

**AUSWERTUNG
DER ANREGUNGEN
BEBAUUNGSPLAN 60.09
„SOLARPARK DEPONIE
UNKELBACH /
OEDINGEN“**

**AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
NACH § 3 (1) BAUGESETZBUCH UND
DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN SOWIE
SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
NACH § 4 (1) BAUGESETZBUCH**

Stand: Mai 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensrechtliche Aspekte	3
2	Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB.....	4
2.1	BUND Kreisgruppe-Ahrweiler, Schreiben vom 14.09.2025.....	4
3	Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB.....	6
3.1	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 01.10.2025.....	6
3.2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 17.09.2025.....	12
3.3	Kreisverwaltung Ahrweiler, Schreiben vom 06.10.2025.....	14
3.4	Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 24.09.2025.....	17
3.5	Forstamt Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 01.10.2025.....	21

1 Verfahrensrechtliche Aspekte

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans 60.09 „Solarpark Deponie Unkelbach / Oedingen“ beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll gemäß der gemeindlichen Beschlussfassung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erfolgen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 29.08.2025 bis einschließlich 05.10.2025 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurde 1 Stellungnahme abgegeben.

Mit Schreiben vom 22.08.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren nach § 4 (1) BauGB beteiligt.

Darüber hinaus wurden die benachbarten Gemeinden i.S. des § 2 (2) BauGB über die Planung informiert und am Verfahren beteiligt. Die Stadtverwaltung Sinzig hat im Rahmen dessen eine Stellungnahme abgegeben und angeführt, dass die Belange der Stadt Sinzig durch die Inhalte und Ziele der vorliegenden Planung nicht bzw. nicht nachteilig berührt werden.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend aufgelistete fachbehördlichen Stellungnahmen in der Auswertung zu berücksichtigen:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
3. Kreisverwaltung Ahrweiler,
4. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz,
5. Forstamt Ahrweiler.

Eine Stellungnahme **ohne** auswertungsrelevanten Inhalt hatten abgegeben:

1. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz,
2. Fraunhofer-Institut für Hochfrequenzphysik und Radartechnik FHR,
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
4. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel.

2 Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

2.1 BUND Kreisgruppe-Ahrweiler, Schreiben vom 14.09.2025

Stellungnahme

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
BUND Kreisgruppe-Ahrweiler | Baumschulenweg 74 | 53424 Remagen
|E-Mail: ahrweiler@bund-rlp.de |
www.ahrweiler.bund-rlp.de



Stadtverwaltung Remagen

Bachstraße 2
53424 Remagen

per Mail: bauleitplanung@remagen.de

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans 60.09 „Solarpark Deponie Unkelbach-Oedingen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Beteiligung am Verfahren zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes und nehmen dazu gerne Stellung:

Als BUND-Kreisgruppe begrüßen wir den verstärkten Ausbau der Photovoltaik als klimaschonende Art der Energiegewinnung ausdrücklich. Auch die Fläche der ehemalige Hausmülldeponie Unkelbach-Oedingen sehen wir durch die starke Belastung aus der vorherigen Nutzung und den daraus resultierenden eingeschränkten weiteren Nutzungsmöglichkeiten zur Schaffung eines Solarparks als grundsätzlich geeignet an.

Beim Aufstellen der Modulreihen soll den Empfehlungen der TH Bingen¹ gefolgt werden und ein Mindestabstand von 3,50m, um eine zu große Verschattung zu verhindern und die Biodiversität auf der Fläche zu fördern, eingehalten werden. Außerdem soll auf eine Schädigung und Verschattung der angrenzenden Waldflächen ausgeschlossen werden.

Die Stellungnahme erfolgt unter Vorbehalt, da eine abschließende Stellungnahme und aufgrund der noch nicht vollständigen Darstellung im Umweltbericht unter dem Punkt 2.1.1.1 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ aktuell noch nicht möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Simon Lang

Kopie an BUND Rheinland-Pfalz e.V., Landesgeschäftsstelle per e-Mail an
steltungnahmen@bund-rlp.de

¹https://mkuem.rlp.de/fileadmin/14/Themen/Energie_und_Klimaschutz/3._Erneuerbare_Energien/Solarenergie/Leitfaden_Massnahmensteckbriefe.pdf

Auswertung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Unter Berücksichtigung der – bedingt durch die Deponienutzung bestehenden – anthropogenen Vorbelastungen der zur Überplanung anstehenden Flächen sollen im Plangebiet die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine möglichst effiziente Flächenausnutzung herbeigeführt werden, um den „Druck“ auf sonstige Außenbereichsflächen zur adäquaten Entwicklung reduzieren zu können. Auf diese Weise wird u.a. den Planungsleitlinien nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Vermeidung von Flächenneuinanspruchnahmen Rechnung getragen. Auch kann umweltrelevanten Belangen nach § 1 (6) Nr. 7a BauGB und der Umwidmungssperrklausel nach § 1a (2) BauGB auf diese Weise Rechnung getragen werden.

