stand: 28.11.2025

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 28.02.2025 bis einschließlich 01.04.2025 eingegangen sind:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben und somit auch keine Anregungen vorgebracht:

Absender
Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Verbandsgemeindewerke Diez
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht
LBB-Niederlassung Diez
Verbandsgemeindeverwaltung Diez – Fachbereich 2
Verbandsgemeindeverwaltung Diez – Sachgebiet 3.2

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

Absender	Datum
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	28.02.2025
Handwerkskammer Koblenz	10.03.2025
Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus	11.03.2025
Industrie- und Handelskammer Montabaur	24.03.2025

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

1	Syna GmbH	04.03.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben, mit dem Sie uns über die oben genannte Projektierung informiert und nehmen als zuständiger Netzbetreiber der örtlichen Stromversorgungsanlagen wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Maßnahme haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.</p> <p>Hier weisen wir auf die unmittelbar angrenzend zum Geltungsbereich verlaufenden vorhandenen Erdkabel unseres Versorgungsnetzes hin.</p> <p>Diese Versorgungsanlagen müssen in Ihrem Bestand erhalten bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden den Hinweisen zum Bebauungsplan zur Berücksichtigung bei der Bauausführung ergänzt.</p>
II.	<p>Auch verweisen wir auf die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.).</p> <p>Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH abzuholen.</p> <p>Die Anknüpfung an das Stromversorgungsnetz richtet sich nach der tatsächlichen Einspeiseleistung der PV-Anlage und wird dem Errichter der Anlage nach Antragstellung an den Netzbetreiber benannt.</p>	<p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden den Hinweisen zum Bebauungsplan zur Berücksichtigung bei der Bauausführung ergänzt.</p>

	<p>Für die Verlegung der dazu erforderlichen Kabel ist eine gesicherte Leitungstrasse erforderlich.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</p>		

2	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	06.03.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan zur Berücksichtigung bei der Bauausführung ergänzt.</p>
II.	<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</p>		

3	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	06.03.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Die OG Charlottenberg beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung eines Solarparks.</p> <p>Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete und kartierte Altablagungsflächen sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Nordöstlich, außerhalb des Planbereiches¹ befindet sich in der Gemarkung Holzappel ein kleiner Feuchtbereich, bei dem ein namenloses Gewässer III. Ordnung, der Zufluss zum sogenannten Bärensee, beginnt. Auswirkungen auf das Gewässer sind von dem Vorhaben nicht zu erwarten.</p> <p>Nach der aktuellen Sturzflutgefahrenkarte des Landes ist bei einem außergewöhnlichen Starkregen (Starkregenindex 7), der etwa einem 100-jährlichen Ereignis entspricht, im nördlichen Randbereich des Plangebietes mit einer Gefährdung zu rechnen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass nach § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) jede Person selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die beschriebene Gefährdung beläuft sich auf Wassertiefen von weniger als 30 cm in einer schmalen Senke. In diesem Bereich wird insbesondere der Zaun verlaufen. Erst randlich der Zone, in einem Bereich mit Wassertiefen von 5 bis unter 10 cm, werden PV-Module stehen. Weder die genannten Wassertiefen noch die Fließgeschwindigkeiten von weniger als 2 m/s werden für den Zaun und die PV-Module als tatsächliche Gefährdung angesehen. Trafo-Stationen werden einen größeren Abstand zu diesem Bereich einhalten. Durch die geplante Umwandlung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in extensives Grünland wird zudem der Abfluss, der durch Starkregen entstehen kann, verlangsamt. Die Extensivierung der Bewirtschaftung führt zu einer verbesserten Wasseraufnahmekapazität. Der Umweltbericht wird diesbezüglich unter Kapitel 2.1.3. ergänzt.</p>



II.	<p>Bodenschutzrechtliche Belange wurden auf Grund bislang fehlender Datenerhebungen im Hinblick auf Gefahren durch Altbergbau oder Altstandorte nicht überprüft. Soweit im Aufstellungsverfahren in der Gemeinde Altbergbaugebiete bekannt werden, empfehlen wir dringend frühzeitig das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz zu beteiligen. Informationen hinsichtlich früherer Nutzungen und damit möglicher Altstandorte liegen ggf. in den Gewerberegistern oder bei den Regionalstellen der Gewerbeaufsicht vor.</p>	<p>Das Landesamt für Geologie und Bergbau wurde bereits beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</p>		

4	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.03.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich/ in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/ den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, dass die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß den beigefügten Plänen wird angenommen, dass die genannten Leitungen das Plangebiet nicht berühren. Es kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass die für die Anbindung an das Stromversorgungsnetz benötigten Kabel die vorhandenen Leitungen kreuzen werden.</p>

<p>Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft:</p> <p>planauskunft mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich.</p> <p>In Teilbereichen Ihres Planbereiches/ Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser E-Mail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und /oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: [Die Kontaktadressen liegen der Verbandsgemeinde vor.]</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.</p>	<p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden daher den Hinweisen zum Bebauungsplan zur Berücksichtigung bei der Bauausführung ergänzt.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p>	
<p>Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich.</p>		

5	Landesbetrieb Mobilität Diez	24.03.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Charlottenberg direkt an der freien Strecke der K 22.	Kenntnisnahme.
II.	<p>Wir bitten die nachfolgend aufgeführten straßenrechtlichen und verkehrstechnischen Belange zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für bauliche Anlagen im Zuge der freien Strecke der K 22 ist die gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) vorgesehene Bauverbotszone von 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, zwingend einzuhalten. Dieser Abstand gilt auch für etwaig vorgesehene Werbeanlagen. <p>Die Lage der geplanten Zaunanlage sowie deren Abstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße ist aus diesem Grund ebenfalls von Errichtungen zwingend mit uns abzustimmen.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß einer Abstimmung zwischen LBM und dem Entwickler wird eine Heckenpflanzung innerhalb der Bauverbotszone, in einem Abstand von 6,5 m zum Fahrbahnrand vorgesehen. Der Zaun grenzt im Osten an die geplante Heckenpflanzung an. Er darf somit ebenfalls innerhalb der Bauverbotszone stehen. Der Abstand zwischen Baugrenze und Zaun beträgt ca. 5 m. So wird mit der Baugrenze stets ein Abstand von mindestens 15 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand eingehalten. <p>Die Unterlagen zum Bebauungsplan werden gemäß der Abstimmungen angepasst.</p>

