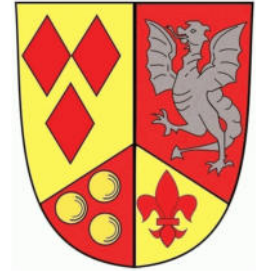


23. Änderung des Flächennutzungsplans

„Freiflächenphotovoltaik Monreal“

Verbandsgemeinde Vordereifel



Begründung, Städtebaulicher Teil

gem. § 5 Abs. 5 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Verbandsgemeinde: Vordereifel
Gemeinde: Monreal
Gemarkung: Monreal
Flur: 17

**Planfassung für die Beantragung der Landesplanerische Stellungnahme
nach § 20 LPlG und der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: Februar 2026

FWI Teamplan GmbH

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de



Ortsgemeinde:	Monreal		
Gemarkung:	Monreal	Fluren:	17

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung und Aufgabenstellung	1
1.1 Anlass der Fortschreibung des Flächennutzungsplans.....	1
1.2 Standortbeschreibungen.....	2
1.3 Vorgehensweise	3
1.4 Verfahrensübersicht.....	5
1.5 Vorgaben überörtlicher Planungen.....	6
1.5.1 Allgemeine Aussagen und Darstellungen des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV)...	6
1.5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	8
2 Änderungsfläche für die 23. Fortschreibung des FNP	10
2.1 Flächensteckbrief Monreal.....	10
2.1.1 Flächenbeschreibung.....	10
2.1.2 Flächenüberlagerungen	12
2.2 Null-Variante	16
2.3 Zusammenfassung	17
Anhang 1: Legende Regionaler Raumordnungsplan	19
Anhang 2: Exkurs Ertragsmesszahl:	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes in der Topografischen Karte	2
Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes.....	3
Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV.....	7
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald.....	8
Abbildung 5: Fotos des Plangebietes	10
Abbildung 6: wirksamer Flächennutzungsplan	11
Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan.....	12
Abbildung 8: Sturzflutgefährdungskarte.....	14
Abbildung 9: Ertragsmesszahl	15

Anlagen:

- Anlage 1.0: Alternativenprüfung „Freiflächenfotovoltaik“, Stand September 2024
- Anlage 1.1.: Karte der Positivflächen (Maßstab 1:20.000)
- Anlage 1.2: Karte der Potenzialflächen und Informationskarte mit weiteren Belangen der Abwägung (Maßstab 1:20.000)

1 Einleitung und Aufgabenstellung

1.1 Anlass der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

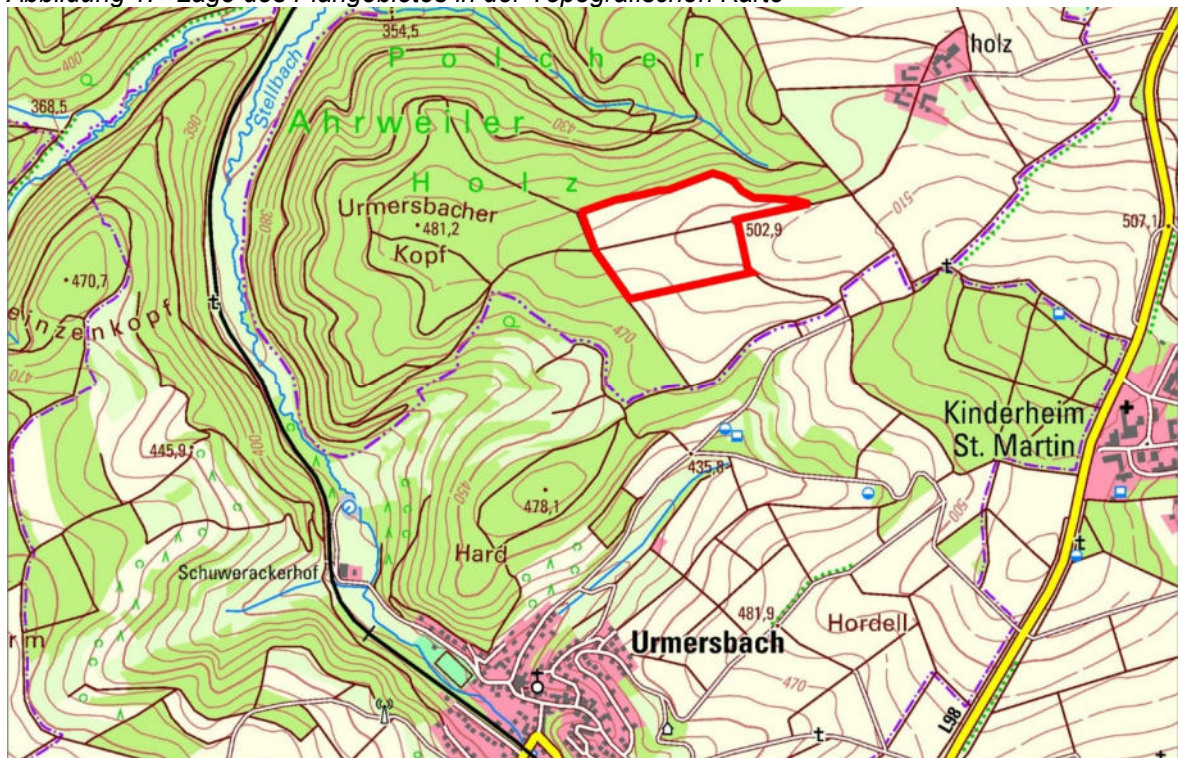
Mit dem im Jahr 2021 verabschiedeten Klimaschutzgesetz hat die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben verstärkt und strebt eine Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 an. Bereits bis zum Jahr 2030 soll der CO₂-Ausstoß um 65 % im Vergleich zum Jahr 1990 gesenkt werden (derzeit aktueller Stand). Um diese Ziele auf Bundesebene einhalten zu können, müssen auch auf Ebene der Kommunen entsprechende Maßnahmen getroffen werden. Auch das Landes Klimaschutzgesetz Rheinland-Pfalz sieht eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen schrittweise vor. Bis zum Jahr 2030 soll in Rheinland-Pfalz der Stromverbrauch vollständig durch erneuerbare Energien gedeckt werden. Einen wesentlichen Teil zur Erreichung dieser Ziele stellt dabei das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) dar, das bereits im Jahr 2000 in Kraft trat und seitdem mehrfach novelliert wurde. Hier ist u.a. eine Mindestvergütung für in das Stromnetz eingespeisten Solarstrom geregelt. Die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen soll hierdurch wirtschaftlich attraktiver werden.

