

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

zum Flächennutzungsplan der Stadt Neuwied,
11. Änderung für den Planbereich
„Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich der Gaskugel“

Gemarkung Heddesdorf, Flur 19

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Neuwied hat in öffentlicher Sitzung am 23.03.2022 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich der Gaskugel“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Verwaltung vom 18.01.2023 beteiligt.

Die erste Veröffentlichung / Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 21.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht und fand vom 24.02.2025 bis 28.03.2025 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Verwaltung vom 21.02.2025 beteiligt.

Die zweite Veröffentlichung / Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 12.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht und fand vom 15.09.2025 bis 15.10.2025 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Verwaltung vom 12.09.2025 beteiligt.

Über die eingegangenen Anregungen hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2025 beraten und die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Fa. Sybac On Power GmbH aus Kehrigh stellt mit Schreiben vom 08.02.2022 den Antrag, einen Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gaskugel an der Hafenstraße/Baumschulenweg aufzustellen. Ziel sollte es sein, dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Das zu entwickelnde Gelände befindet sich auf dem Grundstück der Stadtwerke Neuwied GmbH. Auf zwei Teilflächen des Gaskugelareals sollen Photovoltaikanlagen aufgestellt werden, die eine Gesamtfläche von rd. 1,76 ha umfassen. Die jährliche Gesamtleistung der Anlage wird auf 2.000 kW kalkuliert und dient der primären eigenen Stromversorgung der lokalen Brunnenpumpen an der Gaskugel, sowie der Brunnenpumpen 10 und 11. Die Brunnenpumpen sind zur Sicherung der Wassergewinnung im Einsatz.

Umweltauswirkungen

Das östlich der Bundesstraße B 256 liegende „Engerser Feld“ ist als Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Wegen der Barrierewirkungen der Bundesstraße sowie der unterschiedlichen Ausprägungen der Lebensräume sind keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Die vorliegende FFH-Vorprüfung bestätigt dieses. Naturschutzgebiet oder sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Lebensräume oder kartierte Biotope sind von der Planung betroffen. Es handelt sich dabei um die Wiesenflächen zwischen den Baumreihen im Süden der geplanten Anlage. Dazu sind entsprechende Ermittlungen und Bewertungen erfolgt (Pauschalschutz gem. § 15 LNatSchG RLP für „Magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen und Magerweiden im Außenbereich“). Der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps kann auf Grundlage der Geländebegehung am 10.06.2024 in der Gesamtbewertung der Kategorie B zugeordnet werden. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde per Mail am 30.08.2024 dazu mitgeteilt:

„Für die nachträglich kartierten Flächen, die als Ergebnis pauschal geschützte Magerwiesen hervorgebracht haben, ist eine Genehmigung durch die UNB notwendig. Die dafür als Ausgleich im Engerser Feld vorgesehen Flächen dürften aufgrund ihrer Vorbelastung und der Bodeneigenschaften nur sehr zeitverzögert eine Umwandlung in den Biototyp Magerwiese zulassen. Damit dieser Mangel kein Projekthindernis darstellt und um dem Gebot der Erhaltung von geschütztem Grünland Folge zu leisten, ist das vorhandene Magergrünland, auf dem die PV-Anlage errichtet werden soll, durch extensive Mahd/Beweidung in ihren Grundzügen zu erhalten. Das bedeutet es ist lediglich eine zweimalige Mahd (oder extensive Beweidung) als Pflegemaßnahme erlaubt. Der Einsatz eines Mähroboters ist kategorisch auszuschließen. Zudem widerspricht dessen Nutzung auch den Anforderungen des Artenschutzes.“

Dieser Forderung folgend, wird auf die Pflege mittels Mähroboter verzichtet und die Wiesenflächen zwischen den Modulen werden extensiv gepflegt.

Im Rahmen der ersten Offenlage hat die Obere Naturschutzbehörde der SGD Nord in ihrer Stellungnahme vom 25.03.2025 festgestellt und ausgeführt, dass die für die Errichtung der PV-Anlage zu fällende Obstbäume unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG fallen und entsprechend auszugleichen sind. Die erforderlichen Anträge auf eine Ausnahmegenehmigung vom Pauschalschutz konnten formlos mit entsprechenden Anlagen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Neuwied gestellt werden. Die Beantragung sollte getrennt für die Wiesenflächen und die Streuobstwiese erfolgen. Die Bescheide über die Ausnahmegenehmigungen liegen mit Schreiben/Mail der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Neuwied vom 17.06.2025 vor.