Zudem ist nach derzeitigem Kenntnisstand kein Unterbewuchs unterhalb der PV-Module vorgesehen, der aus ökologischer Sicht eine hohe Wertigkeit haben wird und eine entsprechende Abstandsfläche benötigt. Sofern sich im weiteren Verfahren aus den noch zu erstellenden naturfachplanerischen Gutachten (insbesondere Fachbeitrag Naturschutz und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) die städtebauliche Erforderlichkeit i.S. des § 1 (3) BauGB hierfür zeigen sollte, wird dies dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans der entsprechenden Ausgestaltung der Solaranlage nicht entgegenstehen und es dem Ermessen des künftigen Antragsstellers obliegt, die Module entsprechend anzuordnen.

Eine Schädigung oder Verschattung angrenzender Waldflächen ist mit der vorliegend beabsichtigten Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zum derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Diese Anregungen lösen keinen weitergehenden planerischen oder abwägungsrelevanten Handlungsbedarf für die Ebene der Bauleitplanung aus.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

3 Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

3.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 01.10.2025

Stellungnahme

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 60.09 'Solarpark Deponie Unkelbach' und 24. Änderung Flächennutzungsplan

Schreiben der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 25.08.2025, mit dem AZ: 1.41-11-301-2.24 zur Änderung des FNP,

sowie Bekanntmachung der Stadt Remagen vom 21.08.2025 zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Unser Aktenzeichen: 324-131-00 070.04

Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Remagen, OT Unkelbach/Ödingen nehmen wir, in einer gemeinsamen Stellungnahme, wie folgt Stellung:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses betroffen. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und < 30 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 1,0 m/s erreicht. In den Randbereichen können größere Wassertiefen bis zu < 100 cm auftreten. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung der Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Bauwerken sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen und darf sich nicht negativ auf die Abflusskonzentration bei Starkregen auswirken. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten

werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

-Entsprechende Übersichtskarten sind als pdf beigelegt-

2. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Das Plangebiet befindet sich zum einen auf dem östlichen Teilbereich der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierten Altablagerung „Ablagerungsstelle Remagen, In der Sandkaul“, Registrier-Nr.: 131 00 070 – 0214, und zum anderen, wie der Name schon sagt, auf der ehemaligen Hausmülldeponie Remagen-Oedingen. Der betroffene Bereich der Altablagerung gehört zur Deponie. Die Lage der Ablagerung ist im beiliegenden Plan aus dem Kataster dargestellt.

Die Stützen bzw. deren Fundamente der Solarmodule sowie evtl. Gräben für Kabel und sonstige Leitungen greifen in die abgelagerten Massen/ Müll ein. Dies ist bei der Planung des Solarparks zu berücksichtigen. Die Oberflächenabdichtung sowie die Entgasungseinrichtungen der Deponie dürfen in ihrer Funktionsfähigkeit nicht eingeschränkt werden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Solarpark Deponie Unkelbach/ Ödingen“ keine Bedenken. Dem Plan wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Andreas Nilles

Sachbearbeiter

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Stresemannstraße 3-5

56068 Koblenz

Telefon +49261 120 2977

Telefax +49261 120-2977

Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

www.sgd nord.rlp.de

Auswertung

1. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Dass durch die vorgesehene Maßnahme keine Oberflächengewässer betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Ein auswertungsrelevanter oder planerischer Handlungsbedarf ergibt sich für die Ebene des Bebauungsplans nicht.

Die Hinweise zur Starkregenvorsorge werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

In den Planunterlagen sind bereits entsprechende Ausführungen hinsichtlich einer möglichen Starkregengefährdung der zur Überplanung anstehenden Flächen enthalten (Kapitel 2.1.4 des Umweltberichts sowie Kapitel 3 der Begründung).

