

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur
23. Änderung
des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur
(Gemeinde Stahlhofen, Freiflächen-Photovoltaikanlage)

Westerwaldkreis

- Allgemeiner Teil -

INHALTSVERZEICHNIS.....	Seite
1 Grundlagen	2
2 Verfahrensvermerke	2
3 Anlass - Planungsnotwendigkeit	3
4 Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	4
5 Lage und Größe des Plangebietes.....	5
6 Planungsrechtlich bedeutsame Bindungen	6
7 Ziele der Raumplanung und Landesplanung.....	7
8 Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
9 Natur und Landschaft	10

1 Grundlagen

Die Ortsgemeinde Stahlhofen plant im Bereich des ehemaligen Basaltsteinbruches "Dielkopf" die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Nutzung regenerativer Energien. Die ehemalige Abbaufläche befindet sich im Osten der Ortslage und ist vollständig von angrenzenden Wald- und Gehölzbeständen umgeben. Aufgrund der Struktur und Exposition und der Einstufung als Konversionsfläche nach dem EEG 2023 ist die Fläche als geeignet für die Nutzung von Sonnenenergie einzustufen.

Für die Umsetzung der Planungsabsicht soll parallel zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung des Bebauungsplans in der Ortsgemeinde erfolgen.

2 Verfahrensvermerke

Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches, ist es grundsätzlich erforderlich, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln (Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB). Für die Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans ist die Fläche daher in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Dieser Entwicklung soll durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit der 23. Änderung Rechnung getragen werden.

Der Rat der Verbandsgemeinde Montabaur hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 beschlossen, die 23. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Montabaur zur Ausweisung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Ortsgemeinde Stahlhofen durchzuführen.

Inhaltlich beschränkt sich die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Ausweisung von Sonderbaufläche für erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Osten von Stahlhofen, im Bereich des ehemaligen Steinbruches „Dielkopf“.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.06.2025 bis zum 01.08.2025 statt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte ortsüblich.

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die interkommunale Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Ebenfalls wurde die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz eingeholt.

Die Planunterlagen bestehen aus:

- der hiermit vorgelegten Begründung – Allgemeiner Teil
- dem Umweltbericht
- dem Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 5.000

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV90)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG))

in der jeweils gültigen Fassung

Weitere Planungsgrundlagen sind:

- Landesentwicklungsprogramm IV vom 7. Oktober 2008
- Teilstreifschreibung des LEP IV vom 21.07.2017
- Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein - Westerwald vom 11.12. 2017
- Aktueller Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Montabaur
- Raumordnungsbericht der Landesregierung von 2013

3 Anlass - Planungsnotwendigkeit

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Montabaur, mit Rechtskraft aus dem Jahr 2001, wurde zuletzt durch die 22. Änderung überarbeitet. Weiterhin erfolgt aktuell eine grundlegende Neuzeichnung.

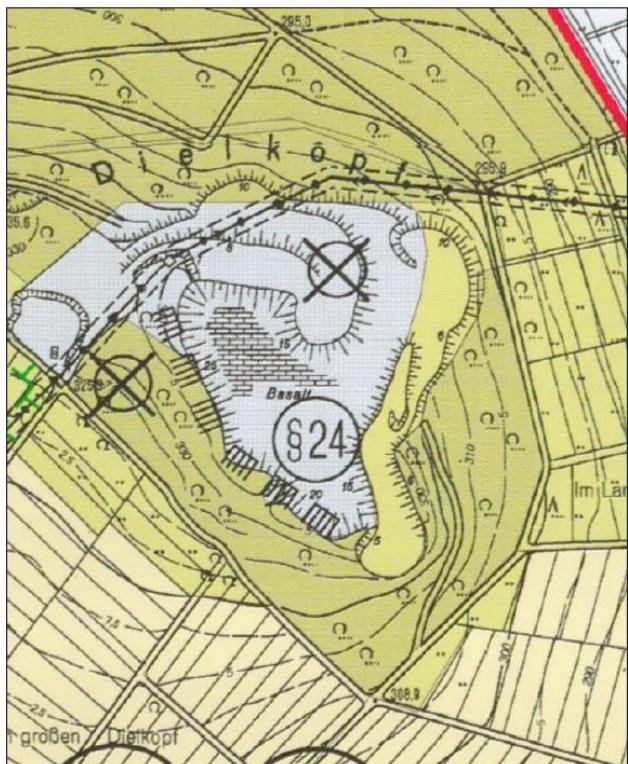
Anlass für die nun vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Planungsabsichten der Ortsgemeinde Stahlhofen zur Errichtung eines Solarparks im Osten der Gemarkung auf den ehemaligen Abbaufächen des Basaltsteinbruches „Dielkopf“.