Anlass der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vordereifel ist die beabsichtigte Errichtung einer Photovoltaik Freiflächenanlage im Bereich der Ortsgemeinde Monreal. Die Fläche umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Monreal, Flur 17, Flurstücke 1 und 4 mit einer Gesamtgröße von ca. 10,6 ha. Hierdurch wird eine Stromerzeugung von etwa 11.500.000 kWh/Jahr angestrebt. Das würde ausreichen, um etwa 3285 4-Personen-Haushalte mit Strom zu versorgen (zum Vergleich: Die Verbandsgemeinde Vordereifel verfügt über 8.455 Wohnungen, die aber im Schnitt mit 1,95 Personen bewohnt sind). Ein entsprechender Beitrag zur Einhaltung der Ziele des Landes sowie des Bundes könnte geleistet werden und es wäre möglich, dass vermehrt von fossilen Brennstoffen auf Strom aus Photovoltaikanlagen umgestellt wird. Dieser Beitrag ist umso dringender, da sich aufgrund der politischen Entwicklungen immer mehr zeigt, wie wichtig eine Unabhängigkeit von Energieimporten aus dem Ausland ist, um den eigenen Energiebedarf zuverlässig decken zu können. Bestätigt wird die Bedeutung der erneuerbaren Energien durch das Urteil des Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz 1. Senat vom 08.02.2024 (1 C 10470/22.OVG), nach welchem laut der Leitsätze 5 und 6 aufgrund der in § 2 EEG gesetzlich festgestellten besonderen Bedeutung der erneuerbaren Energien von einem überwiegenden öffentlichen Interesse bei jeder einzelnen Anlage auszugehen ist. Demnach ist jede einzelne Anlage der erneuerbaren Energien zur Zielerreichung gemäß § 2 EEG notwendig. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH beabsichtigt als Vorhabenträgerin die Entwicklung und Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und übernimmt die Kosten des Bauleitplanverfahrens. Die Ortsgemeinde Monreal hat in der Sitzung am 24.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst. Weiterhin wurde beschlossen bei der Verbandsgemeinde Vordereifel eine Flächennutzungsplanänderung in Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaik“ zu beantragen. Der Verbandsgemeinderat hat am 09.10.2024 über den Antrag zur Flächennutzungsplanänderung beraten und den Planänderungsbeschluss gefasst. Aufgrund der Flächeninanspruchnahme von ca. 10,6 ha ist nicht von einer raumbedeutsamen Planung auszugehen.

1.2 Standortbeschreibungen

Die in Rede stehende Fläche liegt in Südwesten der Ortsgemeinde Monreal in der Verbandsgemeinde Vordereifel. Im Norden grenzt der bewaldete Höhenzug des Ahrweiler Waldes an das Plangebiet an. Im Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Ortslage Urmersbach. Im Osten liegen landwirtschaftliche Flächen sowie einzelne Hofstellen im Bereich Kinderheim St. Martin, im Westen schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 10,6 ha. Die Fläche ist über vorhandene Wirtschaftswege erreichbar.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes in der Topografischen Karte



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der DTK 25, (Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Maßstab ca. 1:20.000))

Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes



((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab ca. 1:5.000)

1.3 Vorgehensweise

Die Verbandsgemeinde Vordereifel verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der keine Flächen für Freiflächenphotovoltaik vorsieht. Da Freiflächenphotovoltaik, mit Ausnahme der Anlagen, die in § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB¹ genannt sind, nicht privilegiert sind, bedarf der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel der Änderung.

Vorbereitend für diese 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit den vorliegenden Unterlagen eine Landesplanerische Stellungnahme beantragt (siehe Kapitel 1.1).

Wesentlicher Bestandteil der Unterlagen ist eine Alternativenprüfung, in der das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde auf Eignung für Freiflächenphotovoltaik untersucht wird (Anlage 1 mit Plänen). Für die Alternativenprüfung erfolgte, anhand von Kriterien, eine Einengung des Verbandsgemeindegebiets auf Flächen, denen keine offensichtlichen Belange für eine Nutzung mit solarer Strahlungsenergie entgegenstehen (siehe Alternativenprüfung: Kapitel 3.1 und Plan 1 Positivflächen). Es handelte sich um eine reine Analyse, auf welchen Flächen die Errichtung von Solarparks rechtlich oder faktisch nicht möglich ist. In Anlehnung an die Ansprüche, die an harte Kriterien für Flächennutzungspläne Windenergie mit Ausschlussfunktion gestellt wurden, waren dies:

- Bauflächen
- Verkehrswege
- Wald- und Gehölzflächen

¹ Anlagen auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn

- Wasserflächen
- Naturschutzgebiete
- Pauschal geschützte Biotope (außer Grünland, weil noch nicht flächendeckend für den Landkreis ins LANIS eingestellt bzw. beim Land abfragbar)
- Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
- Wasserschutzgebiete Zone I

Diese erste Analyse in der Alternativenprüfung führt dazu, dass ein Großteil der Flächen potenziell geeignet wäre. Dies ist Plan 1 (Positivflächen) der Alternativenprüfung in Anlage 1 zu entnehmen.

Die verbleibenden Flächen wurden in einem nächsten Schritt anhand von tiefergehenden Kriterien weiter selektiert (siehe Alternativenprüfung: Plan 2 und Kapitel 3.2). Hierfür wurden folgende Kriterien angesetzt:

- Vorranggebiete Rohstoffsicherung
- Vorranggebiet regionaler Biotopverbund
- Regionaler Grünzug, mit Ausnahme der Nachnutzung von Rohstoffabbauflächen
- Hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen als überwiegende Nutzung innerhalb eines Gebietes
- Vorranggebiete Landwirtschaft

Aufgrund dieser Analyse wurde festgestellt, dass immer noch ein Großteil der Verbandsgemeinde potenziell geeignet wäre. Aufgrund nur vereinzelt vorliegender Bauabsichten einerseits und dem gesetzlich formulierten und politisch getragenen Willen dem Ausbau der erneuerbaren Energien einen substanziellen Raum einzuräumen andererseits, besteht aktuell kein Bedarf einer weitergehenden Steuerung über die in der Alternativenprüfung Stufe 1 und Stufe 2 definierten Flächenausschlüsse hinaus. Insofern ist es für die Verbandsgemeinde Vordereifel gerechtfertigt, auf eine weitergehende Differenzierung der Flächen über die Stufe 2 hinaus zu verzichten und die weiteren Aspekte auf die allgemeine Abwägung im Zuge der jeweiligen, notwendigen Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanaufstellungsverfahren abzuschichten.

Um diese zwingend erforderliche Abwägung für dieses und künftige Bauleitplanverfahren zu erleichtern, wurden zusätzliche naturschutzfachliche Informationen (Natura-2000 Gebiete, Vorbehaltsgebiete Regionaler Biotopverbund, Kartierte Biotope) in der Alternativenprüfung in Plan 2 rein informativ dargestellt.

Mit dieser Vorgehensweise ist sichergestellt, dass für die an die Landesplanerische Stellungnahme anschließende Änderung des Flächennutzungsplans ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB besteht und die Änderung nicht nur wegen den Interessen von Vorhabenträgern durchgeführt wird. Die ausgewählten und in der Alternativenprüfung beschriebenen Kriterien tragen dafür Sorge, dass die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanaufstellung nicht an § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB scheitern: *„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“* Ein Planaufstellungserfordernis wäre nicht gegeben, wenn der Verwirklichung des Bauleitplans auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Wege stehen. Die Kriterien, die in der Alternativenprüfung zu den Positivflächen in Plan 1 führen, sind

demnach einer Abwägung zwischen den Belangen der Energienutzung und widerstreitenden Belangen im Rahmen des § 1 Abs. 7 BauGB entzogen („Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“).

Die Kriterien, die zu den Potenzialflächen in Plan 2 führen, sind dagegen zu den Flächen zu rechnen, die einer Berücksichtigung im Zuge der Abwägung zugänglich sind. Sie dürfen anhand einheitlicher Kriterien ermittelt und vorab ausgeschieden werden, allerdings müssen sie gegenüber den Belangen abgewogen werden, die für eine Nutzung der Flächen durch solare Strahlungsenergie sprechen.

Nur auf sachlichen (städtebaulichen) Gründen beruhende Planungsentscheidungen können die folgenden Bauleitplanungen begründen. Die Neutralität der Trägerin der Planungshoheit muss einerseits gewährt sein, andererseits ist eine Berücksichtigung der Belange von Projektierern für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht nur möglich, sondern im Sinne der Umsetzung der Planung auch angemessen, sofern die Belange sachgerecht untereinander abgewogen werden.

