Enviro-Plan GmbH
Hauptstraße 34
55571 Odernheim

Tel 06755 2008 0
Fax 06755 2008 750
info@enviro-plan.de
www.enviro-plan.de

Odernheim am Glan, 04.09.2026

# Bebauungsplan „Solarpark Bellingen“
# Textliche Festsetzungen

Ortsgemeinde: Bellingen

Verbandsgemeinde: Westerburg

Landkreis: Westerwaldkreis

Verfasser:

**Henrik Illing, M.Sc. Umweltplanung und Recht**

**Martin Müller, Stadtplaner / B.Sc. Raumplanung Mitglied der Architektenkammer RLP**

Vorentwurf

## RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:

**Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549)

**Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)

**Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetze vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

**Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

**Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305)

**Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 15 Juni 1970 (GVBl. 1970 S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

**Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)

Vorentwurf

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bellingen hat in öffentlicher Sitzung am 08.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Bellingen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 erfolgte durch Veröffentlichung im „Wäller Wochenspiegel“ Ausgabe ___/_____ der VG Westerburg vom ___.___._____.

### 3. Beschluss über den Planvorentwurf

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bellingen hat in öffentlicher Sitzung am ___.___._____ den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Bellingen“ gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 4. Auslegung des Planvorentwurfs

Der Planvorentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ___.___._____ bis einschließlich ___.___._____ aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im „Wäller Wochenspiegel“ Ausgabe ___/_____ der VG Westerburg vom ___.___._____ .

### 5. Beteiligung der Behörden

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ___.___._____ mit Frist bis einschließlich ___.___._____.

### 6. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bellingen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Sitzung am ___.___._____ behandelt.

### 7. Beschluss über den Planentwurf

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bellingen hat in öffentlicher Sitzung am ___.___._____ den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Bellingen“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### 8. Auslegung des Planentwurfs

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.___._____ bis einschließlich ___.___._____ aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im „Wäller Wochenspiegel“ Ausgabe ___/_____ der VG Westerburg vom ___.___._____.

### 9. Beteiligung der Behörden

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ___.___._____ mit Frist bis einschließlich ___.___._____.

Vorentwurf

## 10. Prüfung der Anregungen

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bellingen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in öffentlicher Sitzung am ___.___._____ behandelt.

## 11. Beschluss des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bellingen den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in öffentlicher Sitzung am ___.___._____ als Satzung beschlossen.

## 12. Ausfertigung

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit gem. § 10 BauGB ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Bellingen überein.

Bellingen, den ___.___._____ _____

Michael Wisser
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

## 13. Genehmigung

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises gem. § 10 Abs. 2 BauGB am ___.___._____ zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ___.___._____, Az.: _____ genehmigt.

## 14. Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB im „Wäller Wochenspiegel“ Ausgabe ___/_____ der VG Westerburg vom ___.___._____ bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bellingen, den ___.___._____ _____

Michael Wisser
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Vorentwurf

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten, Baustraßen, Lager- und Wartungsflächen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkannte muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (z.B. Freileitungen der Energieversorgung). Die maximale Gesamthöhe darf durch notwendige technische Anlagenteile (wie z.B. Blitzableiter und Kameras mit ihren Masten) überschritten werden.

Der Modulreihenabstand liegt bei mindestens 3,00 m.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach § 19 Abs. 5 BauNVO wird ausgeschlossen.

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden. Das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz ist zu beachten.

### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 – Entwicklung von Weideflächen im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als Grünland zu entwickeln bzw. zu erhalten und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafe; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen

Vorentwurf

bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des jeweiligen Vorkommensgebietes zu verwenden.

Minimierung der Versiegelung (V1)

Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind unbefestigt oder als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

Vollversiegelungen sind nur für Modultischfundamente, Zaun- und Modultischpfosten, Trafostationen, Batterie- und Stromspeicher sowie sonstige notwendige Nebenanlagen zulässig und dürfen nicht mehr als 5 % der Sonderbaufläche ausmachen.

Vermeidung von Lichtemissionen (V2)

Während des Betriebs der Anlage wird die Beleuchtung auf der Fläche ausgeschlossen. Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig und auf das zwingend notwendige Maß zu beschränken. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in umgebende Gehölzbestände vermieden werden.

Reinigungsmittel (V3)

Im Plangebiet wird zum Reinigen der Moduloberflächen ausschließlich Wasser zugelassen.

Vorentwurf

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)

### Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

## HINWEISE

### Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Die breitflächige Versickerung von nicht gesammeltem Niederschlagswasser, z.B. dem in Fallrohren gesammelten Dachwasser, ist wasserrechtlich zu beantragen, unabhängig davon, ob eine oberirdische Versickerung (z.B. in Mulden) oder unterirdische Versickerung (z.B. Rigolen) geplant wird.

Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

### Grundwasserschutz

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Trafostationen und Stromspeichern (Betriebsstoffe, Schmierstoffe, etc.) sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV zu beachten und einzuhalten. Auf die Anzeigepflicht gem. § 40 AwSV wird hingewiesen.

### Sturzflutgefahren

Nebenanlagen, insbesondere Trafostationen und Stromspeicher, sollen außerhalb der Bereiche platziert werden, in denen die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz eine erhöhte Gefährdung zeigen. Ist dies nicht möglich, so ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten, um Schäden an den Anlagen zu vermeiden.

### Boden und Baugrund

<u>Maßnahmen zum Bodenschutz (V8)</u>

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Für Vorhaben, die eine Fläche von mehr als 3.000 m² beanspruchen, wird eine bodenkundliche Baubegleitung nach § 4 Abs. 5 BBodSchV i. V. mit DIN 19639, die auch ein Bodenmanagementkonzept vorsieht, empfohlen.

Es wird auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.

Vorentwurf

Sollte bei Bauarbeiten auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

**Geologiedatengesetz**
Nach dem Geologiedatengesetz (GeoIDG) 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.

**Denkmalschutz**

Beachtung des Denkmalschutzgesetzes bei archäologischen Funden (V9)

Die ausführenden Baufirmen sind auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 477), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.

Der vorherige Absatz entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, dass diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Sollten im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler oder Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches) im Plangebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.

**Umweltbaubegleitung**
Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauflagen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Vorentwurf

Erstellt: Henrik Illing am 04.09.2026