4 Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die Ortsgemeinde Stahlhofen plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes östlich der Ortslage. Auf den ehemaligen Abbaufächen des Steinbruches "Dielkopf" soll hier eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Da die geplante Aufstellung des Bebauungsplans aufgrund der Sondergebietsausweisung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, soll dieser parallel geändert werden. Das Ziel der Änderung ist die Ausweisung des Plangebiets als Sonderbaufläche für erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Beschreibung	Flächen (ha)
Stahlhofen Neuausweisung einer Sonderbaufläche für erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.	3,73

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden ehemalige Abbaufächen als Sonderbaufläche ausgewiesen. Die umgebenden Flächen für Wald bleiben unverändert erhalten.



Bisherige Ausweisung des FNP (2001)



Geplante 23. Änderung des FNP

5 Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans liegt östlich der Ortslage von Stahlhofen im Bereich des ehemaligen Steinbruchs „Dielkopf“. Er besitzt insgesamt eine Flächengröße von ca. 9,27 ha.

Die geplante Flächenausweisung liegt außerhalb der Ortslage von Stahlhofen in über 200 Metern Entfernung zur nächsten Wohnbebauung. Angrenzend an das geplante Sondergebiet sind Waldflächen vorhanden, die den geplanten Anlagenstandort vollständig abschirmen (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Plangebiet östlich von Stahlhofen

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Flächengröße von ca. 9,27 ha im Bereich der Gemarkung Stahlhofen. Der Standort wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Verlauf des Flurstücks 1901 in Flur 27
- Im Nordwesten durch den Verlauf des Flurstücks 1903 in Flur 27
- Im Südwesten durch den Verlauf eines Wirtschaftswegs innerhalb des Flurstücks 2083 in Flur 19
- Im Südosten und Osten durch den Verlauf eines Wirtschaftswegs innerhalb des Flurstücks 2123 in Flur 23

Die als Flächen für Wald dargestellten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches bleiben unverändert erhalten. Im Rahmen der geplanten Änderung kommt es zu einer

Umwandlung von 3,73 ha Abgrabungsflächen des Basaltsteinbruches in Sonderbaufläche für erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächennutzung	Bestand (ha)	Anteil (%)	23. Änderung (ha)	Anteil (%)	Änderung (ha)
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, hier: Basaltsteinbruch	3,73	40,24	0,00	0,00	-3,73
Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“	0,00	0,00	3,73	40,24	+3,73
Flächen für Wald	5,54	59,76	5,54	59,76	0,00
Gesamtfläche	9,27	100	9,27	100	

Die landespflegerische Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft soll nach Möglichkeit in engem räumlichem und funktionalem Zusammenhang zur geplanten Eingriffsfläche stehen. Es wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine plangebietsinterne Kompensation vorgesehen, die die vorhandenen Lebensraumstrukturen im Änderungsbereich berücksichtigt.

6 Planungsrechtlich bedeutsame Bindungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Montabaur ist der Änderungsbereich derzeit als Basaltsteinbruch bzw. „Flächen für Anschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt. Die daran angrenzenden Flächen werden als Flächen für den Wald dargestellt.

Das Plangebiet liegt zudem vollständig innerhalb des Naturparks Nassau. Weitere Schutzgebiete sind nicht innerhalb des Untersuchungsraums oder angrenzend an diesen ausgewiesen.

7 Ziele der Raumplanung und Landesplanung

Der regionale Raumordnungsplan von 2017 (RROP) stellt ein umfassendes politisches Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung in der Region dar und soll Bindeglied zwischen staatlicher und kommunaler Planung sein. Die Bauleitpläne der Gemeinden sind den im regionalen Raumordnungsplan dargestellten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele sind ferner in den Fachplanungen sowie den raumbezogenen Einzelplanungen und -maßnahmen weiter zu konkretisieren und umzusetzen.

Neben den allgemeinen Zielen und landesplanerischen Vorgaben im Textteil des regionalen Raumordnungsplanes wird der Ortsgemeinde keine besonderen Infrastrukturfunktionen oder Zentralitätsstufe zugewiesen.

Im LEP IV (siehe Abbildung 2) wird das Plangebiet als landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus ausgewiesen.