1.4 Verfahrensübersicht

Der Flächennutzungsplan wird im Regelverfahren geändert.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum*
Änderungsbeschluss	09.10.2024
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	06.03.2026
Beantragung der Landesplanerischen Stellungnahme	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Bekanntgabe der Landesplanerischen Stellungnahme	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Veröffentlichungsbeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Feststellungsbeschluss	

* Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

1.5 Vorgaben überörtlicher Planungen

1.5.1 Allgemeine Aussagen und Darstellungen des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV)

Über die Information für die gesamte Verbandsgemeinde hinaus, die dem Kapitel 2.1. der Alternativenprüfung entnommen werden können, trifft das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz folgende Aussagen für die Ortsgemeinde bzw. das Plangebiet:

Die Ortsgemeinde Monreal liegt nach Karte 1 und 6 des LEP IV in einem ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Die Ortsgemeinde liegt nach Karte 5 am Rand eines Bereiches, der als ‚Europäischer metropolitaner Verdichtungsraum‘ um die Stadt Bonn dargestellt ist.

Ein ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz (regionaler Grünzug)‘ nach Karte 7 des LEP IV überdeckt die Ortsgemeinde nicht.

Die Ortsgemeinde Monreal befindet sich nach Karte 8 des LEP IV in einer waldbetonten Mosaiklandschaft. In der Karte 9 (Erholungs- und Erlebnisräume) des LEP IV ist der Teil der Verbandsgemeinde, in dem die Ortsgemeinde Monreal und das Plangebiet liegen, als ‚Raum mit landesweiter Bedeutung für Erholung und Landschaftserlebnis‘ dargestellt.

Ein ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus‘ nach Karte 18 überdeckt sowohl die Ortsgemeinde Monreal als auch das Plangebiet.

Die Ortsgemeinde liegt nach Karte 10 des LEP IV nicht in einer historischen Kulturlandschaft.

Monreal ist nach Karte 11 nicht vom ‚landesweiten Biotopverbund‘ überdeckt.

Im Bereich der Ortsgemeinde kommen ein ‚Bereich von herausragender oder besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung‘ nach Karte 12 ebenso wenig vor, wie ein ‚Landesweit bedeutsamer Bereiche für den Hochwasserschutz‘ nach Karte 13.

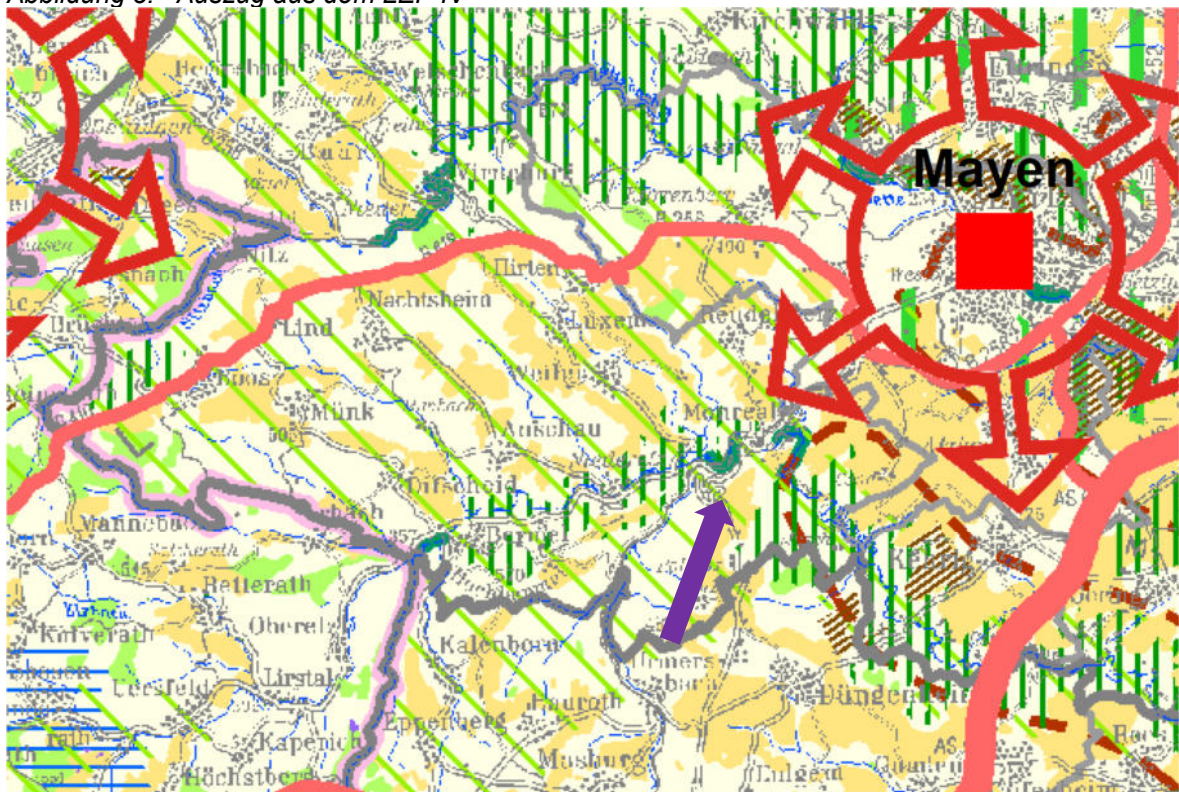
Die Ortsgemeinde liegt nach Karte 14 nicht innerhalb eines ‚klimaökologischen Ausgleichraumes‘. Luftaustauschbahnen sind demnach auch nicht dargestellt.

‚Landesweit bedeutsame Bereiche für die Landwirtschaft‘ nach Karte 15 sind in der Ortsgemeinde vorhanden. Grundsatz G 121 verlangt, die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Aus dem Fachbeitrag zum Leitbild Forstwirtschaft wurde kein Teil der Ortsgemeinde als ‚Waldfläche mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten‘ nachrichtlich in das LEP IV übernommen.

Es wurden weder ‚Bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe‘ aus dem Fachbeitrag zum Leitbild Rohstoffsicherung nicht für das Gemeindegebiet nachrichtlich in das LEP IV übernommen, noch findet sich nach Karte 17 ein ‚landesweit bedeutsamer Bereich für die Rohstoffsicherung‘ im Gemeindegebiet.

