BEGRÜNDUNG

ZUM

1.ÄNDERUNG
ENTWURF BEBAUUNGSPLAN
“IN DER ITZBACH – IN DEN WEIßEN ÄCKERN – NORD“

ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB

LANDRKEIS BAD KREUZNACH
VERBANDSGEMEINDE KIRNER LAND
ORTSGEMEINDE HOCHSTETTEN-DHAUN

VORHABENSTRÄGER:
PROSOLTEC Solarsysteme GmbH
Javier Pastor
Kölner Str. 193 | 50226 Frechen

PLANVERFASSERIN:
Dipl.-Ing. Architektin Sandra Huizinga (FH)
Mitgliedsnr. Architektenkammer NRW 105759
Ubierring 37 | 50678 Köln
huizinga@mattviolett.de

PLANSTAND: 30.10.2025

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Itzbach – In den weißen Äckern – NORD“, Hochstetten-Dhaun

Inhalt und Ziel der Planänderung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden zwei wesentliche Aspekte verfolgt:

1. **Anpassung der Zweckbestimmung** von „Sondergebiet Photovoltaikanlagen“ hin zu einem „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Versorgungsfläche Elektrizität“ im östlichen Plangebietsteil,
2. **Erweiterung des Geltungsbereichs** um das Flurstück Nr. 138, Gemarkung Dhaun, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Batteriespeicheranlage.

1. Anpassung der Zweckbestimmung im östlichen Teilbereich

Der rechtskräftige Bebauungsplan „In der Itzbach – In den weißen Äckern – NORD“ weist bislang Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO aus. Innerhalb dieser Sonderbauflächen war die Errichtung von Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Batteriespeicheranlagen) zulässig, sofern sie dem unmittelbaren Betrieb der jeweiligen Photovoltaikanlage dienten.

Im Zuge der weiteren Projektentwicklung wurde deutlich, dass das ursprünglich vorgesehene Umspannwerk aus technischen und energiewirtschaftlichen Gründen in einem **erweiterten Maßstab** errichtet werden muss. Es ist nun vorgesehen, dieses Umspannwerk **auch für benachbarte Photovoltaikanlagen außerhalb des Plangebiets** nutzbar zu machen. Damit übernimmt die Anlage eine **überörtliche Versorgungsfunktion**.

Eine Zuordnung als bloße Nebenanlage zur PV-Anlage ist damit bauplanungsrechtlich nicht mehr tragfähig. Um der geänderten Funktion und Bedeutung der Anlage gerecht zu werden, wird das Gebiet daher als **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Versorgungsfläche Elektrizität“** gemäß § 11 BauNVO neu festgesetzt.

Die zeichnerischen Festsetzungen werden entsprechend angepasst. Auf eine nicht sachgerechte Übernahme von Vorschriften aus dem Flächennutzungsplanbereich (z. B. § 5 BauGB) wird künftig verzichtet, um Missverständnisse bezüglich der Planungssystematik auszuschließen.

Rechtskräftiger Bebauungsplan ‚In der Itzbach – In den weißen Äckern – NORD‘:

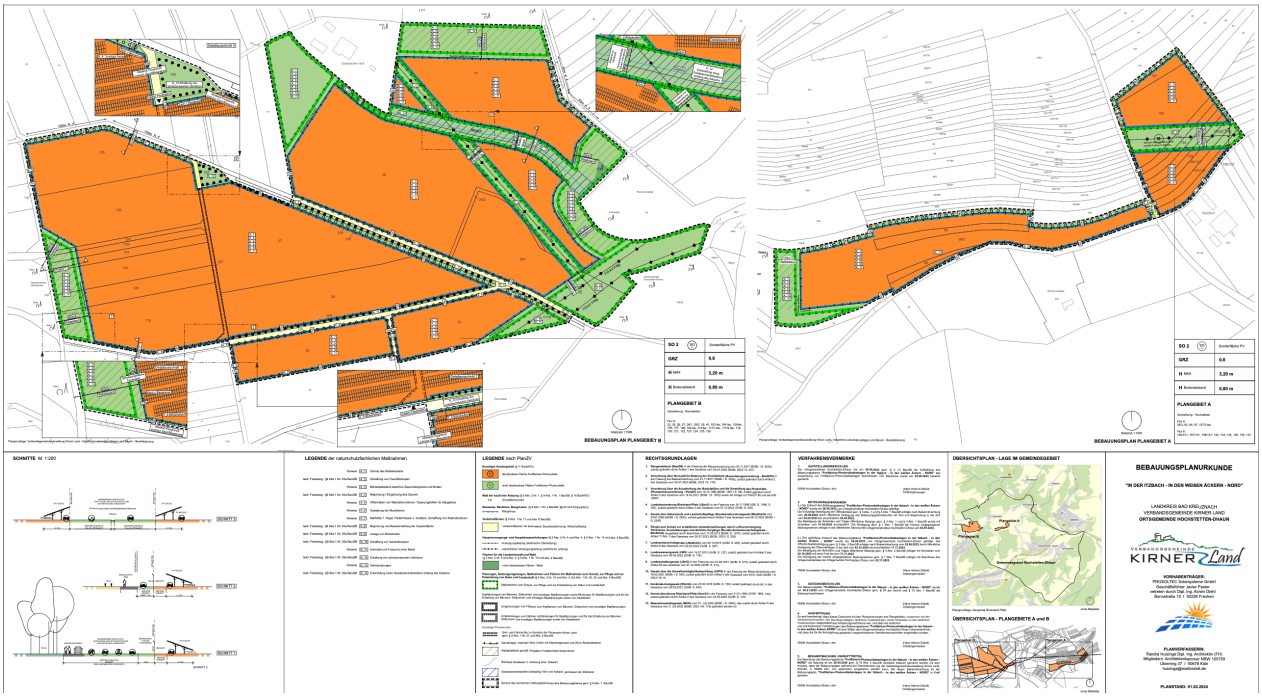


Abb. 1 – rechtskräftiger Bebauungsplan vom 01.02.2024 _ Quelle: S. Huizinga, Dipl. Ing. (FH)

Erste Änderung des Bebauungsplans ‚In der Itzbach – In den weißen Äckern – NORD‘:

SO 1
Sonderfläche PV
GRZ
0,6
H MAX
3,20 m
H Bodenabstand
0,80 m
Gemarkung: Hochstetten
Flur 6:
58/3, 92, 96, 97, 107/3 tlw.
SO 2
Versorgungsfläche Elektrizität
Gemarkung: Dhaun
Flur 8:
132, 133, 134, 135, 136, 137, 138
SO 1
Sonderfläche PV
GRZ
0,6
H MAX
3,20 m
H Bodenabstand
0,80 m
Gemarkung: Dhaun
Flur 8:
156/131, 157/131, 158/131, 132, 133, 134, 135, 136
Gemeindewald Hochstetten-Dhaun
Waldabstand
30m
Wald
Wiesenweg
Wiesenstraße
Wiesenweg
Wiesenstraße
Wiesenweg
Wiesenstraße

2. Erweiterung des Geltungsbereichs – Einbeziehung Flurstück Nr. 138

Die Einbeziehung des Flurstücks Nr. 138 in den Geltungsbereich dient der Errichtung einer **Batteriespeicheranlage**, die funktional **unmittelbar mit der bestehenden bzw. geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage gekoppelt** ist. Die Anlage soll den erzeugten Strom zwischenspeichern und bedarfsgerecht ins Netz einspeisen.

Bereits im Ursprungs-Bebauungsplan wurden Batteriespeicher explizit als **Nebenanlagen zur Photovoltaikanlage** in den textlichen Festsetzungen benannt. Die 1. Änderung greift diese Regelung auf und **konkretisiert** sie unter Berücksichtigung des erweiterten Flächenbedarfs.

Bei dem geplanten Batteriespeicher handelt es sich ausdrücklich um einen sogenannten **Grünspeicher**, der ausschließlich **dem unmittelbaren Betrieb der PV-Anlage** dient. Eine eigenständige Nutzung („Grauspeicher“) ist **nicht Gegenstand der Planung** und wird durch die Zweckbindung im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Die Speicheranlage unterstützt die Glättung von Einspeisespitzen, die Entlastung des Stromnetzes und die Optimierung der Eigenverbrauchsquote. Ihre Integration ist **wesentlich für den wirtschaftlichen und netzdienlichen Betrieb** moderner Photovoltaikanlagen und wird als Standard in der aktuellen Energieinfrastrukturplanung angesehen.