Die Sturzflutgefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt zeigen für das Plangebiet bei einem extremen Starkregenereignis mit einer Regendauer von vier Stunden (SRI 10) und einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm überwiegend keine Betroffenheit bzw. Wassertiefen von < 5 cm (siehe untenstehende Abbildung).

Im Bereich der „befahrenen Erdwege“ können Wassertiefen von 10 bis < 30 cm auftreten.

Die Fließgeschwindigkeiten können gemäß oben angeführter Sturzflutgefahrenkarte 0,5 bis < 1,0 m/s erreichen. Partiiell können Fließgeschwindigkeiten von 1,0 bis < 2,0 m/s auftreten.

Wie bereits angeführt, werden mit vorliegender Bauleitplanung keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für bauliche Anlagen und Einrichtungen geschaffen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.

Zudem bestehen auf der nachgelagerten Ebene des Planvollzugs bauordnungsrechtliche sowie wasserrechtliche und hochwasserschützende Verpflichtungen, wie etwa die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder den §§ 3, 13 und 14 Landesbauordnung (LBauO), sodass an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaig erforderlicher Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden kann.

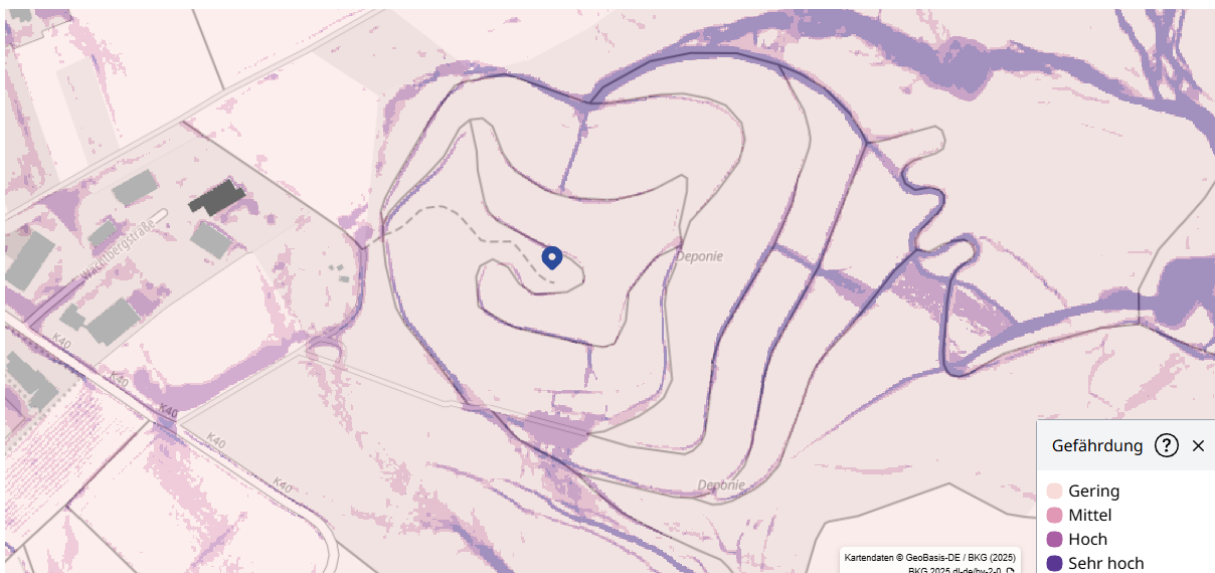
Gemäß § 5 (2) WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensmin- derung zu treffen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte des Landes- amtes für Umwelt mit Kennzeichnung des Plangebiets:



Abb.: Auszug aus der Sturzflutkarte bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm in 4 Stunden und Kennzeichnung des Plangebiets (= weiß), Quelle: Digitale Orthophotos: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Quelle Sturzflutkarte: Landesamt für Umwelt.

Nach dem Naturgefahrenportal des Deutschen Wetterdienstes ist die Starkregengefährdung im Plangebiet überwiegend als gering dargestellt.



2. Grundwasserschutz

Die Mitteilung löst unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme keinen weiteren abwägungsrelevanten und planerischen Handlungsbedarf für die Ebene der Bauleitplanung aus.

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen, wird positiv zur Kenntnis genommen.

Gemäß dem Schreiben der SGD Nord vom 01.10.2025 (Az.: 324-131-00 070.04) befindet sich das Plangebiet auf der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierten Altablagerung „Ablagerungsstelle Remagen, In der Sandkaul“, Registrier-Nr.: 131 00 070 – 0214.