<p>2. Eventuelle Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez gesondert mittels geeigneter Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>3. Hinsichtlich der geplanten Photovoltaikanlagen ist sicherzustellen, dass die Solarmodule so errichtet und geneigt werden, dass eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der K 22 sowie der zur geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ebenfalls benachbarten K 23 ausgeschlossen ist. Ein entsprechendes Gutachten über diesen Nachweis ist dem Straßenbaulastträger vorzulegen.</p> <p>4. Die verkehrliche Erschließung soll außerhalb der Ortsdurchfahrt über die K 22 sowie die im Norden angrenzenden Wirtschaftswege erfolgen. In diesem Zusammenhang dürfen wir auf folgendes hinweisen: Während im Bereich von Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen die Anlage von Zufahrten Teil des Gemeindegebrauchs ist, ist die Anlage bzw. Nutzung von Zufahrten außerhalb der geschlossenen Ortslage nicht mehr dem Gemeindegebrauch zugeordnet, sondern als Sondernutzung zu betrachten. Dies regelt § 41 in Verbindung mit § 43 des Landesstraßengesetzes (LStrG). Hintergrund dieser Vorschrift ist, dass für die freien Strecken der klassifizierten Straßen grundsätzlich deren Verbindungsfunktion sowie ein reibungsloser und sicherer Verkehr gewährleistet werden soll, der durch Zufahrten beeinträchtigt werden könnte. Unmittelbare und mittelbare Zufahrten im Außenbereich zu klassifizierten Straßen, die der Erschließung baulicher Anlagen dienen, führen wegen Ein- und Ausfahrverkehr typischerweise zu Verkehrsgefährdungen und zu Erschwerungen des</p>	<p>2. Abgrabungen und Aufschüttungen sind in der Regel bei den geplanten Anlagen in der Bauverbotszone nicht erforderlich. Dennoch wird ein Hinweis dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>3. Es wurde ein Blendgutachten (DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH, 16.06.2025) erstellt. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass es zu keinen Reflexionen im relevanten Sichtfeld der Verkehrsbeitragten auf der K22 und K23 kommen kann. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Reflexionen an den Modulflächen wird damit gemäß Gutachten ausgeschlossen. Die Ergebnisse werden in der Begründung aufgenommen. Das Blendgutachten wurde dem LBM Diez per Mail am 26.11.2025 vorgelegt.</p> <p>4. Die Zufahrt erfolgt wie neben beschrieben über den im Norden angrenzenden Wirtschaftsweg, der im Nordwesten in die K 22 mündet. Weitere Zufahrten wird es nicht geben (=gebündelt). Generell ist eine stärkere Befahrung der Fläche nur während der Bauphase zu erwarten. Während des Betriebs entsteht kaum Verkehr, der von der geplanten Anlage ausgeht. Der Entwickler wurde angewiesen, sich bezüglich der genannten Anforderungen mit dem LBM in Verbindung zu setzen. Demnach wird er auch eine</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Verkehrsflusses. Demzufolge bedürfen solche Zufahrten an der freien Strecke der Erlaubnis der Straßenbaubehörde. Dies gilt auch für die Benutzung vorhandener Wirtschaftswege, wenn diese einem höheren oder andersartigen Verkehr eröffnet werden sollen. Dies ist vorliegend der Fall. Gemäß Ziffer 4.2 (Erschließung) der vorgelegten Planunterlage soll die verkehrliche Erschließung über die K 22 sowie die im Norden angrenzenden Wirtschaftswege erfolgen. Der im Norden angrenzende Wirtschaftsweg Flur 2, Flurstück 1, mündet in die freie Strecke der K 22 ein. Aufgrund der bereits dargelegten möglichen Verkehrsgefährdungen im Bereich klassifizierter Straßen durch die Anlage bzw. die Nutzung von Wirtschaftswegen muss der Vorhabenträger die Zufahrten bündeln. Das bedeutet, dass die verkehrliche Erschließung zur Realisierung und späteren Unterhaltung des Plangebietes nur über eine zentrale Zufahrt im Bereich eines vorhandenen Wirtschaftsweges an das überörtliche Straßennetz zu erfolgen hat. Die konkrete verkehrliche Erschließung ist zwingend mit dem Landesbetrieb Mobilität Diez abzustimmen und in der Planurkunde darzustellen. Eventuell erforderliche Änderungen im Einmündungsbereich Kreisstraße/Wirtschaftsweg sind hinsichtlich der Lage und näheren technischen Ausgestaltung, insbesondere bezüglich der Längsneigung, Anbindungsradien, Sichtflächen, Entwässerung etc. rechtzeitig vorher unter Vorlage geeigneter Planunterlagen mit dem Landesbetrieb Mobilität Diez abzustimmen.</p> <p>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</p>	<p>Sondernutzungserlaubnis beim LBM beantragen. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Die Zufahrt wird zum Entwurf über die Planzeichnung festgesetzt.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Mobilität Diez in einem Bauantragsverfahren für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage beteiligt wird. In diesem Fall wird die Sondernutzung im Rahmen des <u>Beteiligungsverfahrens</u> ausgesprochen.</p> <p>5. Dem Straßengelände - insbesondere den offenen Gräben - dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der K 22 dürfen ohne vorherige Abstimmung mit dem Straßenbaustatsträger nicht verändert werden.</p> <p>6. Aus <u>landespflegerisch-planerischer</u> Sicht weisen wir auf folgendes hin: Im Rahmen des Ausbaus der K23 wurde als artenschutzrechtliche Maßnahme (Amphibien) ein Ersatz-Laichgewässer angelegt, das über den Bärensee gespeist wird. Die für die PV-Freiflächenanlage vorgesehene Fläche liegt westlich und topografisch höher als der Bärensee bzw. das Ersatz-Laichgewässer. Unsere Maßnahmen sind dadurch nicht direkt betroffen. Allerdings befindet sich die Anlage innerhalb des Einzugsgebiets des Bärensees, über den auch das Laichgewässer gespeist wird. In der uns im Rahmen der in 2022 erfolgten landesplanerischen Prüfung zur Verfügung gestellten „Unterlage für die Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung nach § 18 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz mit integriertem Zielabweichungsverfahren- Charlottenberg PV-Freiflächenanlage" wurde von einer <u>geringen Flächenversiegelung</u> ausgegangen (s. S.7). Wir hatten seinerzeit in unserer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass, sollte sich im Rahmen der notwendigen Baugrunduntersuchung / weiteren Planung eine Erhöhung des Versiegelungsgrades ergeben, zu belegen ist, dass dadurch die Speisung des Bärensees und damit auch unseres Laichgewässers</p>	<p>5. Die Entwässerung der Fläche erfolgt weiterhin dezentral. Eine Zuführung des anfallenden Wassers ins Straßengelände ist daher nicht geplant und nicht erforderlich. Auch wird zu den bestehenden Entwässerungseinrichtungen in Abstimmung mit dem LBM ein ausreichender Abstand eingehalten.</p> <p>6. Der Gesamtversiegelungsgrad beträgt bei PV-Freiflächenanlagen in aller Regel unter 2 % (ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007). Die durch Module überstellten Flächen gelten nicht als versiegelt, da sie eine Mindesthöhe von 80 cm zum Boden einhalten. Da zwischen den Modultischen und auch zwischen den einzelnen Modulen der jeweiligen Tische Abstände sind, kann das Niederschlagswasser dezentral versickern. Zur Bestandssituation (ohne Modulbelegung) wird sich daher nur eine leichte „Umverteilung“ des Niederschlagswassers ergeben, die bezogen auf die Gesamtfläche keine merkliche Reduzierung der versickernden Wassermenge verursacht. Eine Beeinträchtigung der Speisung des Bärensees und damit des Laichgewässers wird daher nicht erwartet.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

nicht beeinträchtigt werden. In dem nun vorgelegten Bebauungsplan finden sich hierzu keine Aussagen. Wir bitten daher um Mitteilung, ob unsere bereits in 2022 dargelegten Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der jetzigen Planung berücksichtigt wurden.

Ausschnitt „Übersichtskarte -Anlage eines Ersatzlaichgewässers, Stand 2014“ (nachrichtliche Darstellung PV-Anlagenfläche in blau)



Die neben genannte Anforderung wird im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt und zur Offenlage dargelegt.

Beschlussvorschlag

Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Der Entwickler wird beauftragt, sich mit dem LBM Diez hinsichtlich der Erschließung in Verbindung zu setzen. Die Unterlagen zum Bebauungsplan werden wie beschrieben ergänzt. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten.

Abstimmung: Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen

§	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Koblenz	26.03.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Wir haben oben genannte Vorhabenplanung bezüglich der archäologischen Aspekte geprüft und nehmen dazu folgendermaßen Stellung:</p> <p><u>Betreff</u> <u>Archäologischer Sachstand</u></p> <p>Planungsinhalt Verdacht auf archäologische Fundstellen</p> <p>Im Bereich der Gemarkung Charlottenberg ist durch Einzelfunde eine vorgeschichtliche Besiedlung dieses Höhenrückens anzunehmen. Nördlich des Plangebietes in der Gemarkung Holzappel sind zudem vorgeschichtliche Grabhügel als Indikator von Siedlungen im Umfeld bekannt. Zur Prüfung dieses Sachverhaltes fordern wir eine geomagnetische Untersuchung des Plangebietes.</p> <p>Bei der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV-Anlagen) kommt es wegen der Ramppfahlgründungen zu einer Vielzahl von Eingriffen in den Untergrund, die bis weit unter den vormaligen Pflughorizont reichen und damit ungestörte und potentiell archäologisch relevante Bodenhorizonte tangieren. Da jedoch der Oberboden bei diesen Pfahlgründung nicht entfernt wird, kann keine baubegleitende Untersuchung des archäologischen Sachstandes erfolgen. Entsprechend käme es zu einer nicht dokumentierbaren Zerstörung von ggf. vorhandenen archäologischen Befunden. Für die Errichtung von FFPV-Anlagen müssen zudem auch Zaunanlagen und Trafogebäude errichtet sowie Zufahrts- und Baustraßen, Lagerflächen und Kabelgräben angelegt werden, was zusätzliche Eingriffe in den Untergrund beinhaltet. Die „Richtlinien 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei öffentlichen und privaten Projekten“</p>	<p><u>Archäologischer Sachstand</u></p> <p>Die Hinweise zur archäologischen Verdachtsfläche und zur Empfehlung einer geophysikalischen Prospektion werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie weiter unten in der Stellungnahme beschrieben wird, liegen bislang im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Aufgrund des mangelnden hinreichenden Verdachts wird eine geomagnetische Voruntersuchung auf Ebene des Bauleitverfahrens nicht als erforderlich erachtet.</p> <p>Die Verankerung der Modultische durch Rammung stellt in der Regel eine vergleichsweise wenig invasive, punktuelle Bauweise dar. Typischerweise werden die verwendeten Stahlpfosten nur 1-2 m in den Boden gerammt. Welche Verankerungsmöglichkeit für den vorliegenden Solarpark sinnvoll ist, wird im Rahmen der weiteren Baugenehmigungsplanung geklärt. Für die Verankerung der Zaunanlagen und Trafogebäude ist in der Regel kein tiefgreifender Bodeneingriff erforderlich. Temporäre Baustraßen werden in der Regel durch Bodenplatten oberflächlich befestigt. Langfristig werden Zufahrtswege auf den Flächen des Solarparks als Schotter- oder Graswege ausgebildet. Zufahrtswege außerhalb des Solarparks bestehen bereits. Sie müssen nicht weiter ausgebaut werden.</p>