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV



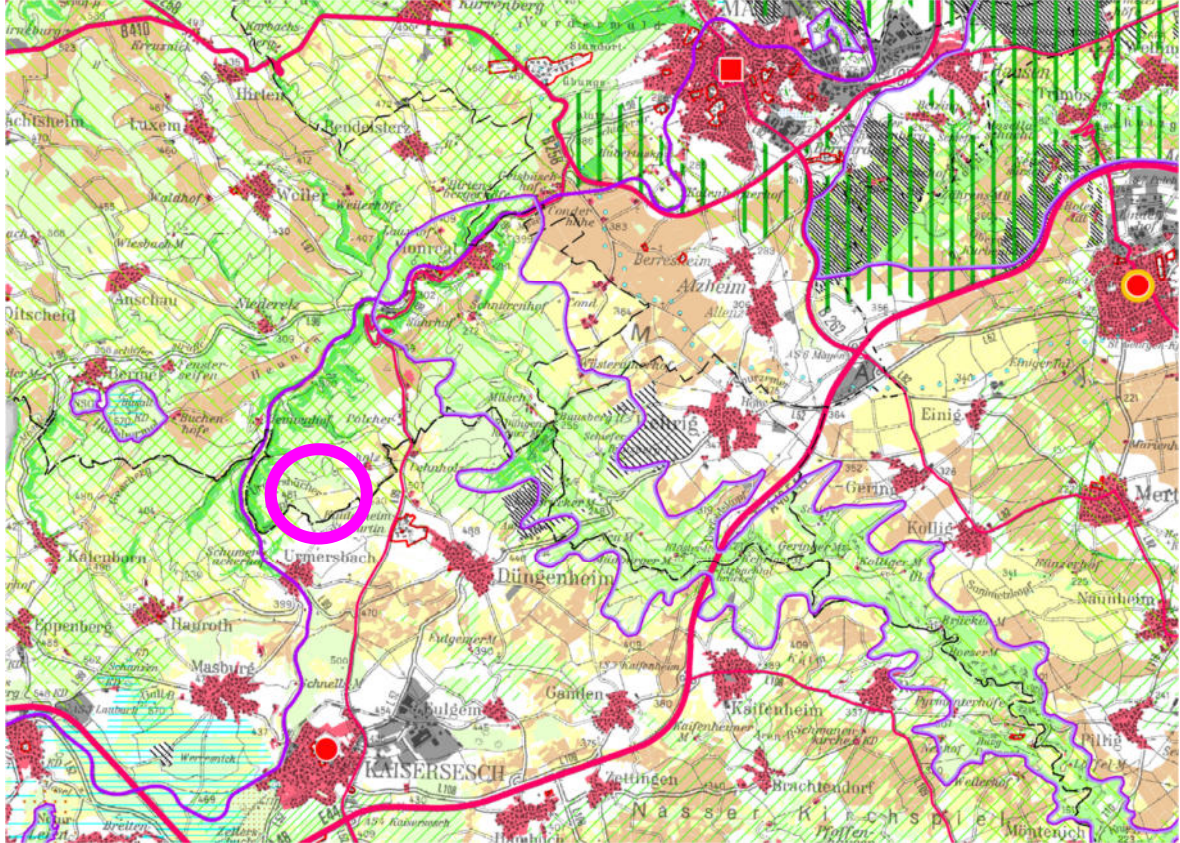
(Gesamtkarte, ohne Maßstab, Plangebiet mit dunkellila Pfeil gekennzeichnet)

Weitere Aussagen konkret zu der Ortsgemeinde sind im LEP IV nicht enthalten.

1.5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Verbandsgemeinde Vordereifel folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Gemeindegebiet mit Kennzeichnungen überlagert.

- Die Ortsgemeinde Monreal und das Plangebiet liegt innerhalb eines ländlichen Bereiches mit disperser Siedlungsstruktur (Karte 01).
- Die Ortsgemeinde Monreal liegt teilweise innerhalb eines Schwerpunktentwicklungsraum der Raum und Siedlungsentwicklung. Das Plangebiet befindet sich jedoch außerhalb dieses Bereiches. (Karte 02).
- Die Ortsgemeinde liegt in einem Schwerpunktraum der Raumentwicklung bzw. in dem besonders planungsbedürftigen Raum Mayen (Karte 13).
- Monreal ist keine Funktion eines zentralen Ortes zugewiesen (Karte 03).
- Die Ortsgemeinde liegt nicht innerhalb eines regionalen Grünzuges oder eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion. (Karte 04).
- Um die Ortsgemeinde ist ein Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund (Karte 05) dargestellt. Vorranggebiete des regionalen Biotopverbunds befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe (Karte 05).
- Vorranggebiete Hochwasserschutz oder Vorrang-/ Vorbehaltsgebiete Grundwasserschutz sind nicht vorhanden.

- Im östlichen Bereich der Ortsgemeinde überwiegen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, während sich im zentralen Bereich Vorranggebiet Landwirtschaft befinden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft.
- Innerhalb der Ortsgemeinde sind sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft dargestellt. Westlich des Plangebietes treten in dessen räumlicher Nähe kleinflächig Vorranggebiete für die Forstwirtschaft auf.
- Die Ortsgemeinde Monreal liegt vollständig innerhalb eines Vorranggebietes für Erholung und Tourismus. Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieses Vorranggebietes, jedoch in räumlicher Nähe zur Gebietsabgrenzung. (Karte 07).
- Vorrang-/Vorbehaltsgebiete Rohstoffabbau oder Vorrang-/Vorbehaltsgebiete Ressourcenschutz liegen im Gemeindegebiet nicht vor.
- Die Ortsgemeinde Monreal befindet sich innerhalb eines Bereiches der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 2), während das Plangebiet außerhalb dieser Gebietskulisse liegt. (Karte 08).
- Durch die Ortsgemeinde verlaufen sowohl Trassen der Flächenerschließung des funktionalen Straßennetzes als auch regionale Schienenverbindungen, die sich zudem in räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden. Ein funktionales Radwegenetz ist weder in der Ortsgemeinde noch im Plangebiet vorhanden. (Karte 9-11)

Im Übrigen werden aufgrund der großmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

2 Änderungsfläche für die 23. Fortschreibung des FNP

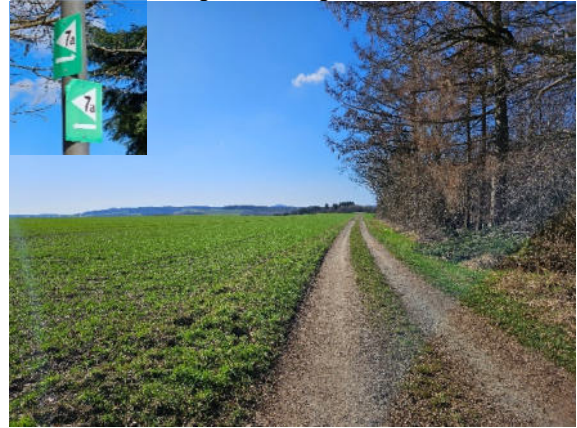
Nach der Alternativenprüfung, die als Anlage der Begründung beigefügt ist, wird der konkrete Änderungsbereich der 23. Flächennutzungsplanfortschreibung auf die Kriterien hin überprüft, die in der Alternativenprüfung erläutert wurden und eine Abwägung auf der Grundlage der zusätzlichen Informationen aus Plan 2 der Alternativenprüfung vorgenommen.

2.1 Flächensteckbrief Monreal

2.1.1 Flächenbeschreibung

Abbildung 5: Fotos des Plangebietes

Blick auf das Plangebiet von Südost nach Nordwest



Waldrand im Nordosten



nördl. Teil des Gebietes, Blickrichtung nach NW



Wiesenfläche im Südwesten, Blickrichtung SW



Südlicher Teil des Plangebiets Blickrichtung NO



Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan wie folgt dargestellt:

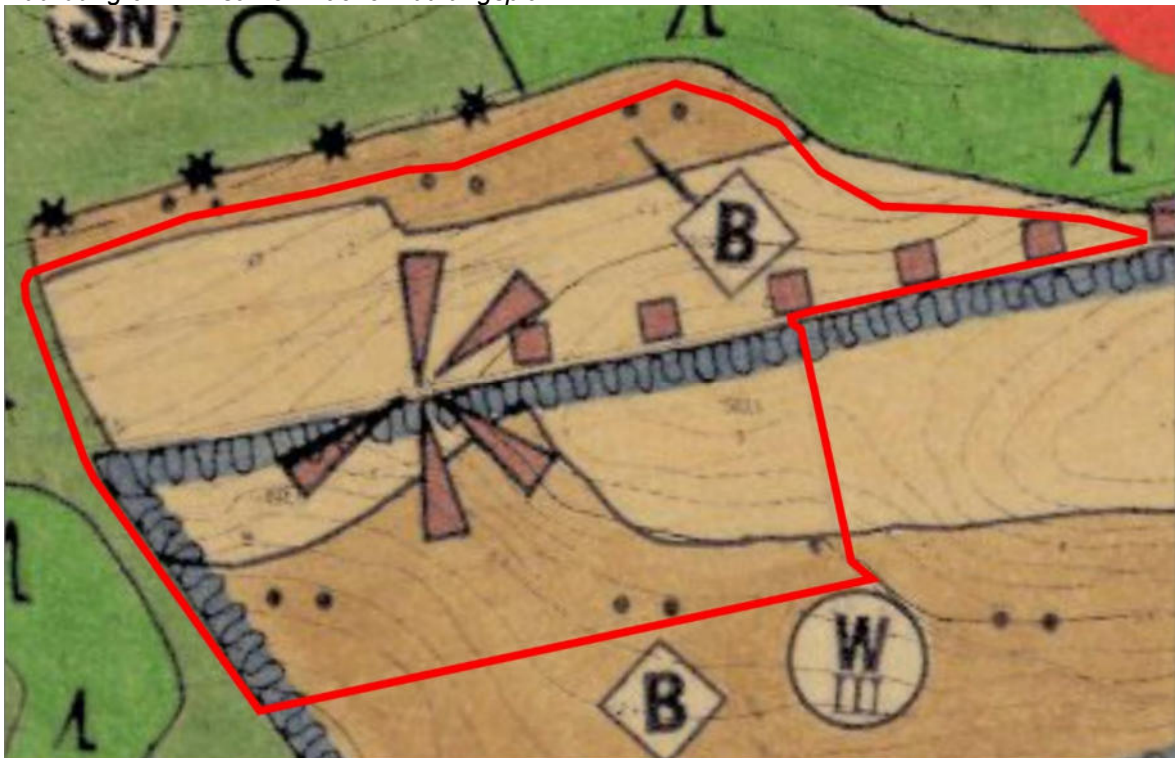
„Vorrangflächen für die Landwirtschaft“ (≠ Vorrangflächen nach RROP) und

„Flächen für die Landwirtschaft“ mit dem Hinweis: „Es wird empfohlen die Beibehaltung der Ackernutzung zu überprüfen und eine Umwandlung von Ackerflächen im Dauergrünland anzustreben.“

Mittig des Plangebietes verläuft ein Wanderweg und auf dem Hochpunkt ist ein Aussichtspunkt dargestellt.

Im Zuge der 23. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist vorgesehen, den Bereich künftig als *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Freiflächenphotovoltaik‘* darzustellen.

Abbildung 6: wirksamer Flächennutzungsplan



(Eigene Darstellung, Maßstab 1:4.000)

Tatsächliche Nutzung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Monreal, Flur 17 Flurstück 1 und 4, im Südwesten der Ortsgemeinde Monreal.

Die Flächen werden derzeit überwiegend als Acker genutzt. Waldflächen befinden sich randlich in Norden und Westen entlang der Plangebietsgrenzen. Im Übergangsbereich zu den Waldrändern bzw. den steileren Bereichen sind untergeordnet Wiesenflächen vorhanden.

Ob Teilflächen naturschutzfachliche Wertigkeiten aufweisen, ist im weiteren Verfahren im Rahmen fachgutachterlicher Untersuchungen zu prüfen.

Mittig des Plangebietes verläuft ein Wanderweg, am Hochpunkt und auch am Rand befinden sich Hochsitze (siehe Fotos und Aussagen zum wirksamen Flächennutzungsplan).

2.1.2 Flächenüberlagerungen

Raumordnung und Landesplanung:

LEP IV und Historisch bedeutsame Kulturlandschaften

- | | |
|---|--|
| • Landesweiter Biotopverbund | nein |
| • Landesweit bedeutsame Kulturlandschaft | nein |
| • Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlage mit erheblicher Fernwirkung | nicht in der Nähe, zusätzlich keine Beeinträchtigung wegen der geringen Höhe der Solarmodule/-tische |

Regionaler Raumordnungsplan der Region Mittelrhein-Westerwald

Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan



(Eigene Darstellung auf der Grundlage des Rauminformationssystems (Geoportal der Raumordnung und Landesplanung, Maßstab 1:15.000, Legende im Anhang)

Vorranggebiete:

- | | |
|----------------------|------|
| ○ Ressourcenschutz | nein |
| ○ Landwirtschaft | nein |
| ○ Regionaler Grünzug | nein |

Vorbehaltsgebiete:

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| ○ Regionaler Biotopverbund | nein |
| ○ Landwirtschaft | ja, siehe unten |
| ○ Erholung und Tourismus | außerhalb, jedoch in Nähe. |
| ○ Grundwasserschutz | nein |
| ○ Besondere Klimafunktion | nein |