Die Einordnung als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO (in Verbindung mit § 11 BauNVO) ist daher **bauplanungsrechtlich zulässig und sachgerecht**.

Plangebiete des bereits in Kraft getretenen Bebauungsplans ‚In der Itzbach – In den weißen Äckern – NORD‘

Abb. 3 – Plangebiete A und B _ Quelle: S. Huizinga, Dipl. Ing. (FH)

PLANGEBIET A

Das ca. 4 ha große Plangebiet A liegt östlich des Plangebiets B.

Nördlich des Plangebiets A befinden sich größere Ackerflächen, zum Süden hin begrenzt ein Wanderweg das Areal. Die Kreisstraße K11 teilt zudem den Geltungsbereich in einen langgestreckten westlichen und in einen kompakteren östlichen Teilbereich.

Eine bestehende 110kV-Hochspannungsfreileitung verläuft von West nach Ost: westlich der K11 verläuft diese außerhalb des Plangebiets oberhalb der nördlichen Grenze, östlich der K11 teilt die Freileitung den Bereich mittig in zwei gleichwertige Teilbereiche.

Im östlichen Teilbereich, nördlich des „Waldhofes“ gelegen auf den Flurstücken 136 und 137, soll sich das neu geplante Umspannwerk befinden. Es fungiert als Übergabepunkt zur bereits vorhandenen

110kV-Hochspannungsfreileitung. Auf dem neuen Grundstück mit der Flurstücksnummer 138 soll eine mit der PV-Anlage gekoppelte Batteriespeicheranlage errichtet werden.

Bisherige Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs im Plangebiet A

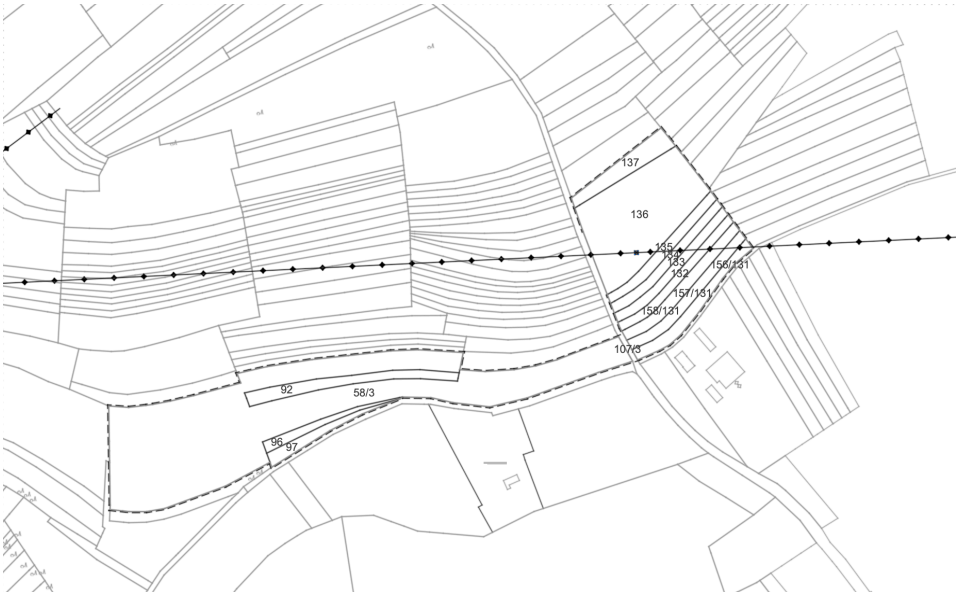


Abb. 4 - Flurstücke Plangebiet A _ Quelle: S. Huizinga, Dipl. Ing. (FH)

<u>Plangebiet A:</u> Gemarkung Hochstetten

Flur 6: 58/3, 92, 96, 97, 107/3 tlw.
Flur 8: 156/131, 157/131, 158/131, 132, 133, 134, 135, 136, 137

Das Flurstück 138 soll dem Geltungsbereich des B-Plans hinzugefügt werden.