	<p>schließt in Artikel 3 c) ausdrücklich „Sachgüter und kulturelles Erbe“ in den Umweltbegriffen mit ein. Entsprechend muss der archäologische Sachstand frühzeitig geprüft werden. Dies erfolgt mittels einer nichtinvasiven geophysikalischen Untersuchung. Die Ergebnisse dieser Untersuchung dienen zur Definition von Konfliktbereichen, innerhalb derer bestimmte Anforderung an die Beschaffenheit der Gründung formuliert werden.</p> <p>Ist von Seiten des Vorhabenträgers eine geophysikalische Untersuchung hinsichtlich Kampfmittel geplant, können diese Ergebnisse ggf. für eine Ansprache hinsichtlich archäologischer Befunde genutzt werden. Allerdings ist hierfür eine vorherige Abstimmung mit der Landesarchäologie notwendig. Sofern von Seiten einer Fachfirma für Kampfmittelortung Sondagen im Plangebiet geplant werden, muss der Termin dieser Bodeneingriffe mit der Landesarchäologie abgestimmt werden.</p> <p>Überwindung / Forderung:</p> <p>Bekanntgabe des Erdbaubeginns</p> <p>Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion</p>	<p>Bei konkretem Verdacht auf archäologische Befunde wird sich der Entwickler im Zuge der Baugenehmigungsplanung erneut mit der GDKE in Verbindung setzen und bei Bedarf entsprechende Voruntersuchungen unternehmen. Dies wird den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Zusätzlich werden die Eingriffe in den Boden und die Kultur- und sonstigen Sachgüter im Umweltbericht beschrieben. Damit ist dem Schutz archäologischer Belange in angemessener Weise Rechnung getragen. Eine weitere Anpassung der Unterlagen zum Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.</p> <p>Eine geophysikalische Untersuchung hinsichtlich Kampfmittel ist nicht geplant.</p>
<p>II.</p>	<p><u>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</u></p> <p>Verdacht auf archäologische Fundstellen</p> <p>Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch-geographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p>	<p>Es wird auf die vorangehenden Ausführungen verwiesen.</p>

<p>III.</p>	<p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</p> <p>Bekanntgabe des Erdbaubeginns</p> <p>Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLP gebunden.</p>	<p>Der Entwickler wird über die nebenstehende Anforderung in Kenntnis gesetzt. Er wird der GDKE den Baubeginn wie gefordert anzeigen.</p> <p>Die Hinweise werden den Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
<p>IV.</p>	<p>Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektion bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen. Es wird an dieser Stelle auf § 21, Abs. 3 DSchG RLP verwiesen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als zuständige Denkmalfachbehörde ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind dieser Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt der/die Vorhabenträger/in eine an die ausführende Fachfirma</p>	<p>Es wird auf die vorangehenden Ausführungen verwiesen.</p>

	<p>weiterzuleitende projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß § 21 Abs. 1 DSchG RLP. Diese wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde der zuständigen Kreisverwaltung ausgestellt, an die vorliegende Stellungnahme in Kopie übersendet wird. Durch die Forderung nach einer geophysikalischen Voruntersuchung des Plangebietes stimmt die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz der Erteilung dieser Nachforschungsgenehmigung im Sinne des § 13a, Abs. 3 DSchG RLP zu.</p> <p>Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion steht die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz gerne zur Verfügung.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genannten Aktenzeichen an.</p>	<p>Die beiden Direktionen wurden gesondert beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Eine Prospektion des Bodens wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens derzeit als nicht erforderlich erachtet. Der Entwickler wird angewiesen, sich bei konkreter werdendem Verdacht und vor Baubeginn erneut mit der GDKE in Verbindung zu setzen und bei Bedarf entsprechende Voruntersuchungen durchzuführen. Die Hinweise werden bezüglich der archäologischen Anforderungen ergänzt.</p>		

Abstimmung: Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen

7	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	27.03.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Solarpark Charlottenberg" im Bereich des auf Blei, Eisen, Kupfer und Zink verliehenen Bergwerksfeldes "Holzappel" liegt. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Ortsgemeinde Laurenburg, Hauptstraße 40 in 56379 Laurenburg.</p> <p>Im Bergwerk "Holzappel" erfolgte ehemals umfangreicher untertägiger Abbau von Roherzen. Aus den vorhandenen Unterlagen geht jedoch hervor, dass sich die Grubenbaue des Bergwerkes nicht im Planungsbereich befinden.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p> <p>Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung</p>	<p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß der Verbandsgemeindeverwaltung gibt es keine Planungen der Ortsgemeinde Laurenburg in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergrecht.</p>

	<p>eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung 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. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.</p> <p>Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der Bergwerkeigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit Ortsgemeinde Laurenburg in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird den Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Solarpark. Solche Anlagen werden lediglich während der Bauzeit vermehrt und anschließend nur selten, aufgrund von Prüfungen/Begehungen während der Betriebszeit aufgesucht. Daher werden die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.</p>
<p>II.</p>	<p>Boden und Baugrund</p> <p>- allgemein:</p> <p>Da keine nennenswerten Eingriffe in den Baugrund geplant sind, bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird den Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.	
III.	<p>Geologiedatengesetz (GeoldG)</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">https://geoldg.lgb-rlp.de</p> <p>zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter</p> <p style="text-align: center;">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	Der nebenstehende Hinweis wird den Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.
<p>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</p>		

8	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel	28.03.2025
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Als Fachbehörde für den ländlichen Raum unterstützen die DLR im Rahmen ihrer „Bodenordnungs-Instrumente“ das Bemühen der Landesregierung, die Erzeugung regenerativer Energien auszubauen. Dies sollte jedoch bei keinem Energieträger auf Kosten der im	Den nebenstehenden Ausführungen wird zugestimmt. Das geplante Vorhaben wird unter Zustimmung des Flächeneigentümers durchgeführt. Siehe

	<p>ländlichen Bereich tätigen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe erfolgen bzw. deren Existenz gefährden (so z.B. der Grundsatz 166 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) IV) oder zu einer markanten Verschlechterung der Agrarstruktur führen. Als rheinland-pfälzische Siedlungs- und Flurbereinigungsbehörde müssen wir daher auch bei der Neuausweisung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (FPVA) die Beachtung dieser Zielsetzung angemessen prüfen.</p> <p>Im vorliegenden Fall sollen rund 7 Hektar landwirtschaftl. Fläche in einen Solarpark umgewandelt werden. Da es sich gemäß gültigem RROP 2017 tlw. um landwirtschaftl. Vorrangflächen handelt, war ein Zielabweichungsverfahren vorzuschalten. Dies ist zwischenzeitlich, mit positivem Bescheid, erfolgt.</p>	<p>dazu auch die nachfolgenden Ausführungen. Die Begründung wird demgemäß ergänzt.</p>
<p>II.</p>	<p>Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob auch bereits frühzeitige Gespräche mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt sind, was aus unserer Sicht unerlässlich ist. Denn aus siedlungsbehördlicher Sicht bedauern wir ausdrücklich den durch die Umsetzung des vorliegenden Bauantrags entstehenden weiteren Verlust an landwirtschaftlicher, der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienender Nutzfläche <i>von rund 7 Hektar</i>.</p> <p>Es ist aus fachbehördlicher Sicht daher unerlässlich, dass eine solche frühzeitige Einbindung des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebes erfolgt, insbesondere um sicherzustellen, dass kein existenzbedrohender Flächenverlust für den Betrieb entsteht. Nach neuzeitlicher Rechtsprechung ist davon bereits ab einem Flächenverlust von 5% auszugehen.</p> <p>Wir empfehlen, dazu einen entsprechenden Informations-Nachweis in die Unterlagen aufzunehmen.</p>	<p>Der Grundstückseigentümer hat seinen landwirtschaftlichen Betrieb vor ca. 25 Jahren geschlossen, weil er wirtschaftlich nicht weitergeführt werden konnte. Der Pächter, der dieses Grundstück zuletzt in Nutzung hatte, gab die Fläche bereitwillig an den Grundstückseigentümer zurück, da er über 200 km entfernt eine Pferdezucht betreibt und diese Fläche keinen wirtschaftlichen Wert für ihn hat. Seither ist der Flächeneigentümer wieder der Bewirtschafter. Er hat jedoch keinen Nachfolger oder landwirtschaftlichen Pächter mehr und ist mittlerweile Rentner. Eine Verpachtung der Flächen für den Solarpark sichert ihm somit eine gesicherte finanzielle Unterstützung, die im Gegensatz zum ackerbaulichen Ertrag nicht abhängig von Klima- und Umwelteinflüssen, Marktpreisen von Treibstoff, Saatgut etc. ist.</p> <p>Eine Existenzgefährdung liegt somit nicht vor. Mehr noch befürwortet der Grundstückseigentümer das</p>