Die Altlastenfläche wird in der Planurkunde zum Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Zudem werden Ausführungen in den Textfestsetzungen sowie in der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan ergänzt.

Gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnungen entfalten keinen normativen Regelungsgehalt und ihr kommt kein rechtsverbindlicher Festsetzungscharakter zu. Weiterhin liegt der Kennzeichnung keine planerische Willensentscheidung zugrunde, sodass diese auch nicht zum planerischen Inhalt des Bebauungsplans gehört.

Die Funktion der Kennzeichnung liegt in der Warn- und Informationsfunktion für den Planvollzug.

Die weiteren Anregungen bezüglich der Stützen bzw. deren Fundamente der Solarmodule sowie evtl. Gräben für Kabel und sonstige Leistungen und der Hinweis, dass die Oberflächenabdichtung sowie die Entgasungseinrichtungen der Deponie in ihrer Funktionsfähigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen, tangiert den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans nicht. Dies ist in der Ebene des Planvollzugs zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung der oben angeführten Warn- und Informationsfunktion für den Planvollzug werden die Anregungen und Hinweise jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

4. Abschließende Beurteilung

Unter Berücksichtigung obenstehender Ausführungen besteht kein weitergehender planerischer oder abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für die Ebene der Bauleitplanung.

Beschlussempfehlung

1. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Die Anregungen werden in Form des in der abwägenden Stellungnahme dargelegten Sachverhalts zur Kenntnis genommen.

2. Grundwasserschutz

Die Anregungen werden in Form des in der abwägenden Stellungnahme dargelegten Sachverhalts zur Kenntnis genommen.

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung „Ablagerungsstelle Remagen, In der Sandkaul“, Registrier-Nr.: 131 00 070 – 0214 wird im Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

4. Abschließende Beurteilung

Die Anregungen werden in Form des in der abwägenden Stellungnahme dargelegten Sachverhalts zur Kenntnis genommen.

3.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 17.09.2025

Stellungnahme

		 Rheinland-Pfalz STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Postfach 20 03 61 56003 Koblenz Stadtverwaltung Bachstr. 2 53424 Remagen		STADT REMAGEN Eing: 22. Sep. 2025 Poststelle FB1
		REGIONALSTELLE GEWERBEAUFSICHT Stresemannstraße 3-5 56068 Koblenz Telefon 0261 120-0 Telefax 0261 120-2171 poststelle@sgdnord.rlp.de www.sgd-nord.rlp.de 17.09.2025
Mein Aktenzeichen 23/01/6/2025/0287 6622#2025/0020-0380 Ref23	Ihr Schreiben vom 22.08.2025	Ansprechpartner/-in / E-Mail Peter Salz Peter.Salz@sgdnord.rlp.de
Telefon / Fax 0261 120-2055 0261 120-2171		
Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungsplan 60.09 "Solarpark Deponie Unkelbach-Oedingen"		
Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes: Sofern es im Umfeld des Vorhabens zu keinen Blendwirkungen kommen kann, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Peter Salz		
1/1		
Kernarbeitszeiten 09:00-12:00 Uhr 14:00-15:30 Uhr Freitag 9:00-12:00 Uhr	Verkehrsanbindung Bus ab Hauptbahnhof Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle Stadttheater	Parkmöglichkeiten Parkhaus Görresplatz Behindertenparkplatz: Regierungsstr. vor dem Oberlandesgericht

Auswertung

Die Anregung, wonach gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken bestehen, sofern es im Umfeld des Vorhabens zu keinen Blendwirkungen kommt, werden zur Kenntnis genommen.

Unter Berücksichtigung der umgebenden Gehölzstrukturen, die einen Beitrag zur natürlichen Abschirmung der zur Überplanung anstehenden Flächen leisten, sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen zu erwarten.

Weiterhin ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass es sich vorliegend um einen sogenannten Angebotsplan handelt, der „lediglich“ die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage schafft und den verbindlichen Rahmen der im Plangebiet planungsrechtlich zulässigen Nutzungen und Anlagen setzt. Die konkrete Ausgestaltung (Modulneigung, Ausrichtung, verwendete Materialien etc.) obliegt der Ebene des Planvollzugs.

In dieser Ebene bestehen zudem hinreichende Rechtsvorschriften, die sicherstellen, dass von der konkreten Anlagenplanung keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen ausgehen, wie etwa das Nachsteuerungsinstrument des § 15 BauNVO. Die zuständige Genehmigungsbehörde kann die Genehmigung der konkreten PV-Anlage in der Vollzugsebene an etwaige Bedingungen, Auflagen, Nebenbestimmungen o.a. knüpfen.