Das Plangebiet befindet sich in den Schutzzonen I (südlicher Teil) und II (nördlicher Teil) des Wasserschutzgebietes Engerser Feld. Die technischen Vorgaben zur Errichtung der PV-Anlage wurden im Vorfeld abgestimmt, so dass bei Beachtung entsprechender technischer Vorgaben und Absprache eine Erteilung der erforderlichen Befreiung den Stadtwerken Neuwied als Betreiber

der PV-Anlage im nachfolgenden Bauantragsverfahren seitens der SGD Nord in Aussicht gestellt werden kann.

Nach den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald ist der geplante Standort der Anlage randlich an/in einem Regionalen Grünzug gelegen. Ein kleiner Teil ist als Siedlungsfläche (Industrie) dargestellt. Auf Grund der erfolgten Abstimmungen sowie der vorliegenden Ergebnisse der vereinfachten Raumordnerischen Prüfung nach § 18 LPlG und der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist nicht davon auszugehen, dass die Errichtung der geplanten Anlage dem Ziel des Regionalen Grünzuges widerspricht. Die Anlage entspricht nicht dem Charakter einer Siedlungsfläche, sondern hat einen hohen Anteil von Grünflächen zwischen und insbesondere unter den Modulreihen und ist zudem auch in der Höhe deutlich eingeschränkt. Die Nutzung von erneuerbarer Solarenergie dient dem öffentlichen Wohl und in innerhalb des Naturraums sind ausreichend Flächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion vorhanden.

Für den Menschen besitzt das Plangebiet außer zur Trinkwassergewinnung derzeit selbst keine relevante Bedeutung. Das Gebiet ist eingezäunt und nicht zugänglich.

Die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere sind in einem Faunistischen Gutachten mit Artenschutzrechtliche Vorprüfung und FFH-Vorprüfung vom Büro für Landschaftsökologie beschrieben und bewertet. Artenschutzrechtliche Belange sind im Ergebnis nicht so betroffen, dass diese eine Erhaltung der derzeitigen Lebensräume und Nutzungsstrukturen erfordern.

Der Boden ist durch vorherige Nutzungen verändert. Versiegelungen sind innerhalb des Plangebietes nicht erfolgt. Der Boden einschließlich der darauf vorhandenen geschlossenen Vegetation hat eine wichtige Filterfunktion für den Trinkwasserschutz.

Das auf den Flächen auftreffende Niederschlagswasser kann derzeit über den Boden auf der gesamten Fläche versichern. Im Plangebiet befinden sich keine versiegelten Flächen. Besonders relevant ist die Lage in der Zone I und II des Trinkwasserschutzgebietes Engenser Feld.

Vom Plangebiet gehen derzeit keine nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Luft aus. Die Gehölzbestände wirken klimaausgleichend und können Luftschadstoffe binden. Auf den offenen Wiesen- und Brachflächen kann in klaren Nächten Kaltluft entstehen, die jedoch geländebedingt nicht in benachbarte Siedlungsbereich abfließen und dort temperatúrausgleichend wirken kann.

Das Plangebiet besitzt keine relevante landschaftliche Wirksamkeit. Es grenzt im Norden an Siedlungsflächen an, ist nach Süden durch die Bundesstraße bzw. die dort auf den Böschungen stehenden Gehölze abgeschirmt und hat daher keine relevante Fernwirkung. Der Nahbereich ist geprägt durch die angrenzende und ehemalige Baumschulnutzung und die Versorgungsanlagen rund um die „Gaskugel“.

Nach Angaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz sind in der Umgebung des Plangebietes vorgeschichtliche Fundstellen bekannt. Detaillierte Angaben dazu sind in der Begründung enthalten.

Für die vorhandenen Strukturen und Nutzungen sind die Wechselwirkungen überwiegend anthropogen geprägt. Der Mensch bestimmt mit seinem Handeln die Lebensräume von Pflanzen und Tieren, überprägt den Boden und Wasserhaushalt, sowie die Schutzgüter Luft und Landschaft. Darüber hinaus hat der Rhein mit seinem Überschwemmungsgebiet eine weitere wichtige Wirkung, die insbesondere auch den Menschen und seine Aktivitäten in hohem Maße beeinflusst. Das Gelände ist bereits durch Gehölzpflanzungen und Wiesenflächen anthropogen geprägt. Es gibt keine natürlichen oder naturnahen Lebensräume. Ungeachtet dessen bestehen weitgehend ungestörte Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasser und Vegetation, wobei die Vegetation auf den offenen Flächen regelmäßig gemäht / gepflegt wird. Die aus (Baumschul-) Pflanzungen resultierenden Gehölzbestände können sich weitgehend ungestört entwickeln.