		<p>Vorhaben, weshalb er die Flächen zur Entwicklung des Solarparks verpachtet.</p> <p>Nach dauerhafter Nutzungsaufgabe des Solarparks wird die gesamte Anlage zudem zurückgebaut, so dass anschließend wieder die ackerbauliche Nutzung aufgenommen werden könnte. Zwischenzeitlich kann sich der Boden durch die extensive Grünlandnutzung ohne Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden erholen.</p> <p>Die Begründung wird demgemäß ergänzt.</p>
<p>III.</p>	<p>Flurbereinigungsbehördlich bestehen keine Bedenken, da durch den Antrag derzeit keine laufenden Verfahren tangiert werden und Planungen zu künftigen Bodenordnungsmaßnahmen für den betroffenen Bereich nicht bekannt sind.</p> <p>Vorbehaltlich der Kenntnis evtl. benötigter externer Flächen für Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen bestehen, trotz des vorgenannten Bedauerns und des Fehlens des empfohlenen Betriebs- Informations-Nachweises, aus flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher, sowie aus agrarstruktureller Sicht derzeit keine, die Planungen aufhaltenden fachbehördlichen Bedenken.</p> <p>Wir bitten dennoch um weitere Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Beschlussvorschlag

Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Begründung wird um Ausführungen zum Eigentümer ergänzt. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten.

Abstimmung: Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen

9	Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises – Untere Landesplanungsbehörde	28.03.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v. g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p><u>Textliche Festsetzung</u></p> <p>Wenn die geplante Hecke auch als Ausgleich dienen soll, ist diese mindestens dreireihig auszuführen. Vorzugsweise ist auf eine möglichst dornenreiche Artzusammensetzung der Hecke zu achten (Zielarten: diverse Insekten, Neuntöter, ...). Hinsichtlich der Leuchtmittel sollten für eine insektenfreundliche Beleuchtung Leuchtmittel mit möglichst geringem Blauanteil (1.800 - 2.400 K) gewählt werden. Da die Wärmeentwicklung am Leuchtmittel eine Gefahr für Insekten darstellt, sollten geschlossene Lampengehäuse verwendet werden.</p>	<p><u>Textliche Festsetzung</u></p> <p>Die Hecke dient in erster Linie als Sichtschutz. Es werden für die artenschutzrechtlich betroffene Feldlerche externe Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt. Die Art Neuntöter wurde bei der Brutvogelkartierung nicht erfasst, weshalb keine Maßnahmen für diese erforderlich werden. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist bei einem Solarpark in aller Regel nicht erforderlich, zumal im vorliegenden Fall intensive Ackerflächen in extensives Grünland umgewandelt werden, was eine deutliche Aufwertung bedeutet. Näheres wird durch die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Umweltbericht ermittelt. Eine besondere naturschutzfachliche oder artenschutzrechtliche Ausgleichsfunktion der Hecke wird somit nicht angestrebt, weshalb sie zweireihig ausgeführt werden soll. Die konkrete Ausgestaltung (Artenwahl, Pflanzabstände, Pflege) wird so festgelegt, dass die Hecke dennoch einen hohen ökologischen Wert erhält und zur Förderung der Biodiversität beitragen kann.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden als Hinweise den Unterlagen zum Bebauungsplan beige-fügt.</p>

	<p><u>Begründung</u></p> <p>Die Rückführung des extensiven Grünlands nach Ablauf des Eingriffs wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Wenn das Grünland über viele (in der Regel 25 Jahre) extensiv genutzt wird, stellen sich dort naturschutzfachlich hochwertige Lebensräume ein, die eine hohe artenschutzrechtliche Relevanz aufweisen können. Durch die Entfernung von artenreichem Grünland können dann artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, auch wenn die Ausgleichsverpflichtung nach Rückbau des Eingriffs entfällt.</p> <p>Allgemein</p> <p>Aussagen zum Naturschutz lassen sich erst nach Erhalt des Umweltberichts treffen. Zudem sind derzeit die artenschutzrechtlichen Belange noch in Klärung. Eine abschließende Stellungnahme ist somit beim derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich.</p>	<p><u>Begründung</u></p> <p>Erfahrungen aus der Praxis zum Rückbau von Solarparks existieren nicht. Es ist daher zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar, ob für den Rückbau ebenfalls artenschutzrechtliche Maßnahmen ergriffen werden müssen. Zum derzeitigen Zeitpunkt kann auch nicht mit Sicherheit gesagt werden, wie die Entwicklungen hinsichtlich der erneuerbaren Energien bzw. auch der vorliegenden Flächen in 20-25 Jahren verläuft. Es ist nicht auszuschließen, dass dann ein Repowering auf den Flächen in Betracht gezogen wird oder eine Grünlandnutzung ohne Solarmodule vorgesehen wird.</p> <p>Jedoch verpflichtet der Entwickler sich über eine Bürgschaft mit dem heutigen Wissen gegenüber den Eigentümern und der Ortsgemeinde zum Rückbau der Anlagen nach Nutzungsaufgabe, damit die Module nicht ohne Nutzung verbleiben und dort verfallen. Der Bebauungsplan setzt dies zusätzlich fest.</p> <p>Allgemein</p> <p>Der Umweltbericht liegt zur Offenlage der Begründung bei.</p>
<p>II.</p>	<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Die Untere Landwirtschaftsbehörde verweist auf ihre Stellungnahme aus dem Jahr 2022 im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung:</p> <p><i>Bei den für die Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen in der Gemarkung Charlottenberg handelt es sich um Ackerland mit der Ertragsmesszahl 41. Der überwiegende Teil der</i></p>	<p>Die Hinweise zu Bodenerosion, EMZ-Einstufung und förderrechtlichen Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Umwandlung der heutigen Ackernutzung in eine extensive Grünlandnutzung wird das Risiko der Bodenerosion reduziert.</p>