Unzumutbare Blendwirkungen können auf dieser Ebene wirksam ausgeschlossen werden. Insbesondere stellt § 15 (1) BauNVO sicher, dass Anlagen unzulässig sind bzw. mit Nebenbestimmungen zu versehen sind, sofern von ihnen unzumutbare Belästigungen oder Störungen ausgehen. Hierzu zählen auch potenzielle Blendwirkungen durch Lichtreflexionen.

Vor diesem Hintergrund ist gewährleistet, dass die PV-Anlage im Rahmen der konkreten Anlagenplanung so ausgestaltet wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht entstehen. Ein weitergehender Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans besteht daher nicht.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen werden in Form des in der abwägenden Stellungnahme dargelegten Sachverhalts zur Kenntnis genommen.

3.3 Kreisverwaltung Ahrweiler, Schreiben vom 06.10.2025

Stellungnahme



Kreisverwaltung Ahrweiler · Wilhelmstraße 24-30 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadtverwaltung
53424 Remagen

Abteilung: 1.4
Auskunft: Herr Kemme
Telefon: 02641 975-472
Telefax: 02641 975-7472
Zimmer: 11 W23
E-Mail: Bernd.Kemme@kreis-ahrweiler.de
Datum: 06.10.2025
Aktenzeichen: 1.41-221-2

**Bauleitplanung der Stadt Remagen;
Aufstellung des Bebauungsplans Solarpark Deponie Unkelbach-Oedingen (60.09/00)**

Ihr Schreiben vom 22.08.2025, Az: /FB2/610-13/60.09/00/Gü

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem o.g. Bebauungsplan werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt:

1.) Landesplanung/Städtebau

Auf die bereits beantragte von uns noch abzugebende landesplanerische Stellungnahme zu der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

2.) Naturschutz

Auf der ehemaligen Hausmülldeponie zwischen Oedingen und Unkelbach soll eine Freiflächen-PV Anlage realisiert werden. Derzeit wird die Fläche als Grünland bewirtschaftet. Zur Beurteilung aus naturschutzfachlicher Sicht sind im förmlichen Auslegungsverfahren ein Fachbeitrag Naturschutz, ein Fachbeitrag Artenschutz samt Potentialanalyse für planungsrelevante Vögel, Fledermäuse und andere Kleinsäuger sowie eine Grünlandkartierung (§ 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG) nach Methodenstandards anzufertigen.

Wir weisen darauf hin, dass aus dem Jahr 2020 im weiteren Umfeld des Planungsgebietes eine Artensichtungen des Gartenschläfers (*Eliomys quercinus*) bekannt ist.

Zur Planung der Photovoltaikanlage wird in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität außerdem die Anwendung des „Leitfadens für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks“ der Technischen Hochschule Bingen empfohlen.

Dienstgebäude: Wilhelmstraße 24 - 30 sowie 23 · **Außenstelle Gesundheitsamt:** Wilhelmstraße 59 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler · Telefon 02641 975-0

Sprechstunden: Montag - Mittwoch und Freitag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr · Donnerstag 07:30 Uhr - 18:00 Uhr

Bitte kommen Sie - wenn möglich - mit dem ÖPNV; Haltestelle Ahrweiler Bahnhof

Konto der Kreiskasse: Kreissparkasse Ahrweiler · IBAN: DE97 5775 1310 0000 8010 76 · Infos zu **Dienstleistungen und Datenschutz:** www.kreis-ahrweiler.de

– 2 –

Die im Leitfaden enthaltenen Maßnahmensteckbriefe sollen Gemeinden, Betreiberinnen und Betreiber sowie Planerinnen und Planer von Solaranlagen in den Phasen der Planung, des Baus und des Betriebs unterstützen und Anreize für die Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen schaffen.

3.) Wasserwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 30 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu <1,0 m/s entstehen können.

Bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 - 136 mm in vier Stunden können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 30 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu < 2,0 m/s entstehen. Es wird ausdrücklich dies zu beachten.

Hinsichtlich der übrigen angefragten von hier vertretenen öffentlichen Belange bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kemme

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf keiner Unterschrift.)