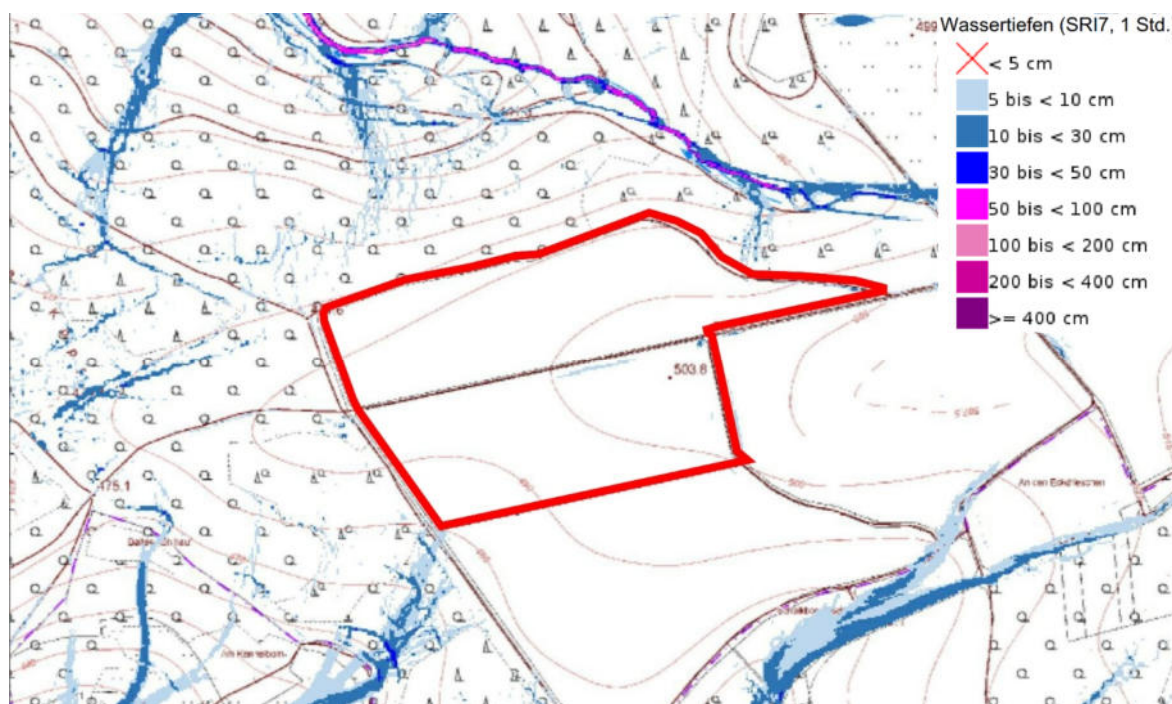
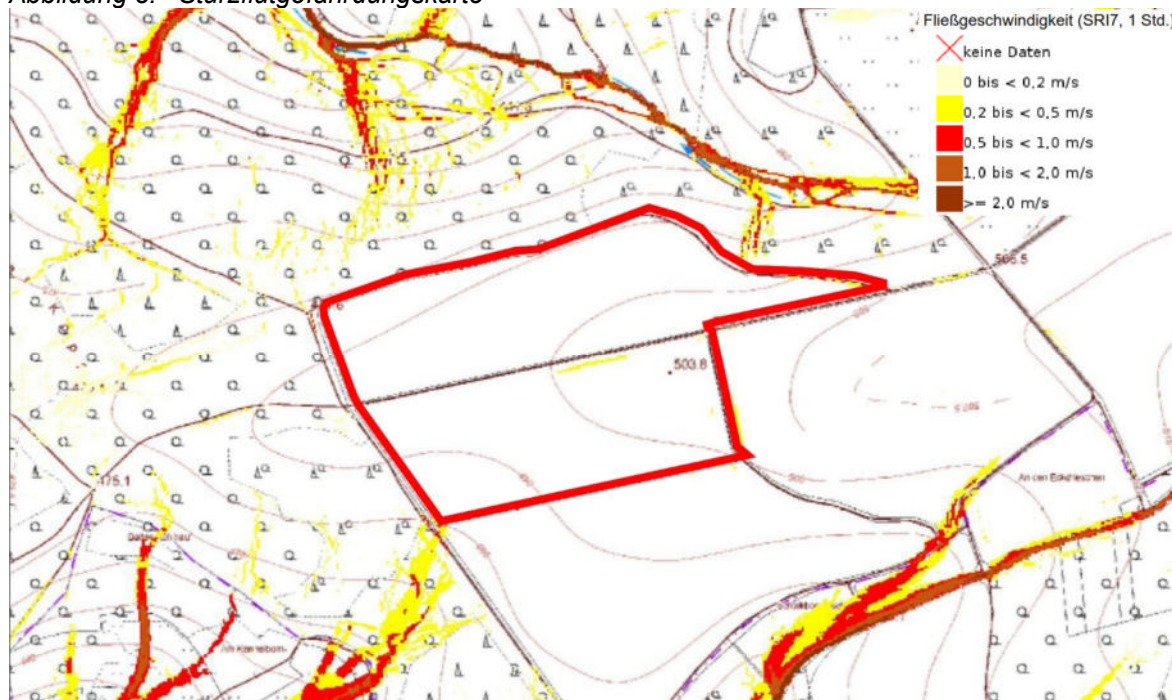
Schutzgebiete/ Schutzbereiche

- Wasserschutz WSG Zonen nein
- FFH- Gebiet VSG Mittel- und Untermosel ca. 1,6 km nordöstlich
FFH-Gebiet Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel
ca. 1,5 km nordöstlich
- Biotopschutz
(pauschal geschützte Bio-
tope) - 90m Quellbäche zum Thürelzbach nördlich Monreal
(Quellbach)
- 250 m Quellbach N Urmersbach westlich Monreal (Quell-
bach)
- 940 m Naßwiesen am Stellbach westlich Monreal (Boden-
saurer Binsensumpf)
- 920 m Stellbach westlich Monreal (Mittelgebirgsbach)
- 730 m Felsen am Urmersbacher Kopf westlich Monreal
(natürlicher Silikatfels)
- Biotopschutz
(kartierte Biotope) wie oben und
- 280 m Feuchtwiesenbrache N südwestlich (Urmersbach
Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland)
- 320 m Baumreihen N südwestlich (Urmersbach Baum-
reihe)
- 400 m Gehölz N Urmersbach südwestlich (Feldgehölz aus
einheimischen Baumarten)
- 500 m Baumhecke NO Urmersbach (Baumhecke, ebener-
dig)
- Landschaftsschutzgebiet nein
- Ausgleichsflächen - 760 m Genehmigungsverf. Urmersbach Wirtschaftswege-
bau südlich
- 1.5 km extensives artenreiches Grünland 831 nordwestlich
darüber hinaus sind keine weiteren Flächen bekannt

Sturzflutgefahr

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses nur in der Mitte am Wirtschaftsweg marginal betroffen. In obiger Abbildung ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) wiedergegeben. Die Niederschlagsmengen des SRI 7 entsprechen etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Regenereignisses würden für zu vernachlässigende Teile des Plangebietes Wassertiefen bis zu 10 cm sowie Fließgeschwindigkeiten bis 0,2 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsfläche sind bei noch intensiveren (extrem und/oder länger andauernd) Starkniederschlägen auch nur sehr geringfügig gegeben.

Abbildung 8: Sturzflutgefährdungskarte



(Maßstab 1:8.000, Quelle: ²)

Infrastruktur

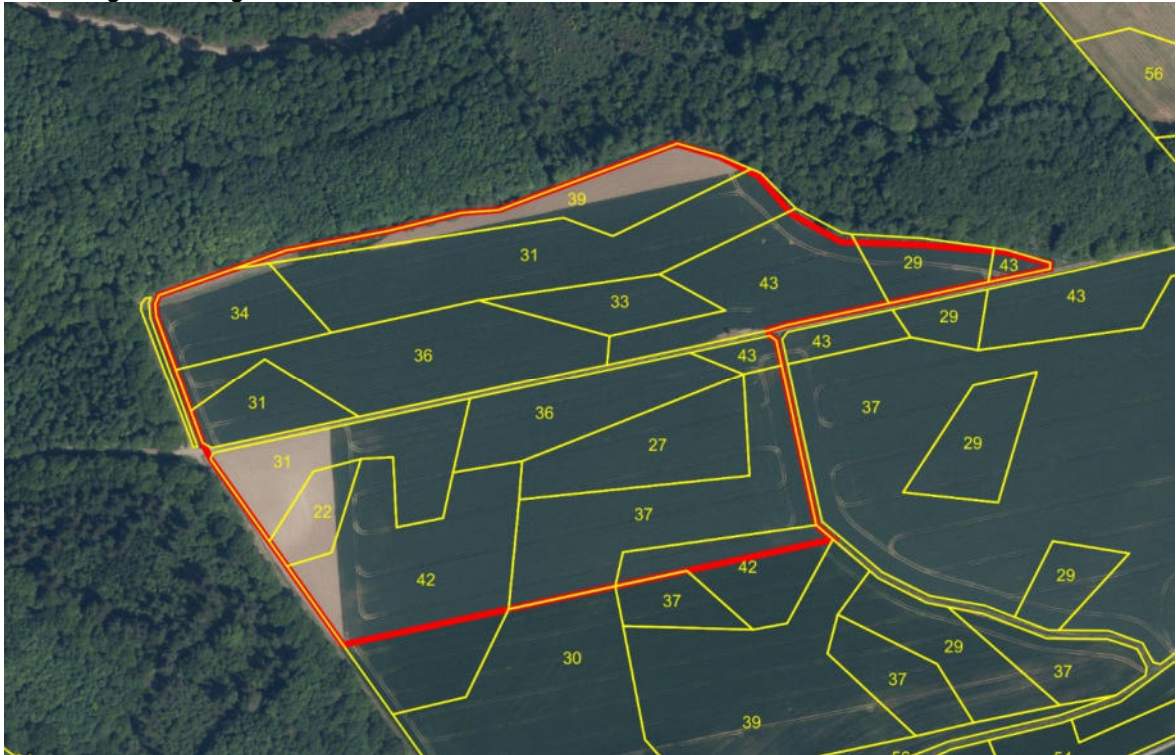
- | | |
|-----------------------|---------------|
| • Strom-Freileitungen | nein |
| • Nachrichtenkabel | nicht bekannt |
| • Ferngasleitungen | nicht bekannt |
| • Richtfunk | nicht bekannt |