<p><i>Flächen befindet sich in der Erosionsstufe ccw1 und ist somit als leicht erosionsgefährdet zu bewerten. Die Flächen werden zurzeit von einem konventionell wirtschaftenden Landwirt ackerbaulich genutzt.</i></p> <p><i>In der Unterlage für die Durchführung einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung nach § 18 LPIG wird zwar auf die Möglichkeit einer Unternutzung der Flächen als Dauergrünland verwiesen, jedoch ist diese allenfalls in Form einer Schafbeweidung denkbar. Die Nutzung als Rinder- oder Pferdeweide scheidet aus, ebenso eine Nutzung als Mahd.</i></p> <p><i>Freiflächen, auf denen eine Nutzung durch Photovoltaikanlagen erfolgt, sind im Sinne der Agrarfördermaßnahmen zukünftig nur dann zuwendungsfähig, wenn es sich um Agri-Photovoltaikanlagen handelt, bei denen der landwirtschaftlich nutzbare Anteil der Fläche um nicht mehr als 15 % verringert wird. Wird diese Vorgabe nicht erfüllt, so entsteht dem betroffenen Landwirt neben dem Ertragsausfall auch ein finanzieller Verlust aufgrund Reduzierung der Fördermittel.</i></p> <p><i>Aus den genannten Gründen wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde kritisch bewertet.</i></p> <p>Inhaltlich ist lediglich der Hinweis zu geben, dass zukünftig eine Förderung im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik nicht mehr an die 85 %-Grenze gebunden ist, sondern die tatsächlich durch Photovoltaik genutzte Fläche abzuziehen ist. Grundsätzlich ist die Förderung jedoch auf Agri-Photovoltaik-Anlagen nach DIN SPEC 91434:2021-05 begrenzt. Der Bau einer solchen Anlage ist im vorliegenden Fall unseres Erachtens nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Förderung wurden in die Abwägung eingestellt. Sie betreffen im Wesentlichen die betroffene Betriebsfläche und werden als hinnehmbar eingestuft, da der Grundstückseigentümer seinen landwirtschaftlichen Betrieb vor ca. 25 Jahren geschlossen hat, weil er nicht wirtschaftlich weitergeführt werden konnte. Der Pächter, der dieses Grundstück zuletzt in Nutzung hatte, gab die Fläche bereitwillig an den Grundstückseigentümer zurück, da er über 200 km entfernt eine Pferdezucht betreibt und diese Fläche keinen wirtschaftlichen Wert für ihn hat. Seither ist der Flächen-eigentümer wieder der Bewirtschafter. Er hat jedoch keinen Nachfolger oder landwirtschaftlichen Pächter mehr und ist mittlerweile Rentner. Eine Verpachtung der Flächen für den Solarpark sichert ihm somit eine gesicherte finanzielle Unterstützung, die im Gegensatz zum ackerbaulichen Ertrag nicht abhängig von Klima- und Umwelteinflüssen, Marktpreisen von Treibstoff, Saatgut etc. ist. Die Flächen sollen nicht mehr in eine förderfähige ackerbauliche Bewirtschaftung einbezogen werden.</p> <p>Eine Existenzgefährdung liegt somit trotz des Wegfalls der genannten Förderung nicht vor. Mehr noch befürwortet der Grundstückseigentümer das Vorhaben, weshalb er die Flächen zur Entwicklung des Solarparks verpachtet.</p> <p>Die Umsetzung als Agri-Photovoltaik-Anlagen ist dabei für den Bewirtschafter nicht wirtschaftlich umsetzbar. Jedoch wird über die Textfestsetzungen eine (Schaf-)Beweidung zugelassen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Die Begründung wird hinsichtlich der Eigentümerstruktur ergänzt. Die Gemeinde hält unter Abwägung der o.g. Gesichtspunkte an der Planung fest.</p>
<p>III.</p>	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht ist folgendes auszuführen:</p> <p>Durch die Planung werden Oberflächengewässer, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nicht berührt. Weiterhin sind in diesem Bereich keine Altlasten kartiert oder Wasserrechte vergeben.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass für die gezielte Einleitung von unbelasteten Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer sowie in das Grundwasser jeweils ein Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Behörde einzureichen ist. Entsprechend der vorliegenden Unterlagen soll das anfallende unbelastete Niederschlagswasser über eine breitflächige dezentrale Versickerung in den Untergrund erfolgen. Daher ist hierfür keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers entspricht dem Grundsatz der Abwasserbeseitigung nach § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Hinweisend teilen wir Ihnen mit, dass die Versickerung ausschließlich über die belebte Bodenzone zu erfolgen hat. Eine unterirdische Versickerung (z.B. über Rigolen) ist nicht zulässig. Des Weiteren darf gern. § 37 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher gelegenen Grundstücks behindert werden. Ferner darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Entsprechend der vorliegenden Planung werden die technisch erforderlichen Wechselrichter sowie Trafostation(en) errichtet. Sollte in</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen zur Versickerung sind korrekt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden als Hinweise den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt.</p>

	<p>diesem Zusammenhang der Einsatz von wassergefährdenden Stoffen erforderlich werden, ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.</p> <p>Für die in Rede stehenden Bebauungsplanentwurf bestehen aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Begründung wird um Ausführungen zur Hecke und dem Eigentümer ergänzt. Eine Agri-Photovoltaik-Anlage ist nicht vorgesehen, jedoch soll eine Schafbeweidung möglich sein. Die Hinweise werden wie beschrieben ergänzt. Der Umweltbericht zur Begründung wird mitsamt Bilanzierung und Beschreibung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erstellt und zur Offenlage beigefügt. Mit heutigem Kenntnisstand wird am geplanten Rückbau der Anlage nach dauerhafter Nutzungsaufgabe festgehalten. An der Planung wird grundsätzlich festgehalten.</p> <p>Abstimmung: <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> Ja-Stimmen <input type="checkbox"/> Nein-Stimmen <input type="checkbox"/> Enthaltungen</p>		

10	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	01.04.2025
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Koblenz ist durch Sie an dem Bebauungsplanentwurf „Solarpark Charlottenberg“ der Ortsgemeinde Charlottenberg beteiligt und um Stellungnahme gebeten worden.</p> <p>Seitens der Landwirtschaftskammer sehen wir die Ausweisung einer Sonderbaufläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an diesem</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit dem nebenstehenden Sachverhalt wurde sich bereits umfassend im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens befasst. Im Ergebnis (Bescheid zum Zielabweichungsverfahren) lässt die Struktur-</p>

	<p>Standort sehr kritisch. Die vorgesehene Fläche besitzt überdurchschnittlich gute Bodenqualitäten. Die Darstellung im Regionalplan erfüllt alle Voraussetzungen für die Einstufung als landwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsflächen.</p> <p>An die Abweichung vom Vorrang Landwirtschaft werden nach den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes und der Praxis in Rheinland-Pfalz hohe Anforderungen gestellt. Diese sind im vorliegenden Fall nach Einschätzung der Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz nicht erfüllt.</p>	<p>und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord mit Schreiben vom 08.05.2024 die Abweichung von Z 83 des betroffenen Regionalplans zu. Die vorliegende Abwägungsempfehlung erfolgt daher unter Verweis auf diesen Bescheid.</p>
<p>II.</p>	<p>In diesem Zusammenhang verweisen wir u.a. auf den „Leitfaden der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zur Beachtung agrarstruktureller Belange beim Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen“.</p> <p>Im vorliegenden Fall ergibt sich die Besonderheit, dass der Vorrang Landwirtschaft im Regionalplan von weiteren Darstellungen im Regionalplan überlagert ist. Dies ändert nach unserer Auffassung nichts an der Qualität des Vorrangs Landwirtschaft und kann daher auf diesem Weg nicht überwunden werden.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf eine flächendeckende und konsequente Alternativenprüfung für das Gebiet des Flächennutzungsplans. Erst wenn andere geeignete Flächen nicht nachgewiesen werden können, ist eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung möglich. Wir möchten betonen, dass der „Suchraum“ der Verbandsgemeinde Diez hierfür die notwendige Kulisse ist. Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz kann der avisierten Zielsetzung, den Anteil regenerativer Energie zu erhöhen, vom Grundsatz her Verständnis entgegenbringen. Gleichwohl ist aus landwirtschaftlicher Sicht bei allen Planungen, d.h. auch durch den Ausbau der erneuerbaren Energien nachhaltig auszuschließen, dass der bäuerlichen Landwirtschaft ihre Produktionsgrundlage entzogen wird, durch überregionale Investoren Bodenmärkte negativ beeinflusst werden und es aufgrund der ohnehin durch andere</p>	<p>Der genannte Leitfaden der Landwirtschaftskammer wurde berücksichtigt. Demgegenüber steht die Ausweisung der Gemarkung Charlottenberg als landwirtschaftlich benachteiligte Kulisse. Gemäß § 2 EEG liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen zudem im überragenden öffentlichen Interesse. Sie dienen der öffentlichen Sicherheit und sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Daher soll der Errichtung der PV-Anlage Vorrang vor dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingeräumt werden, welches sich im zentralen Bereich des Plangebiets befindet.</p> <p>Bereiche im Süden und Westen des Plangebiets unterliegen zudem weder dem Vorbehalt noch dem Vorrang Landwirtschaft.</p> <p>Als Vorranggebiet wird nur ein kleiner Bereich im Nordosten des Plangebiets ausgewiesen, der zu Arrondierungszwecken in die Planung aufgenommen wird. Der Eigentümer des Plangebiets kann seine Flächen nicht mehr vernünftig bewirtschaften und</p>