Auswertung

1. Landesplanung/Städtebau

Der Verweis auf die landesplanerische Stellungnahme zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegender Beschlussvorlage lag die landesplanerische Stellungnahme nicht vor, sodass keine planerische oder auswertungsrelevante Auseinandersetzung mit dieser erfolgen konnte.

Sobald das Ergebnis der landesplanerische Stellungnahme seitens der Kreisverwaltung übersandt wird, wird ebendieses dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung entsprechend im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Zum derzeitigen Verfahrens- und Kenntnisstand besteht kein weitergehender planerischer oder auswertungsrelevanter Handlungsbedarf für die Ebene der Bauleitplanung.

2. Naturschutz

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Verfahren wird der Fachbeitrag Naturschutz einschließlich der planerischen Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB erstellt und zum Gegenstand der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Weiterhin wird (mindestens) eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erstellt, im Rahmen dessen geprüft wird, ob im Plangebiet relevante Arten vorkommen können und ob durch die Planung artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

Dabei wird gemäß § 44 BNatSchG systematisch geprüft, ob im Wirkraum des Projekts streng geschützte Arten (nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) vorkommen könnten oder geeignete Lebensräume vorhanden sind. Ergänzend erfolgt eine Prüfung nach § 19 BNatSchG hinsichtlich Arten und Lebensräumen von gemeinschaftlichem Interesse. Ziel ist es, potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden.

Auch der angeführte Gartenschläfer (*Eliomys quercinus*) wird im Rahmen dessen berücksichtigt.

Der Hinweis auf den Leitfaden der Technischen Hochschule Bingen wird zur Kenntnis genommen. Der Leitfaden hat keine verbindliche Aussagekraft und wird im Einzelfall im weiteren Verfahren so weit wie möglich dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

3. Wasserwirtschaft

Dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen, wird positiv zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des Belangs des Starkregens ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen unter Ziffer 3.1 der Beschlussvorlage zu verweisen.

Ein weitergehender planerischer oder auswertungsrelevanter Handlungsbedarf besteht für die Ebene des Bebauungsplans nicht.

4. Weitere beteiligte Fachbehörden der Kreisverwaltung

Die Mitteilung löst für die Ebene der Bauleitplanung keinen planerischen oder auswertungsrelevanten Handlungsbedarf aus.

Beschlussempfehlung

Die Mitteilung, Auflagen und Hinweise werden entsprechend den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

3.4 Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 24.09.2025

Stellungnahme



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Remagen
Bachstraße 2
53424 Remagen

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

24.09.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 22.08.2025
3240-0798-25/V1
kp/sdr

Telefon

Bebauungsplan 60.09 "Solarpark Deponie Unkelbach-Oedingen" der Stadt Remagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan 60.09 „Solarpark Deponie Unkelbach-Oedingen“ im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Unkelbach“ (Eisen) und „Anna“ (Braunkohle) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

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

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den

Bankverbindung: Kontoinhaber: Landesoberkasse Koblenz
Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
USt.-IdNr. DE355604202





Textlichen Festsetzungen unter B.4 werden fachlich bestätigt.

Es wird auf die Ausführungen zum Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie hingewiesen:

https://www.labo-deutschland.de/documents/LABO-Arbeitshilfe_FFA_Photovoltaik_und_Solarthermie.pdf

- mineralische Rohstoffe

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

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

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner

Auswertung

1. Bergbau / Altbergbau

Die vorgetragene Anregung, wonach der Geltungsbereich des Bebauungsplans von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld „Unkelbach“ sowie des auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Anna“ überdeckt wird, wird berücksichtigt.

Hierzu wird die Aufnahme eines Hinweises in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan empfohlen, der wie folgt formuliert werden sollte:

„Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mit Schreiben vom 24.09.2025, Az. 3240-0798-25/V1 kp/sdr mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld „Unkelbach“ sowie des auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Anna“ überdeckt wird.

Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Sofern bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich Indizien für Bergbau auftreten, wird seitens der Gemeinde die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.“

2. Boden und Baugrund

- allgemein

Die fachliche Bestätigung des Hinweises in den Textfestsetzungen wird zur Kenntnis genommen. Ein weitergehender planerischer oder auswertungsrelevanter Handlungsbedarf besteht für die Ebene der Bauleitplanung nicht.