² Quelle: Kartenviewer des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität. Online unter: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/> (letzter Aufruf 26.02.2026)

Landwirtschaft

- | | |
|--|---------------------------|
| • Ertragsmesszahlen über VG-Durchschnitt | ja, 39.670 qm \pm 37,5% |
| • Vorranggebiet Landwirtschaft betroffen | nein |
| • Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft betroffen | ca. 80.560 qm \pm 76,2% |
| • Landwirtschaftliche Anwesen in der Nähe | nicht bekannt |

Abbildung 9: Ertragsmesszahl



Es ist kein Vorranggebiet Landwirtschaft betroffen. Allerdings werden gut $\frac{3}{4}$ des Plangebietes von einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft überdeckt. Teilflächen mit einer Ertragsmesszahl über dem Verbandsgemeindedurchschnitt von 36 sind über das Plangebiet verteilt und umfassen rund 37,5 % des Geltungsbereiches der 23. Flächennutzungsplanänderung.

Sonstiges

(Hier werden nach der Bekanntgabe der Landesplanerischen Stellungnahme bzw. der frühzeitigen Beteiligung die relevanten Stellungnahmen der Behörden eingefügt.)

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| • Bodendenkmale | derzeit nicht bekannt |
| • Altablagerungen | derzeit nicht bekannt |
| • (Erloschene) Bergwerksfelder | derzeit nicht bekannt |

2.2 Null-Variante

Eine Alternative zur Entwicklung der geplanten Standorte wäre, keine Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu errichten und die Flächen in ihrem derzeitigen Zustand zu belassen. Aktuell werden die Flächen überwiegend als Acker genutzt, wodurch sie mit der Verwirklichung des Solarparks der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Ein weiterer Aspekt ist, dass die Null-Variante aufgrund der notwendigen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Energieunabhängigkeit nicht sinnvoll ist. Auch in Deutschland zeigen sich die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregenereignisse und Überschwemmungen, Hitzewellen, Trockenheit) immer deutlicher. Wie bereits in den vorherigen Kapiteln beschrieben, strebt der Bund daher eine Treibhausgasneutralität bis 2045 an. Dies soll schrittweise geschehen, sodass bereits bis zum Jahr 2030 der CO₂-Ausstoß (im Vergleich zum Jahr 1990) um 65 % gesenkt werden soll.

Im Juli 2022 wurde eine Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes beschlossen, das im Jahr 2023 in Kraft getreten ist. Hierin sind zahlreiche Vereinfachungen und Erleichterungen zum Ausbau der Photovoltaik enthalten, die ganz eindeutig zeigen, dass auch der weitere Ausbau von Solarparks politisch gewollt ist. Es wird angestrebt, bis 2035 den Stromverbrauch vollständig durch erneuerbare Energien zu decken. Das Landesklimaschutzgesetz sieht dies in Rheinland-Pfalz sogar bis zum Jahr 2030 vor.

Zudem muss aufgrund der aktuellen politischen Entwicklung in Zukunft davon ausgegangen werden, dass eine zu starke Abhängigkeit von Energielieferungen aus dem Ausland nicht zielführend ist und dass der eigene Energie- und Strombedarf vermehrt durch eigene Erzeugung gedeckt werden muss.

Daher sprechen sowohl der notwendige Klimaschutz als auch die politischen Entwicklungen gegen die Nullvariante. Der Ausbau von erneuerbaren Energien, und deshalb auch der Ausbau von Photovoltaik, muss weiter vorangetrieben werden.

2.3 Zusammenfassung

Konkreter Anlass für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Interesse von einer Firma bzw. Betreibern in der Ortsgemeinde Monreal eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Flächen liegen in dem Gemeindegebiet von Monreal südwestlich der Ortslage.

Die Ortsgemeinde Monreal hat in der Sitzung am 24.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst. Weiterhin wurde beschlossen bei der Verbandsgemeinde Vordereifel eine Flächennutzungsplanänderung in Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaik“ zu beantragen. Der Verbandsgemeinderat berät über die Flächennutzungsplanänderung am 26.03.2026.

Um die Konsistenz der Planung mit den Zielen der Raumordnung zu beurteilen, wurde die Planung in die übergeordneten Planungsvorgaben eingeordnet und verschiedene Schutzgüter beurteilt. Es zeigt sich, dass die Planung im Einklang mit den Vorgaben zur Entwicklung von erneuerbaren Energien nach LEP IV und RROP 2017 sowie der 1. Fortschreibung des RROP steht.

Eine bedeutsame Grundlage der Flächennutzungsplanfortschreibung ist eine Alternativenprüfung. Hierzu wurden Beurteilungskriterien formuliert, die gegen die Eignung einer Fläche für Photovoltaik sprechen. Ergebnis der Alternativenprüfung war, dass eine Vielzahl an Flächen den Kriterien entsprechen und daher dem Grunde nach für Photovoltaik geeignet sind.

Die beantragte Fläche entspricht den Kriterien der Alternativenprüfung und wird nicht mit den weiteren Informationen aus Plan 2 überdeckt und ist somit für Freiflächenphotovoltaik besonders geeignet.

Naturschutz

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist überwiegend durch Ackerflächen geprägt. Durch das Plangebiet verläuft ein Wirtschaftsweg, der zugleich Teil eines Wanderweges ist. Dieser Weg bleibt erhalten. Ob ein gesetzlicher Biotoppauschaltenschutz der randlichen Wiesenflächen vorliegt, ist durch Vegetationsaufnahmen zu einer geeigneten Jahreszeit noch zu prüfen. Faunistische Erfassungen und eine artenschutzrechtliche Prüfung sind ebenfalls noch zu erstellen.

Das Plangebiet verstößt gegen keines der Beurteilungskriterien der Alternativenprüfung. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Flächen, nach derzeitigem Sachstand, für Photovoltaik zumindest nicht von vornherein auszuschließen.

Nähere Erkenntnisse wird der Umweltbericht ergeben, der für das Bebauungsplanverfahren erstellt wird und der Flächennutzungsplanänderung für die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB beigelegt wird. Gleiches gilt für eine qualifizierte Biotoptypenkartierung.

Eine Beschreibung der überörtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Bebauungsplanaufstellung. Hier sind auch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen und -flächen zu betrachten. Dies erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Exponierung und Gefälle

Die Flächen sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung offen und weisen ein für die Nutzung mit Photovoltaik geeignetes Relief auf. Je steiler eine Fläche ist, desto weniger effizient ist sie, da bei zunehmender Steigung, die Modulabstände erhöht werden müssen. Die

vorliegenden Flächen sind zwar gut zur Hälfte nach Nordosten exponiert, aufgrund ihrer geringen Neigung und Lage auf einem Plateau aber wirtschaftlich und gut für Photovoltaik geeignet.

Größe

Da, unabhängig von der Größe der Fläche, für Photovoltaik die entsprechende Infrastruktur geschaffen werden muss, sind große Flächen mit hoher Produktivität deutlich wirtschaftlicher als kleinere Flächen. Die Fläche weist eine Größe von rund 10,6 ha auf. Demnach ist die Fläche im Verhältnis zu den üblichen Größen von Solarparks in der Region gut geeignet.