	<p>Raumnutzungsansprüche (z .B. naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) zu einer verminderten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher nutzbarer Flächen und bodenrechtlichen Spannungen kommt.</p> <p>Dies ist angesichts der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV) mit einer Gesamtfläche von rund 7,3 ha keinesfalls mehr auszuschließen. Umso mehr Anlass ist darauf hinzuweisen, dass vor der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Standorte belastbar nachgewiesen sein muss, dass die o. a. Zielsetzung nicht an anderer Stelle zur Umsetzung gebracht werden kann.</p>	<p>möchte sie daher vollständig zur Gewinnung von Solarenergie verpachten. Gemäß Bescheid der SGD Nord ist diese kleinräumige Zielabweichung zulässig.</p> <p>Im Zuge des Kriterienkatalogs der Verbandsgemeinde Diez zur Steuerung von Photovoltaikfreiflächenanlagen wurden außerdem Ausschlussgebiete ermittelt und dargestellt, bzw. Kriterien aufgestellt, die erfüllt werden müssen. Die vorliegende Fläche entspricht den Kriterien des Kriterienkatalogs. Sie befindet sich nicht auf Ausschlussflächen gem. des Kriterienkatalogs. Lediglich ein kleiner Bereich im Nordosten wird als „hochwertige landwirtschaftliche Flächen (EMZ \geq 48 entsprechend des Durchschnitts der VG Diez (Informeller Hinweis))“ gewertet, was gemäß der Begründung zum Kriterienkatalog nicht zum automatischen Ausschluss der Fläche führt, sondern der Einzelfallprüfung unterliegt.</p> <p>Im „Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht“, einem Leitfaden des Landes vom 26.01.2024, wird zudem beschrieben, dass „Anforderungen an die für eine Erstbeurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen [...] auf das erforderliche Mindestmaß sowie Alternativprüfungen für FFPVA auf die Standortkommune bzw. in der Verbandsgemeinde auf das Gebiet der Ortsgemeinde beschränkt werden (sollen). Dies gilt unabhängig vom Vorliegen eines Privilegierungstatbestandes (§ 35 BauGB).“ Der genannte Suchraum soll sich demnach auch auf die Ortsgemeindeebene (hier Charlottenberg) beziehen.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Aus den oben genannten Gründen möchte die Ortsgemeinde auf dem vorliegenden Plangebiet nun einen Solarpark errichten lassen.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>II</p>	<p>Uns ist es nicht bekannt, dass nach G 166 nachweislich alle Potentiale von alternativen Standorten, die nicht zu einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen führen, zu erschließen und zu nutzen sind, erbracht wurden. Hierzu zählen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle Konversions- und Deponieflächen - Alle Dachflächen einer Kommune - Gebäude der öffentlichen Hand - Überdachung von Parkplatzflächen - Industriebrachen - Bereits ausgewiesene Gewerbestandorte <p>Die durchschnittliche Ertragsmesszahl für die Ortsgemeinde Charlottenberg liegt bei 37. Als ertragsschwach können nur Standorte angesehen werden, die weniger als die durchschnittlichen Werte erreichen. Gemäß den uns vorliegenden Daten liegt die Bodengüte in den geplanten Bereichen überwiegend bei durchschnittlich 43. Dies bildet somit gute Bodenverhältnisse für die Region ab. Die Fläche ist somit nicht als ertragsschwach zu bewerten.</p>	<p>Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konversions- oder Brachflächen im Gemeindegebiet Charlottenbergs vor. Dachflächen größerer Gebäude wurden entsprechend der Auswertungen von Kartenmaterial teilweise schon mit Photovoltaikanlagen bestückt. Größere Parkplatzflächen und weitere, nicht bereits mit Modulen belegte Gewerbestandorte existieren in der Ortsgemeinde nicht.</p> <p>Die Bundesregierung hat ein Ausbauziel von 215 GWp Leistung aus Photovoltaikanlagen bis 2030 vorgegeben. Somit muss ein jährlicher Zubau auf 22 GWp bis Ende der 20er Jahre ansteigen. Damit das möglich ist, müssen ca. 50 % des Potenzials auf Dächern und 50 % auf Freiflächen installiert werden.</p> <p>Wie oben beschrieben entspricht die Fläche den Kriterien der Verbandsgemeinde. So hat sie überwiegend eine auf VG-Ebene unterdurchschnittliche EMZ von kleiner 48. Eine genaue Aussage zu den Bodenwerten lässt sich nicht treffen, da verschiedene Grundlagenkarten unterschiedliche Aussagen treffen: Gemäß Auszug aus den Geobasisinformationen hat der überwiegende Teil des Plangebiets EMZ von 28 – 43, wobei der Bereich im Nordosten einen Wert von 52 aufweist, bei Ackerzahlen von 30-48 sowie 56 im Nordosten. Laut einer anderen Karte liegt die höchste EMZ bei ca. 45 und die niedrigste bei ca. 40. Eine eindeutige Aussage über die Wertigkeit lässt</p>

		<p>sich somit nicht treffen, jedoch sind alle genannten Werte tendenziell im mittleren Bereich.</p> <p>Die Ortsgemeinde möchte den Ausbau erneuerbarer Energien fördern, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und auf diesen Flächen, die der Eigentümer nicht mehr vernünftig bewirtschaften kann, einen Solarpark umsetzen.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>IV.</p>	<p>Die oben benannten Flächen werden im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald als Vorrang- und Vorbehaltsflächen Landwirtschaft ausgewiesen. Die Argumentation, dass die Flächen in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben, weisen wir strikt zurück. Die Nutzung der Flächen zwischen und unter den Modulen hat mit moderner Landwirtschaft nichts zu tun, sondern ist als Landespflege zu bezeichnen. Des Weiteren stellen sich Alternativen die nicht dem Vorrang- oder Vorbehalt Landwirtschaft unterliegen.</p> <p>Zudem verwehren wir uns vor der Argumentation, dass die Flächen nach der Nutzungsaufgabe der FFPV wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können. Die derzeitige Rechtslage stellt diesen Umstand erheblich in Frage. Zudem weist der Flächennutzungsplan den Standort dauerhaft als Sondergebiet aus. Ebenso hat der Bebauungsplan keine zeitliche Befristung. Landwirtschaftliche Betriebsleiter, die heute die Flächen bewirtschaften, werden in ihrem Arbeitsleben den Abbau der Solaranlagen voraussichtlich nicht erleben. Zudem ist davon auszugehen, dass auch über diesen Zeitraum hinaus an dieser, dann bereits bauleitplanerisch gesicherten Stelle, Energie erzeugt werden soll. Es ist daher zum heutigen Zeitpunkt nicht absehbar, dass die Fläche wieder in der bisherigen Art und Weise als Ackerland und Grünland genutzt werden kann. Insgesamt ist aus unserer Sicht die Abweichung nach raumordnerischen Gesichtspunkten nicht vertretbar.</p>	<p>Das entstehende Grünland unterhalb der Module kann zur (Schaf-) Beweidung genutzt werden. Auch ist eine Mahd möglich. Somit ist eine weitere, landwirtschaftliche Nutzung möglich, auch wenn sie eingeschränkt ist und während der Betriebsphase des Solarparks kein Ackerbau mehr stattfinden wird.</p> <p>Erfahrungen aus der Praxis zum Rückbau von Solarparks existieren nicht. Es ist daher zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar, ob für den Rückbau ebenfalls artenschutzrechtliche Maßnahmen ergriffen werden müssen. Zum derzeitigen Zeitpunkt kann auch nicht mit Sicherheit gesagt werden, wie die Entwicklungen hinsichtlich der erneuerbaren Energien bzw. auch der vorliegenden Flächen in 20-25 Jahren verläuft. Es ist nicht auszuschließen, dass dann ein Repowering auf den Flächen in Betracht gezogen wird oder eine Grünlandnutzung ohne Solarmodule vorgesehen wird. Nach heutigem Stand soll die Anlage jedoch nach Nutzungsaufgabe wieder möglichst vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt werden können.</p> <p>Daher verpflichtet der Entwickler sich über eine Bürgschaft mit dem heutigen Wissen gegenüber den</p>