Der Hinweis auf die Ausführungen zum Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie werden zur Kenntnis genommen. Die Arbeitshilfe hat keine verbindliche Aussagekraft und wird im Einzelfall im weiteren Verfahren so weit wie möglich dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

- mineralische Rohstoffe

Im weiteren Verfahren wird die planerische Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB durchgeführt. Sofern planexterne Ausgleichsflächen erforderlich werden sollten, ist die fachbehördliche Anregung zu berücksichtigen.

Die planerische Eingriffsregelung wird zum Bestandteil der Unterlagen für die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, sodass die Möglichkeit zur (erneuten) Stellungnahme besteht.

Zum derzeitigen Kenntnis- und Verfahrensstand besteht kein weitergehender planerischer oder auswertungsrelevanter Handlungsbedarf für die Ebene der Bauleitplanung.

3. Geologiedatengesetz

Der Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung wird durch die Anregung nicht berührt, so dass kein weiterer planerischer und auswertungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.

Die Anregung bezieht sich auf die Planvollzugsebene und ist dementsprechend auf dieser zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung

1. Bergbau / Altbergbau

Die Anregung wird durch die Aufnahme eines Hinweises in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt.

2. Boden und Baugrund

- allgemein

Die Anregung wird unter Berücksichtigung der Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

- mineralische Rohstoffe

Die Anregung wird unter Berücksichtigung der Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

3. Geologiedatengesetz

Die Anregung wird entsprechend den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

3.5 Forstamt Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 01.10.2025

Stellungnahme



Rheinland-Pfalz
FORSTAMT

ELEKTRONISCHER BRIEF

Stadtverwaltung Remagen
Bauleitplanung

Postanschrift:
Forstamt Ahrweiler
Postfach 100763
67404 Neustadt

Paket & Besuchsadresse:
FORSTAMT AHRWEILER
Ehlinger Str. 72
53474 Bad Neuenahr-
Ahrweiler
Telefon 02641/91279-0
forstamt.ahrweiler@wald-
rlp.de
<https://ahrweiler.wald.rlp.de>

Mein Aktenzeichen
5230
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
22.08.2025

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Jan Bormann
Jan.bormann@wald-rlp.de

Telefon / Mobil
02641/91279-16
0152 / 2885 0549

01.10.2025

Bauleitplanung der Stadt Remagen: Bebauungsplan 60.09 „Solarpark Deponie Unkelbach-Ödingen“;

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Forstbehördliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Planungsunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

I. Sachverhalt:

Die Stadt Remagen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans 60.09 „Solarpark Deponie Unkelbach-Ödingen“ zur Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA).

II. Beachtung der Wald- und Forstwirtschaftlichen Belange:

Gemäß den gemeinsam verfassten Vollzugshinweisen zur „Zweiten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- oder Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten“ des *Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität sowie des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau* vom 07. November 2023 - Aktenzeichen 5421#2023/0014-

ELEKTRONISCHER BRIEF

1401 8.0049 - in Bezug auf den Bau von Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen ist es Ziel, einen möglichst effizienten und damit wirtschaftlichen Betrieb der PV-Freiflächenanlagen zu gewährleisten.

Die Aufsichts- und Dienstleistungs- sowie die Struktur- und Genehmigungsdirektionen, die Kommunalverbände und die Zentralstelle der Forstverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz wurden seinerzeit im Bezugsschreiben gebeten, ihre nachgeordneten Unteren Landwirtschafts- und Naturschutz- sowie Planungs- und Baubehörden sowie die kommunalen Gebietskörperschaften und Forstämter in geeigneter Form vom Inhalt dieses Schreibens in Kenntnis zu setzen und zukünftig entsprechend zu verfahren.

Vor diesem Hintergrund sollen, um eine Verschattung der Anlagen zu vermeiden und gleichzeitig das Gefährdungsrisiko der PV-Anlage durch umstürzende Bäume weitestgehend zu reduzieren, folgende Abstände zum vorhandenen Wald berücksichtigt werden:

- Waldfläche befindet sich im Norden der Anlage: 1 Baumlänge (in der Regel 30 m)
- Waldfläche befindet sich im Westen bzw. Osten der Anlage: dreifache Baumlänge (in der Regel 90 m)
- Waldfläche befindet sich im Süden der Anlage: sechsfache Baumlänge (in der Regel 180 m)

Es wird daher im vorliegenden Fall die Festsetzung bzw. Darstellung einer Baugrenze im Bebauungsplan zum vorhandenen Wald/Baumbestand oder eine auf diese Abstände angepasste Planung empfohlen:

- **zum westlichen/südwestlichen Waldrand/Baumbestand: mindestens 60 m**

Eine gleichlautende Empfehlung wird im bauaufsichtlichen Beteiligungsverfahren abgegeben werden.