Durch die Errichtung der PV-Anlage wird insbesondere die derzeitige Vegetation verändert. Diese im Bereich vorhandenen Gehölze können nicht erhalten bleiben und müssen gefällt werden. Eingriffe in den Boden dürfen in der Wasserschutzzone dabei nicht stattfinden. Die Fundamente der Solarmodule werden auf den Boden aufgelegt. Das auftreffende Niederschlagswasser von Fundamenten und Solarmodulen kann und muss weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone versickern. Es finden somit keine relevanten Eingriffe in den Boden und Wasserhaushalt statt. Durch die Beseitigung der Gehölze zur Errichtung der Anlage sowie die anschließende Pflege werden sich die Lebensraumfunktionen für Tiere nachhaltig verändern. Als Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Luft. Die landschaftlichen Auswirkungen sind durch die umliegenden Siedlungs- und Gehölzstrukturen sowie die geringe Höhe der Solarmodule begrenzt.

Die Anlage greift auf Grund der Lage in der Wasserschutzzone nicht in den Boden ein. Somit bleiben alle Ressourcen erhalten, stehen weiterhin zur Verfügung und können ggf. nach Abschluss des Betriebes und Rückbau der Anlage wieder genutzt werden. Die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung entspricht den Zielen und Maßnahmen im Kampf gegen den Klimawandel und kann dazu beitragen, nachteilige Folgen zu mindern. Die Anlage selbst ist in der Regel nicht anfällig gegenüber Auswirkungen des Klimawandels wie Trockenheit, Sturm oder Starkregen. Damit auch die Gefahr von Schäden durch umstürzende Bäume ausgeschlossen wird, wird der an die Anlage angrenzende Wald-/Gehölzrand künftig gestuft so genutzt und bewirtschaftet, dass Bäume, die ein Risiko darstellen könnten, frühzeitig entnommen werden. Um den Belangen des Boden- und Trinkwasserschutzes gerecht zu werden, sind im parallel aufzustellenden Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen vorgesehen.

Planungsalternativen

Alternative Nutzungen des Areals außer zur Trinkwassergewinnung und der nunmehr beabsichtigten Gewinnung erneuerbarer Energie mittels Photovoltaik kommen nicht in Frage. Sollte die Solarenergienutzung an dieser Stelle nicht möglich sein, wird damit der entsprechende Beitrag zur Energiewende

entfallen und die Anlagen der Trinkwassergewinnung müssen weiterhin mit Strom aus dem Leitungsnetz versorgt werden.

In der vereinfachten raumordnerischen Prüfung nach § 18 LPlG der Kreisverwaltung Neuwied vom 30.06.2023 ist dazu ausgeführt:

In der näheren Umgebung befinden sich Wohn- und Mischbauflächen, eine Leitungstrasse (110 und 220 KV) sowie die Ortsumgehung B 256 und ein Umspannwerk. Darüber hinaus stehen keine geeigneten Flächen im Innenbereich der Stadt zur Verfügung und alternative Standorte für die PV-Anlage scheiden aus, da der Standort unmittelbar an die angrenzenden Einrichtungen und Nutzungen (Brunnenanlagen) geknüpft ist. Der von der PV-Anlage erzeugte Strom soll der primären eigenen Stromversorgung der lokalen Brunnenpumpen im Bereich der sog. Gaskugel dienen. Die Brunnenpumpen dienen der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung für die Stadt Neuwied und den Landkreis Neuwied. Es besteht eine Standortgebundenheit der geplanten PV-Anlage zur Versorgung der lokalen Brunnenpumpen. Auch scheiden Standortalternativen aus. Alternativflächen oder alternative Nutzungen des Areals - außer zur Trinkwassergewinnung und der vorgesehenen Gewinnung erneuerbarer Energie mittels Photovoltaik – kommen nicht in Frage. Der „produzierte Strom soll vor Ort für den Betrieb der lokalen Trinkwasserbrunnenpumpen (Hafenstraße) sowie der Brunnen (Block 1 bis 4) und Engerser Feld (10 und 11) verwendet werden. Diese Maßnahme ist somit auch im öffentlichen Interesse und dient u. a. auch der CO²-Minderung, dem Klimaschutz und dem öffentlichen Wohl.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, bekanntgemacht am 17.01.2017, wurden keine relevanten Anregungen zur Planung vorgetragen.