		<p>Eigentümern und der Ortsgemeinde zum Rückbau der Anlagen nach Nutzungsaufgabe, damit die Module nicht ohne Nutzung verbleiben und dort verfallen. Der Bebauungsplan setzt dies zusätzlich fest, indem ein Rückbau nach der dauerhaften Nutzungsaufgabe festgesetzt wird.</p> <p>Ein Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Plan und hat keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Bürgern. Er dient der Gemeinde lediglich als internes Steuerungsinstrument für die langfristige städtebauliche Entwicklung. Daher ist es unbedenklich, wenn der FNP in einzelnen Bereichen nicht mehr vollständig den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten entspricht. Mit der jeweiligen nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans kann die neue Entwicklung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Grundstückseigentümer hat seinen landwirtschaftlichen Betrieb vor ca. 25 Jahren geschlossen, weil er wirtschaftlich nicht weitergeführt werden konnte. Der Pächter, der dieses Grundstück zuletzt in Nutzung hatte, gab die Fläche bereitwillig an den Grundstückseigentümer zurück, da er über 200 km entfernt eine Pferdezucht betreibt und diese Fläche keinen wirtschaftlichen Wert für ihn hat. Seither ist der Flächeneigentümer wieder der Bewirtschafter. Er hat jedoch keinen Nachfolger oder landwirtschaftlichen Pächter mehr und ist mittlerweile Rentner. Eine Verpachtung der Flächen für den Solarpark sichert ihm somit eine gesicherte finanzielle Unterstützung, die im Gegensatz zum ackerbaulichen Ertrag nicht abhängig von Klima- und Umwelteinflüssen, Marktpreisen von Treibstoff, Saatgut etc. ist.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Eine Existenzgefährdung liegt somit nicht vor. Mehr noch befürwortet der Grundstückseigentümer das Vorhaben, weshalb er die Flächen zur Entwicklung des Solarparks verpachtet.</p> <p>An der Planung wird aus den genannten Gründen festgehalten.</p>
<p>V.</p>	<p>Jede Gemeinde trägt die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung. Die Wahrnehmung „aller“ örtlicher Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere der Bereiche Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt wie es im G 26 beschrieben ist, aber auch die besondere Funktion Landwirtschaft, wie im G 27 beschrieben, soll in Gemeinden stattfinden in denen die Landwirtschaft oder die Tierhaltung in der Fläche auf der Grundlage landwirtschaftlicher Betriebe im Voll-, Zu- und Nebenerwerb von besonderer Bedeutung ist und deren Entwicklungsmöglichkeit im Rahmen der Bauleitplanung angemessen gesichert werden soll. Hierbei ist auch die notwendige Weiterentwicklung im Bereich der landwirtschaftlichen „flächengebundenen“ Tierhaltung zu berücksichtigen. Die flächengebundene Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen widerspricht im Auge des Unterzeichners in vielen Punkten dem Gedanken des Umweltschutzes, der flächengebundenen Landwirtschaft und dem Punkt G 27 im LEP IV, die besondere Funktion der Freizeit / Erholung als landschaftsprägender Eingriff und störender Faktor im Bereich der landschaftlichen Attraktivität und ihrer infrastrukturellen Ausstattung über die Voraussetzungen für eine ökologisch und sozial verträgliche Intensivierung des Fremdenverkehrs. In Bezug auf Fremdenverkehr haben sich aus Sicht des Unterzeichners in den letzten Jahren auf den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben über Ferienwohnungen, Ferien auf dem Bauernhof, weitere wichtige Standbeine und Einkommensquellen entwickelt. Erholungswirksame landschaftliche Eigenarten sind zu erhalten und zu pflegen. Des Weiteren dient die besondere Funktion Freizeit / Erholung zudem der verbindlichen Abgrenzung, inneren Differenzierung und</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf das LEP. Der betroffene Regionalplan geht nicht vertiefend darauf ein und weist Charlottenberg daher keine besondere Funktion zu.</p> <p>Die Ortsgemeinde hat die nebenstehenden Belange untereinander abgewogen. Aus den oben genannten Gründen hält sie jedoch an der Planung fest. Um die PV-Anlage in das Landschaftsbild einzubinden, wird diese mit einer Heckenpflanzung versehen.</p>

	<p>Konkretisierung der landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus. Demzufolge ist jede Gemeinde selbstverantwortlich für Ihre landschaftsprägende Bauleitplanung die ein „Alleinstellungsmerkmal“ zerstören kann und somit die vorhandene Kulturlandschaft. Eine Kulturlandschaft im heutigen Sinne ist in jeder Region, Gemeinde anders, aber vor allem geprägt durch eine funktionierende ortsansässige Landwirtschaft, die nicht nur im LEP IV ihren Vorrang oder Vorbehalt (Z120) haben muss, sondern wie alle anderen ihre Grundsätze und Ziele als erhaltenswert und verpflichtend ansieht.</p> <p>Diese im oberen Teil beschriebenen Ziele und Grundsätze, sind nach Ansicht des Unterzeichners, „Verpflichtungen des Handelns“ und durchlaufen das ganze LEP IV. Im Weiteren gehen die Grundsätze 85- 89 sowie das Ziel 87 weiter darauf ein und zeigen ausführlich die „Selbstverantwortung“ jeder Gemeinde mit ihrem Lebensraum auf.</p>	
<p>VI</p>	<p>Der im Landesentwicklungsplan IV aufgeführte Punkt 4.4.1 geht im speziellen nochmals auf die Ziele und Grundsätze der Landwirtschaft und des Weinbaues ein. Im speziellen G119- 123 und Z 120 zeigen die landesweit bedeutsamen Bereiche der Landwirtschaft und die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgeländen Landwirtschaft in den regionalen Raumordnungsplänen auf. Die Kulturlandschaft im Rhein-Lahn-Kreis hat sich umso mehr in den letzten Jahrzehnten zu einer flächengebundenen Tierproduktion entwickelt. Umso mehr sind diese Betriebe abhängig von landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltflächen, die ihnen nicht über Bauleitplanung entzogen werden darf.</p> <p>Für die Zulassung einer Abweichung von den raumordnerischen Zielen, sind seit der Beschlussfassung des Regionalen Raumordnungsplanes veränderte Tatsachen und Erkenntnisse erforderlich, die bei Aufstellung noch nicht erkennbar waren. Die Notwendigkeit des Ausbaus erneuerbarer Energien, sowie die darunterfallende Möglichkeit Freiflächenphotovoltaik-Anlagen zu errichten, ist seit langem</p>	<p>Der Bebauungsplan lässt eine (Schaf-) Beweidung zu. Im Gebiet der Ortsgemeinde existieren weder privilegierte Bereiche noch explizit ausgewiesene Vorbehalts- oder Vorranggebiete für PV-Freiflächenanlagen. Dennoch möchte die Ortsgemeinde den Ausbau der Solarenergie unterstützen und verweist auf die Ausweisung als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet und der damit in Verbindung stehenden Fördermöglichkeit des Gebiets nach dem EEG.</p> <p>Die Ortsgemeinde hat die nebenstehenden Belange untereinander abgewogen. Aus den oben genannten Gründen hält sie jedoch an der Planung fest.</p>



	<p>bekannt, die bevorzugten und im Rahmen des EEG geförderten Bereiche, sind abgegrenzt. Es wurden keine weiteren neuen Hinweise zum Themenfeld erneuerbare Energien aufgenommen, sodass sich nach unserer Auffassung keine neuen Tatsachen oder Erkenntnisse in Bezug auf die erneuerbaren Energien in der Darstellung des Regionalen Raumordnungsplanes ergeben haben. Der Versuch die fachliche Festlegung der Vorrangbereiche zu untergraben ist nicht zielführend, zumal an anderer Stelle gerade mit dem landwirtschaftlichen Vorrang als Ausschlusskriterium argumentiert wird (Autobahnen). Die Überplanung eines Vorrangbereiches zeigt den willkürlichen Umgang mit dem Ziel des landwirtschaftlichen Vorranges. Des Weiteren wurden nun an Autobahnen und Bahngleisen Privilegierte Bereiche im 200m Korridor freigegeben und des Weiteren werden in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes festgesetzte Gebiete dargestellt um nicht mit den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der Landwirtschaft zu kollidieren.</p>	
<p>VII.</p>	<p>Darüber hinaus sollen die Abweichungen nach raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sein. Die Flächen wurden überwiegend aufgrund ihrer Ertragsfähigkeit und agrarstrukturellen Bedeutung als landwirtschaftliche Vorrangflächen dargestellt. Es besteht demnach eine Verantwortung gegenüber der Gesellschaft diese ertragsreichen Flächen und abgestimmten Standorte für die Nahrungsmittelproduktion zu sichern und bereitzustellen. Es wurden raumplanerisch bereits erhebliche Abstriche beim Schutz hochwertigerer Böden (auch hohe Ertragsmesszahl) gemacht, indem man um Siedlungsgebiete Pufferflächen ausgewiesen hat, um notwendige Entwicklungen der Gemeinden und Städte nicht zu blockieren.</p> <p>Der FFPV-Leitfaden erläutert, dass die Nutzung von Ackerflächen für den Bau von weiteren FFPVA (Stichtag: 31. Dezember 2020) auf 2 Prozent begrenzt werden soll. In einzelnen Kommunen können dann auch mehr als 2 Prozent ihrer Ackerfläche für FFPV-Anlagen in Anspruch genommen, d.h. überplant werden, wenn dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist (vgl. Begründung zu</p>	<p>Wie oben beschrieben handelt es sich bei der hier beplanten Vorrangfläche um einen vergleichsweise kleinen Bereich im Nordosten des Plangebiets, die aufgrund von Arrondierungszwecken im Plangebiet verbleiben soll. Weitere, zusammenhängende Vorranggebiete verbleiben weiterhin für die ackerbauliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße der Gemarkung Charlottenberg ist das Verhältnis zwischen Ackerflächen und dem geplanten Solarpark sehr hoch. Der Eigentümer des Ackers möchte diesen jedoch vollständig an den Entwickler des Solarparks verpachten und hat seinen Betrieb wie beschrieben bereits seit langem aufgegeben. Eine Verkleinerung des Gebiets ist somit aus beidseitiger Sicht nicht wirtschaftlich und sinnvoll, da die ackerbauliche Nutzung aufgegeben werden soll und eine kleinere Fläche</p>