Landschaftsbild

Die Fläche grenzt nicht an Ortslagen an. Aufgrund der Lage auf einem Plateau ist sie nur aus der näheren Umgebung einsehbar, wobei sie im Westen, Nord und Nordosten durch Waldflächen von der Einsehbarkeit sichtverschattet ist. Durch das Plangebiet verläuft ein Wirtschaftsweg, der zugleich Teil eines Wanderweges ist. Der Weg führt auf einer Strecke von rund 570 m an den Modulen entlang, was einer Gehzeit von ca. 7 Minuten entspricht. Im Verhältnis zu Gesamtwanderstrecken ist dies eine vertretbare Beeinträchtigung. Der Wanderweg kann dabei erhalten bleiben, sofern die Solarfelder im Bebauungsplan bzw. der Umsetzung in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich geteilt werden. Die Aussicht in die Umgebung wird aus der Mitte des Plangebietes (Aussichtspunkt im wirksamen Flächennutzungsplan) nicht mehr möglich sein, aber von den Wirtschaftswegen, die östlich des Plangebietes verlaufen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftserlebens begrenzt sich auf die unmittelbare Umgebung und lässt sich durch eine angepasste Wegeführung mindern.

Sonstiges

Außer für gelegentliche Wartungsarbeiten ist für das Vorhaben nicht mit einer zusätzlichen Verkehrserzeugung zu rechnen.


Die Nullvariante stellt aufgrund des Klimawandels sowie in Anbetracht der aktuellen politischen Entwicklungen, die den Ausbau von erneuerbaren Energien und die Unabhängigkeit von Energieimporten erforderlich machen, keine Alternative dar.

Nach Bekanntgabe der Landesplanerischen Stellungnahme soll der Umweltbericht erstellt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ebenfalls erforderlich.

Zusammenfassend ist der beabsichtigte Standort für einen Solarpark sehr gut geeignet.

Anhang 1: Legende Regionaler Raumordnungsplan

Siedlungsstruktur

-  Oberzentrum (N)
-  Mittelzentrum (N)
-  Grundzentrum (Z)

Kooperierendes Zentrum:

-    freiwillig
-   verpflichtet

Freiraumstruktur

-  Regionaler Grünzug (Z)
-  Grünzäsur (Z)
-  Siedlungsäsur (G)
-  Vorranggebiet Ressourcenschutz (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Ressourcenschutz (G)
-  Vorranggebiet regionaler Biotopverbund (Z)
-  Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund (G)
-  Welterbestätte Limes (N)
- Welterbestätte Oberes Mittelrheintal**
-  Kernzone (N)
-  Rahmenbereich (N)
-  Vorranggebiet Grundwasserschutz (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz (G)
-  Vorranggebiet Hochwasserschutz (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (G)
-  Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion (G)
-  Vorranggebiet Landwirtschaft (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G)
-  Vorranggebiet Forstwirtschaft (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft (G)
-  Vorranggebiet Rohstoffabbau (Z)
-  Vorbehaltsgebiet Rohstoffabbau (G)
-  Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)

Infrastruktur

Energieversorgung

-  Vorranggebiet Windenergienutzung (Z)
-  Ausschlussgebiet Windenergienutzung (Z)

Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs

-  Großräumige Verbindung (N)
-  Überregionale Verbindung (N)
-  Regionale Verbindung (G)
-  Hochgeschwindigkeitsstrecke (N)
- Flughafen Frankfurt Main - Frankfurt Hahn

Funktionales Straßennetz

-  Großräumige Straßenverbindung (N)
-  Überregionale Straßenverbindung (N)
-  Regionale Straßenverbindung (G)
-  Flächenerschließende Straßenverbindung (G)

Sonstige Planinhalte

-  Siedlungsfläche Wohnen
-  Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
-  Sonderbaufläche
-  Sonderfläche Bund
-  Sonstige Waldflächen

Administrative Angaben

-  Regionsgrenze
-  Kreisgrenze
-  Verbandsgemeindegrenze

Anhang 2: Exkurs Ertragsmesszahl:

Die **Ackerzahl** und die **Ertragsmesszahl** sind zwei unterschiedliche, aber miteinander verknüpfte Kennzahlen, die in Deutschland zur Bewertung der Qualität von landwirtschaftlich genutzten Böden dienen, insbesondere von Ackerflächen. Sie stammen aus der **Bodenschätzung** und spielen eine wichtige Rolle bei der steuerlichen Bewertung, bei Pachtverträgen oder Grundstücksverkäufen.

1. Ackerzahl (AZ)

Die Ackerzahl beschreibt die **natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens** – also wie gut ein Boden von Natur aus, bei durchschnittlichem Klima und normaler Bewirtschaftung, für den Ackerbau geeignet ist.

Sie basiert auf physikalischen Eigenschaften des Bodens wie Bodenart, Humusgehalt, Bodentiefe und Durchlässigkeit für Wasser und Luft

2. Ertragsmesszahl (EMZ)

Die Ertragsmesszahl gibt die **wirtschaftliche Ertragsfähigkeit** eines Grundstücks an. Sie ist ein Produkt aus der Ackerzahl und einem **Korrekturfaktor**, der **Klima, Relief, Wasserverhältnisse und Lage** berücksichtigt. Die EMZ dient vor allem der steuerlichen Bewertung (z.B. Einheitswert von landwirtschaftlichem Vermögen) und ist genauer als die Ackerzahl, weil sie zusätzliche Standortfaktoren einbezieht.

Die Berechnung erfolgt anhand folgender Formel:

$$\text{Ertragsmesszahl} = \text{Ackerzahl} \times \text{Flächengröße (in Ar)} \times \text{Korrekturfaktor}$$

Entsprechend G166 der 4. Teilfortschreibung des LEP IV, Stand 31.01.2023, lassen sich Hinweise zur Ertragsschwäche z. B. auch aus der Bodenwertzahl ableiten, die jedoch regional zu differenzieren ist. Als Kenngröße ist hierzu die Ertragsmesszahl (EMZ) gemäß § 9 des Bodenschätzungsgesetzes vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150; 3176), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 26. November 2019 (BGBl. I S. 1794), heranzuziehen.

Gemäß § 9 des Bodenschätzungsgesetzes ist die Ertragsmesszahl das Produkt einer Fläche in Ar und der Acker- oder Grünlandzahl (Wertzahlen). Ein Korrekturfaktor wird entsprechend dieser Definition nicht berücksichtigt.

$$\text{Ertragsmesszahl} = \text{Ackerzahl} \times \text{Flächengröße (in Ar)}$$

Um die durchschnittliche EMZ für eine Region zu ermitteln, wird somit folgende Rechnung aufgestellt:

$$\text{Durchschnittliche EMZ} = \frac{\sum \text{EMZ}_i}{\sum \text{Fläche}_i}$$

Das entspricht:

$$\text{Durchschnittliche EMZ} = \frac{\sum \text{Ackerzahl}_i \times \text{Fläche}_i}{\sum \text{Fläche}_i}$$

Da die durchschnittliche Ertragsmesszahl als flächengewichteter Mittelwert der Ackerzahlen definiert ist, entspricht sie einer mittleren Ackerzahl pro Flächeneinheit. Für ein einzelnes Feld folgt daraus, dass es genau dann über (bzw. unter) dem regionalen EMZ-Durchschnitt liegt, wenn seine Ackerzahl größer (bzw. kleiner) ist als die durchschnittliche Ertragsmesszahl der Region.

Die landesweite durchschnittliche EMZ liegt bei ca. 35.

Die durchschnittliche EMZ der Verbandsgemeinde liegt bei 36.