Im Rahmen der ersten Veröffentlichung / Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.02.2025 bis 28.03.2025 wurden die nachfolgenden Anregungen zur Planung vorgetragen.

Schreiben von „caspers mock Anwälte“

In dem Schreiben wurden Rechtsverletzungen bei der Bekanntmachung der ersten Offenlage thematisiert.

Die angesprochen Rechtsverletzungen wurden durch eine zweite Offenlage behoben.

Im Rahmen der zweiten Veröffentlichung / Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.09.2025 bis 15.10.2025 wurden von Seiten „caspers mock Anwälte“ weitere formale Rechtsverletzungen vorgetragen, die nach einer Überprüfung durch die Verwaltung zurückgewiesen wurden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gingen folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein, die nachfolgend behandelt werden:

Deichamt AÖR, Schreiben vom 17.01.2023

In dem Schreiben wurden möglicher Überschwemmungen bei Hochwasser des Rheins thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 16.01.2023, 24.02.2025 und 15.09.2025

In den Schreiben wurden die Anforderungen an Arbeiten im Bereich von Bahnanlagen thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 02.03.2023 und 22.09.2025

In den Schreiben wurden die Anforderungen an den Umgang mit bestehenden Telekommunikationsanlagen thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Forstamt Dierdorf, Schreiben vom 06.02.2023

In dem Schreiben wurden die forstlichen Belange Änderung der Bodennutzungsart nach § 14 Landeswaldgesetz und Sicherheitsabstand zum Wald thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 23.01.2023, 04.03.2025 und 10.10.2025

In den Schreiben wurden die Anforderungen an den Denkmalschutz und den Umgang mit potenziellen archäologischen Funden thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Klimaschutzmanagerin der Stadt Neuwied, Schreiben vom 27.02.2023

In dem Schreiben wurden die Anforderungen an den Klimaschutz thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen. Eine Energiegewinnung mittels PV-Anlage dient dem Klimaschutz.

Kreisverwaltung Neuwied, Schreiben vom 14.02.2023, 21.03.2025 und 09.10.2025

In den Schreiben wurden die Anforderungen der Landesplanung und Raumordnung, des Hochwasserschutzes, des Brand- und Katastrophenschutzes sowie des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes einschließlich Ausgleich des Eingriffs thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen. Die Ausnahmegenehmigungen vom Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG wurden seitens der Kreisverwaltung Neuwied mit Schreiben vom 17.06.2025 erteilt.

Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 11.01.2023, 24.03.2025 und 01.10.2025

In den Schreiben wurden Hinweise zu Bergbau/Altbergbau, Boden, Hydrogeologie, Ingenieurgeologie, Rohstoffgeologie und Geologiedatengesetz vorgetragen.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 31.03.2023, 17.03.2025, 01.04.2025 und 30.09.2025

In den Schreiben wurden die Belange der Landwirtschaft bezogen auf die Ausgleichsflächen im Engeser Feld thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

PLEdoc GmbH, Schreiben vom 27.02.2023, 20.03.2025 und 10.10.2025

In den Schreiben wurde die Berücksichtigung der vorhandenen Gasleitungen thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Stadtverwaltung Neuwied, Amt 37 – Amt für Feuer-, Hochwasser und Katastrophenschutz, Schreiben vom 01.03.2023

In dem Schreiben wurden die Anforderungen an den Brandschutz thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Stadtwerke Neuwied GmbH, Schreiben vom 01.02.2023

In den Schreiben wurden mögliche Überschwemmungen bei Hochwasser des Rheins thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 02.02.2023, 18.03.2025, 15.05.2025 und 14.10.2025

In den Schreiben wurden die besonderen Anforderungen an den Trinkwasserschutz thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 25.03.2025 und 25.09.2025

In den Schreiben wurde der Schutzstatus der Obstbäume nach § 30 BNatSchG thematisiert und festgestellt.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen. Die Ausnahmegenehmigungen vom Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG wurden seitens der Kreisverwaltung Neuwied mit Schreiben vom 17.06.2025 erteilt.

Westnetz GmbH, Schreiben vom 20.02.2023, 12.03.2025 und 13.10.2025

In den Schreiben wurde die Berücksichtigung der vorhandenen Hochspannungs-freileitungen thematisiert.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die vorgetragenen Belange entgegen.

Feststellungsbeschluss

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich der Gaskugel“ wurde am 11.12.2025 beschlossen.

Genehmigung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich der Gaskugel“ wurde von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord mit Schreiben vom 07.01.2026 gem. § 6 BauGB genehmigt.