<p>LEP IV, § 166 c) Die Belange der örtlichen Landwirtschaft sind aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt, wenn bei Überschreitung der 2 Prozent keine Vorranggebiete Landwirtschaft oder insgesamt nicht mehr als 5 Prozent der örtlichen Ackerfläche in Anspruch genommen werden. Im Zuge der Bauleitplanung sind die im Landesentwicklungsprogramm und den regionalen Raumordnungsplänen enthaltenen Ziele zu beachten und die jeweiligen Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, hier insbesondere die Erfordernisse zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen bzw. Ackerflächen. Zwar kommen dem überragenden öffentlichen Interesse und der Dienlichkeit der erneuerbaren Energien in Bezug auf die öffentliche Sicherheit auch im Rahmen der planerischen Abwägung ein besonderes, gesteigertes Gewicht zu. Eine solche Abwägung muss jedoch weiterhin vorgenommen werden.</p> <p>Dabei sind die Belange der örtlichen Landwirtschaft aus raumordnerischer Sicht nicht gewahrt, wenn mehr als die vorgenannten Flächenanteile in Anspruch genommen werden. Zudem sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange der Landwirtschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu berücksichtigen, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen soll begründet werden (§§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b, 1a Abs. 2 S. 4 BauGB).</p> <p>Insoweit sind nach §1 BauGB die Träger der Bauleitplanung dazu verpflichtet, bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegeneinander abzuwägen und die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen. Gerade die Ernährungssicherheit gewinnt angesichts einer zunehmend angespannten weltpolitischen Lage immer mehr an Bedeutung. Die Belange der Landwirtschaft sind somit auch im Zuge des Ausbaus der erneuerbaren Energien zu berücksichtigen und zu wahren.</p> <p>Die unteren und oberen Landesplanungsbehörden werden gebeten,</p>	<p>beidseitig weniger Ertrag bringt. Die absolute Größe des Solarparks ist mit ca. 7 ha im Vergleich zu anderen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Rheinland-Pfalz nicht als besonders groß anzusehen. Es ist anzunehmen, dass andere Ortsgemeinden keine Flächen für Solarparke ausweisen werden, weshalb die 2 %-Regelung in der Verbandsgemeinde eingehalten werden kann. Daher wird am Geltungsbereich festgehalten.</p> <p>Die Ortsgemeinde hat die nebenstehenden Belange untereinander abgewogen. Eine Reduzierung des Plangebiets würde die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projekts gefährden, ohne den Verlust an Ackerfläche in einem Umfang zu mindern, der die agrarstrukturelle Bewertung grundlegend verändert. Deswegen hält die Ortsgemeinde an der Planung fest.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>bei der Beteiligung an der Aufstellung, Fortschreibung und Genehmigung der Bauleitpläne auf die Berücksichtigung vorstehender Ausführungen im Zuge der Abwägung zu achten und bezüglich der Thematik zu sensibilisieren.</p> <p>Die Ausweisung als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet hat keine unmittelbare Auswirkung auf eine Vorrang- u. Vorbehaltsausweisung auf der Planungsebene des Regionalplanes. Die geplanten 7,3 ha Photovoltaik in Charlottenberg sind circa 28% der Gesamtackerfläche. Etwa 39,9% der Gemarkung sind Ackerland (30,4190 ha insgesamt). Somit ist der benannte Verlust an Ackerland in der Gemarkung mit fast 30 % als zu hoch einzustufen.</p>	
VIII.	<p>Die Realisierungswahrscheinlichkeit und Grundstückssicherung sind keine raumordnerischen Belange, sondern betriebswirtschaftliche Entscheidungen des Antragstellers und stellen somit keine objektiven raumrelevante Abwägungskriterien dar. Gerade aus landwirtschaftlicher Sicht haben zusammenhängende Wirtschaftseinheiten eine herausragende agrarstrukturelle Bedeutung, da die Flächengröße einen erheblichen Vorteil für die Bewirtschaftung mit sich bringt und die Bewirtschaftbarkeit großer Gewannenblöcke dauerhaft ökonomisch sinnvollmöglich ist. Dies ist Grundvoraussetzung für eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Tätigkeit in den Regionen. Die Planung greift in die landwirtschaftlichen Strukturen ein und erzeugt so neben dem direkten Landentzug zusätzlich noch weitere Verschlechterung der Agrarstruktur.</p> <p>Wir halten es für erforderlich, dem Grundsatz 166 im Landesentwicklungsprogramm Rechnung zu tragen. Hier ist ein flächenschonender Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vermerkt. Dazu zählen nach unserer Auffassung auch alle Potenziale von Dachflächen in einer Kommune, hier speziell die Gebäude in öffentlicher Hand, in der Verwendung für PV zu überprüfen. Die Aussage, dass diese Flächen in der Regel nicht ausreichend sind, sind in diesem Zusammenhang viel zu allgemein abgehandelt.</p> <p>Gemäß G 166 c neu soll die Inanspruchnahme von Ackerflächen für</p>	<p>Es wird erneut auf das bereits stattgefundene Zielabweichungsverfahren verwiesen. Im Ergebnis (Bescheid zum Zielabweichungsverfahren) lässt die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord mit Schreiben vom 08.05.2024 die Abweichung von Z 83 des betroffenen Regionalplans für den Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Charlottenberg“ zu.</p> <p>Die Ortsgemeinde hält aus den oben genannten Gründen an der Planung fest.</p> <p>Die Unterlagen zum Bebauungsplan werden um die genannten Ausführungen vertieft.</p>

	<p>Freiflächen Photovoltaikanlagen durch ein regionales und landesweites Monitoring beobachtet werden. Zu diesem Grundsatz wird in dem vorliegenden Antrag keine Aussage getroffen, wie das vorgegebene Monitoring erfolgen soll. Aus den oben benannten Gründen, lehnen wir zum jetzigen Zeitpunkt, die Planung in der Form, Größe und Lage ab.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird auf Ebene der Ortsgemeinde (örtliche Ebene) aufgestellt. Somit kann kein überörtliches Monitoring auf dieser Ebene erfolgen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>		
<p>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan werden um die genannten Ausführungen, wie die Ausführungen zum Eigentümer, vertieft. An der Planung wird festgehalten.</p>		
<p>Abstimmung: <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig <u> </u> Ja-Stimmen <u> </u> Nein-Stimmen <u> </u> Enthaltungen</p>		

11	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichtliche Denkmalpflege Koblenz</p>		28.02.2025
		Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
III.	<p>Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p>		Kenntnisnahme.
IV.	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion</p>		<p>Kenntnisnahme. Die beiden Direktionen wurden gesondert beteiligt.</p>

	Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung im Dezember 2022 bis Januar 2023 beteiligt. Auf eine weitere frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde daher verzichtet.

Erstellt im Auftrag der **Ortsgemeinde Charlottenberg**

Bearbeitet durch **Enviro-Plan GmbH**

Odernheim am Glan, 28.11.2025