ELEKTRONISCHER BRIEF

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jan Bormann

Bitte beachten Sie ab dem 18.08.2025 unsere geänderte postalische Adresse. Versenden Sie Ihre Briefpost zukünftig bitte an:

Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Ahrweiler, Postfach 100763, 67404 Neustadt a. d. Weinstraße

Auswertung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Für die Stadt ist nicht ersichtlich, inwiefern die Beurteilung einer möglichen Verschattung oder des wirtschaftlichen Betriebs der PV-Anlage dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Forstamtes obliegt.

Ebenso wenig tangiert eine mögliche Beschattung den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung, sodass kein weitergehender planerischer oder abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für die Ebene des Bebauungsplans besteht.

Die Entscheidung der Errichtung einer PV-Anlage trotz möglicher Verschattungen obliegt allein dem künftigen Maßnahmenträger sowie die Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Herbeiführung des Planungsrechts hierfür der kommunalen Planungshoheit der Stadt Remagen.

Bezüglich möglicher Gefahren und Nachteile der PV-Anlage durch umstürzende Bäume sei zunächst angemerkt, dass mit vorliegender Bauleitplanung keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen und Einrichtungen geschaffen werden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB kann für die Ebene des Bebauungsplans insofern angenommen werden.

Die „Verkehrssicherungspflicht“ der Waldeigentümer besteht bereits heute.

Zur Berücksichtigung der Anregung sowie zur Freistellung der Waldbesitzer von etwaigen Haftungsschäden durch abgebrochene Äste oder umstürzende Bäume wird der Abschluss einer Haftungsverzichterklärung zwischen dem künftigen Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage und den betroffenen Waldbesitzern empfohlen.

Inwiefern es mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu einer Beeinträchtigung des Waldes kommen kann, ist für die Ortsgemeinde nicht ersichtlich. Erkennbare Anhaltspunkte hierfür liegen nicht vor.

Weiterhin ist anzuführen, dass die Beurteilung der Bewirtschaftung des Waldes nicht dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung obliegt.

Hinsichtlich des Verweises auf das Schreiben des MKUEM vom 07.11.2023 – „Bau von Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen: Hinweise zu land-, forst-, wasserwirtschaftlichen und natur- und bodenschutzfachlichen Belangen“ ist darauf hinzuweisen, dass Vollzugshinweise keinen unmittelbaren, allgemeinen Rechtscharakter entfalten und keine Rechtsnormen darstellen. Eine Verpflichtung zur verbindlichen oder zwingenden Einhaltung der Vollzugshinweise besteht keinesfalls.

Entsprechendes obliegt dem planerischen Ermessen der Stadt und eine zwingende, allgemeingültige Vorgabe von Festsetzungsinhalten würde u.a. der kommunalen Planungshoheit und Selbstverwaltung sowie dem Gebot der Abwägung i.S. des § 1 (7) BauGB zuwiderlaufen.

Gemäß einschlägiger Gesetzeskommentierung richten sich die Festsetzungen sowie der Grad an Konkretisierung und Differenzierung der jeweiligen Festsetzungen danach, was nach den Umständen des konkreten Einzelfalls für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1a (3) BauGB erforderlich ist und dem Ergebnis der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 (7) BauGB entspricht (vgl. Gierke in Brügelmann, Kommentar zum Baugesetzbuch, 133. Lieferung, 2025, § 9 BauGB Rn. 65).

Dementsprechend bilden die Festsetzungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der sich aus dem materiellen Planungsrecht ergebenden Bindungen die städtische Abwägungs- und Ermessensentscheidung wieder.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Sach- und Rechtslage wird der Empfehlung des Forstamtes nach einem Abstand von mindestens 60 m zum westlichen/südwestlichen Waldrand/Baumbestand nicht entsprochen.

Ein weitergehender planerischer oder auswertungsrelevanter Handlungsbedarf besteht für die Ebene der Bauleitplanung nicht.

Beschlussempfehlung

Der Anregung, am südwestlichen Rand in einem 60 m breiten Band auf eine bauliche Nutzung zu verzichten, wird nicht gefolgt. Der Projektträger ist sich jedoch bewusst, dass er aus seiner Nutzung heraus keine weitergehenden Ansprüche im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht benachbarter Waldbesitzer stellen können.

Darüber hinaus werden gemäß den Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.