„G 133

Die Möglichkeiten der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.“ (RROP RLP, 2018)

„G 135

Für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden, die auf eine stärkere Kooperation der zugehörigen Gemeinden im Freizeitbereich abstellen und die durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert werden sollen.“ (RROP RLP, 2018)

Im Rahmen der Planung kommt es zu einer sinnvollen Folgenutzung eines bereits verfüllten ehemaligen Basaltsteinbruches. Durch die Planung werden daher keine Erholungsräume oder Freizeiteinrichtungen beeinträchtigt. Es handelt sich nicht um einen Raum mit besonderem Freizeit- oder Erholungswert.

Die bereits vorbelastete Funktion für Erholung und Tourismus bleibt sowohl während der Nutzung als Solarpark als auch im Anschluss an die zeitlich begrenzte Nutzung unverändert. Durch die Planung werden keine Wegeverbindungen oder Wanderwege beeinträchtigt, die zur Naherholung genutzt werden können.

Grundsätzlich steht daher die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nicht im Widerspruch mit den Aussagen und Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden die Fachbehörden am Änderungsverfahren des FNP beteiligt. Die interkommunale Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt. Die landesplanerische Stellungnahme wurde gem. § 20 LPIG beantragt. Die Landesplanung hat die Wirkung, dass die in ihr ausgewiesenen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Diese stellte im Ergebnis fest, dass die Um-

wandlung der Fläche in eine Sonderbaufläche für erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ keine wesentlichen Konflikte mit den Vorbehaltsausweisungen und deren Schutzzweck darstellt. Nach § 2 EEG haben erneuerbare Energien und deren Ausbau Vorrang, bis die Treibhausneutralität erreicht ist. Das erforderliche Benehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde hergestellt. Abschließend wird zudem auch im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme auf die im Plangebiet ausgewiesenen altablagernden Flächen hingewiesen. Da der ehemalige Basaltsteinbruch bereits vollständig rekultiviert und mit unbelastetem Erdmaterial wiederverfüllt ist, liegen diese in einer Tiefe, die durch die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt werden.

Legende zum Auszug aus dem LEP IV:

	Oberzentrum		Landesweit bedeutsamer Bereich für ...*
	Mittelzentrum		... die Landwirtschaft
	Kooperierendes Zentrum (freiwillig)		... die Forstwirtschaft
	Kooperierendes Zentrum (verpflichtend)		... die Rohstoffsicherung
	Oberzentraler Entwicklungsschwerpunkt (Nachbarländer: nachrichtliche Darstellung)		... die Windenergie
	Landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt; Sonstiger projektbezogener Entwicklungsschwerpunkt		... Erholung und Tourismus
	Großräumige Schienenverbindung		... historische Kulturlandschaft
	Überregionale Schienenverbindung		... den Grundwasserschutz
	Hochgeschwindigkeitsstrecke Flughafen Frankfurt Main - Frankfurt Hahn		... den Hochwasserschutz
	Großräumige Straßenverbindung		Großräumig bedeutsamer Freiraumschutz
	Überregionale Straßenverbindung		Biotopverbund Kernfläche / Kernzone
	Landesgrenze		Verbindungsfläche Gewässer
	Regionsgrenze		Welterbe Oberes Mittelrheintal
	Kreisgrenze		Welterbe Limes
	Verbandsgemeindegrenze		

* Die Darstellungen landesweit bedeutsamer Bereiche für die Region Trier basieren auf der Entwurfssatzung zur anstehenden Gesamtforschreibung des Regionalen Raumordnungsplans, während es sich bei allen anderen Regionen um Ausweisungen in verbindlichen Regionalplänen handelt.

Geobasisinformationen: Copyright by Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (www.bkg.bund.de)