Abb. 5 – mit dem Flurstück 138 zu erweiternder Geltungsbereich _ Quelle: S. Huizinga, Dipl. Ing. (FH)

Ausschnitt der Versorgungsflächen am Umspannwerk

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches mit dem neuen Flurstück, wird die vorher auf dem Flurstück 137 festgesetzte Ausgleichfläche K4 an die Nordkante des neu hinzugewonnenen Flurstücks 138 verlegt. Auch an der östlichen und westlichen Kante des Flurstücks 138 wird die 4m breite Ausgleichsfläche erweitert.

Abb. 6 – Ausschnitt der geänderten Planung vom 30.10.2025 inkl. Flächen für das Umspannwerk
_ Quelle: S. Huizinga, Dipl. Ing. (FH)

3. Flächennutzungsplanbezug

Die Erweiterung des Geltungsbereichs durch die Einbeziehung des Flurstücks Nr. 138 erfolgt im Randbereich der **parallel in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans** der Verbandsgemeinde. Die darin vorgesehene Nutzung als Sondergebiet zur Energieerzeugung wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans inhaltlich aufgegriffen und weiterentwickelt

4. Hinweis zur Freistellung gemäß § 67 BauGB

Die Batteriespeicheranlage ist als Nebenanlage zur PV-Anlage im Anwendungsbereich des § 67 BauGB aktuell genehmigungsfrei. Eine spätere Nutzungsänderung, insbesondere hin zu einer eigenständigen gewerblichen Nutzung ohne unmittelbaren Bezug zur PV-Anlage, würde eine **bauplanungsrechtlich eigenständige Beurteilung und ggf. Genehmigungspflicht** nach sich ziehen. Die Begründung stellt dies klar und trägt damit zur Rechtssicherheit bei zukünftigen Verfahren bei.

5. Umwelt- und Ausgleichsflächen

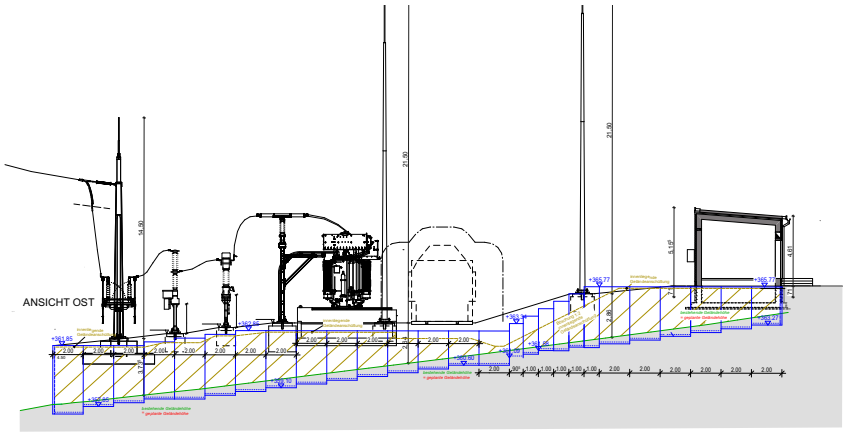
Die Änderung des Geltungsbereichs führt zu einer Neuanordnung von Ausgleichsmaßnahmen. Die bisher auf Flurstück 137 vorgesehene Ausgleichsfläche K4 wird an die Nordkante des Flurstücks 138 verlegt und im Osten und Westen um jeweils 4 m verbreitert, um eine funktionale Eingrünung sicherzustellen. Das Eingriff-Ausgleichsverhältnis bleibt damit gewahrt.

Fazit

Die 1. Änderung des Bebauungsplans trägt den geänderten technischen, funktionalen und energiewirtschaftlichen Anforderungen Rechnung und unterstützt den übergeordneten Planungsgrundsatz des Ausbaus erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7 BauGB. Sie steht im Einklang mit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung und stellt eine sachgerechte Weiterentwicklung des rechtskräftigen Bebauungsplans dar.

Anlage: Detailplanung des Umspannwerks im 1. und 2. Bauabschnitt

Die technischen Einrichtungen des Umspannwerks bestehen aus zwei Betriebsgebäuden, nebst Zufahrt, einer Baustelleneinrichtungsfläche, sowie zwei Trafos und ihren Nebenanlagen.



SCHNITTANSICHT OST

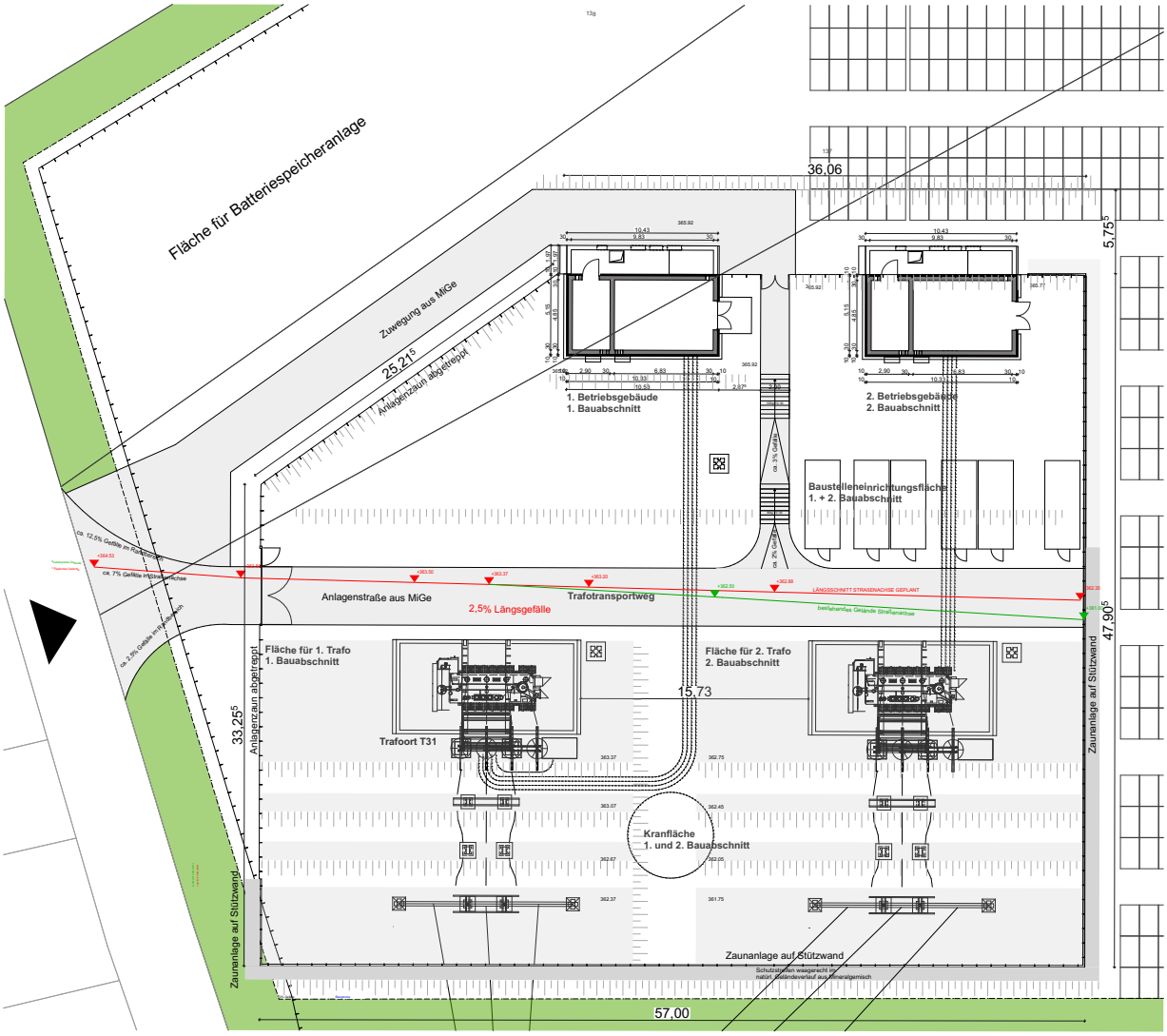


Abb. 7 – Planung Umspannwerk mit zwei Betriebsgebäuden und zwei Trafostationen vom 16.06.2025 _ Quelle: S. Huizinga, Dipl. Ing. (FH)