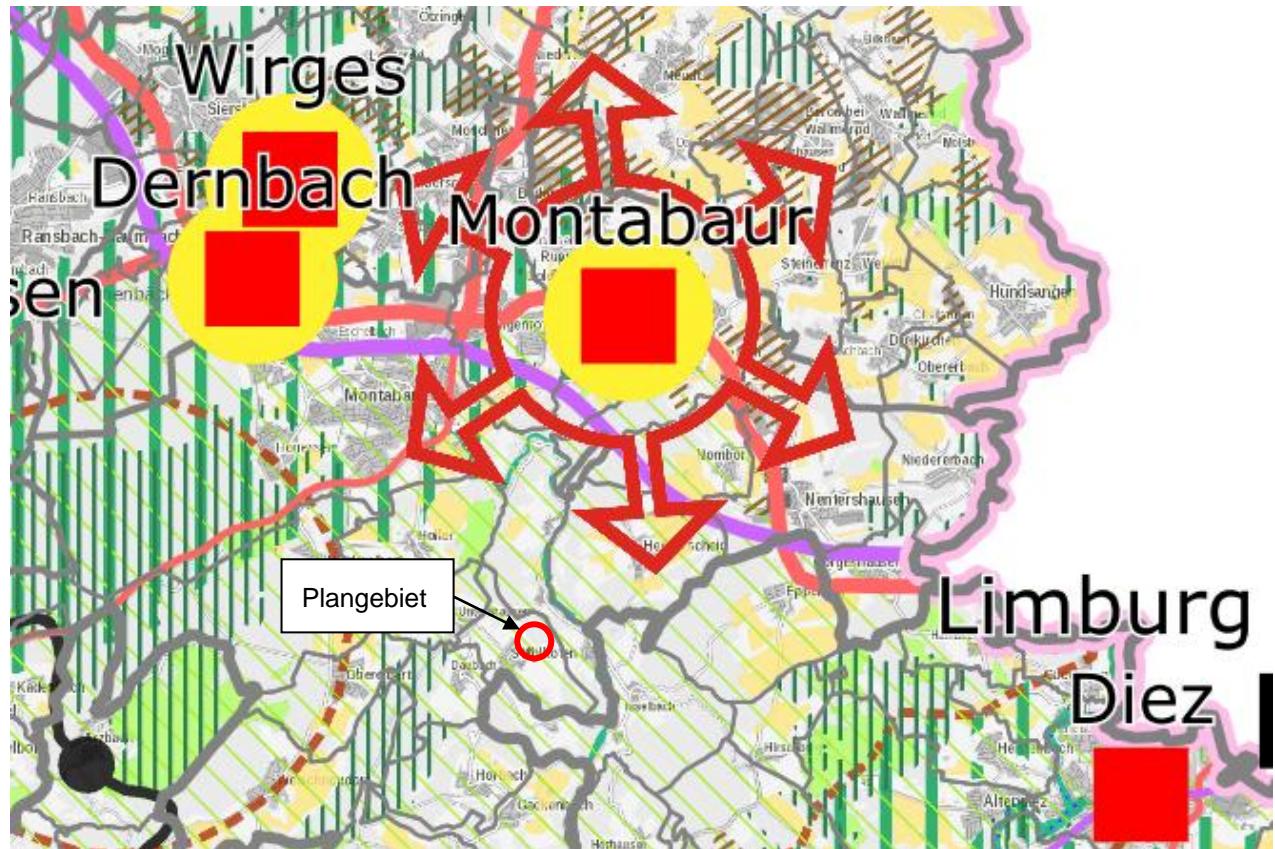


Abbildung 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm IV für Flächen der Verbandsgemeinde Montabaur

8 Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der Sonderbaufläche ist über das vorhandene Straßennetz, ausgehend von der Brunnenstraße sowie die daran angrenzenden Wirtschaftswege auf Flurstück 2082 und 2083 in Flur 19 der Gem. Stahlhofen gesichert. Weitere Zufahrten sind nicht notwendig oder vorgesehen.

Der Änderungsbereich ist über das vorhandene Versorgungsnetz der Ortslagen ausreichend angebunden.

Zusätzliches Schmutzwasser wird durch die Errichtung und den Betrieb des Solarparks nicht entstehen. Niederschlagswasser kann weiterhin auf der Fläche versickern, da es lediglich zu einer geringfügigen und kleinflächigen Versiegelung im Bereich des Plangebietes durch Nebenanlagen kommt.

9 Natur und Landschaft

Die Bewertung der betroffenen Landschaftspotentiale leitet sich aus der Planung vernetzter Biotopsysteme des Landkreises Westerwald sowie der Biotopkartierung des Landes ab. Zudem wurden die Schutzgebietsausweisungen des Ministeriums aus dem LANIS mit Stand vom 01.10.2025 berücksichtigt.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Der erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt.

Zudem sind die artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens in Verbindung mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu ermitteln. Hierzu wurden bereits Untersuchungen zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Solarpark Dielkopf“ durchgeführt. Die aktuellen Untersuchungsergebnisse wurden im Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplanverfahren zusammengestellt und liegen der 23. Änderung des Flächennutzungsplans bei.

Höchstenbach, Oktober 2025
für die Planung


.....
(J. Schmidtgen)
Freiraumplanung Schmidtgen