

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Leiwen

"Solarpark Auf der Platz"

**Begründung
Städtebau mit
Textfestsetzungen, Hinweisen
Umweltbericht,
Planzeichnung**

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planungsträger: ORTSGEMEINDE LEIWEN
54340 LEIWEN

Bearbeitung: BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNTAG, DIPL.-ING.
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

Moselstraße 14
54340 Riol
TEL.: 06502 / 99031
FAX: 06502 / 99032

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Städtebau

1) Einleitung / Projektbeschreibung	3
1.1 Anlass	3
1.2 Aufstellungsbeschluss, Verfahren	3
1.3 Gebietsabgrenzung	4
2) Planungsgrundlagen	5
2.1 Bauleitplanung, Entwicklungsgebot § 8 BauGB	5
2.2 Planungen Dritter	5
2.3 Kultur- und Sachgüter.....	6
2.4 Altlasten	6
3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf	7
3.1 Bestand	7
3.2 Integration der Landespflege und Eingriffsregelung.....	7
3.3 Wasserwirtschaft und Bodenschutz.....	7
3.4 Städtebauliches Konzept – Nutzung	8
3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
4) Bauplanungsrechtliche Festsetzung.....	10
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:	10
4.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen	11
4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen	11
4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise	12
5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	12
6) Abwägung	12
7) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans	13

Anlagen:
Textfestsetzungen
Planzeichnung

Teil 2 Umweltbericht (eigenständige Inhaltsangabe)

1) Einleitung / Projektbeschreibung

1.1 Anlass

Die Ortsgemeinde Leiwen beabsichtigt nach den Vorgaben des EEG eine Fotovoltaikanlage als Freiflächenanlage zur Nutzung regenerativer Energie zwecks Erweiterung der bestehenden Anlage zu errichten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da diese Vorhaben im Außenbereich nicht privilegiert sind.

Der Standort liegt in der Gemarkung Leiwen, Flur 22 und wurde als Ackerland genutzt und ist inzwischen brachgefallen. Auf dem nördlichen Teil der Geltungsbereichsfläche befinden sich vorwiegend Weihnachtsbaumkulturen und eine Mischwald-Aufforstung. Der Standort ist bereits im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für die Nutzung der Solarenergie ausgewiesen.

1.2 Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Der Gemeinderat Leiwen hat am 29.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Auf der Platz“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 30.03.2021 wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, einschl. Feststellung der Anforderungen an den Umweltbericht (Scoping), durchzuführen. Der Beschluss wurde am 30.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit dem Schreiben vom 26.04.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.06.2021 gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.04.2021 bis 01.06.2021. Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurde am 30.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorgebrachten Anregungen wurden am 03.08.2021 im Gemeinderat beraten, der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und es wurde die Offenlage nach den §§ 3(2) und § 4(2) beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde vom 09.08.2021 bis zum 08.09.2021 durchgeführt. Die Offenlage erfolgte vom 09.08.2021 bis zum 08.09.2021 Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 30.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

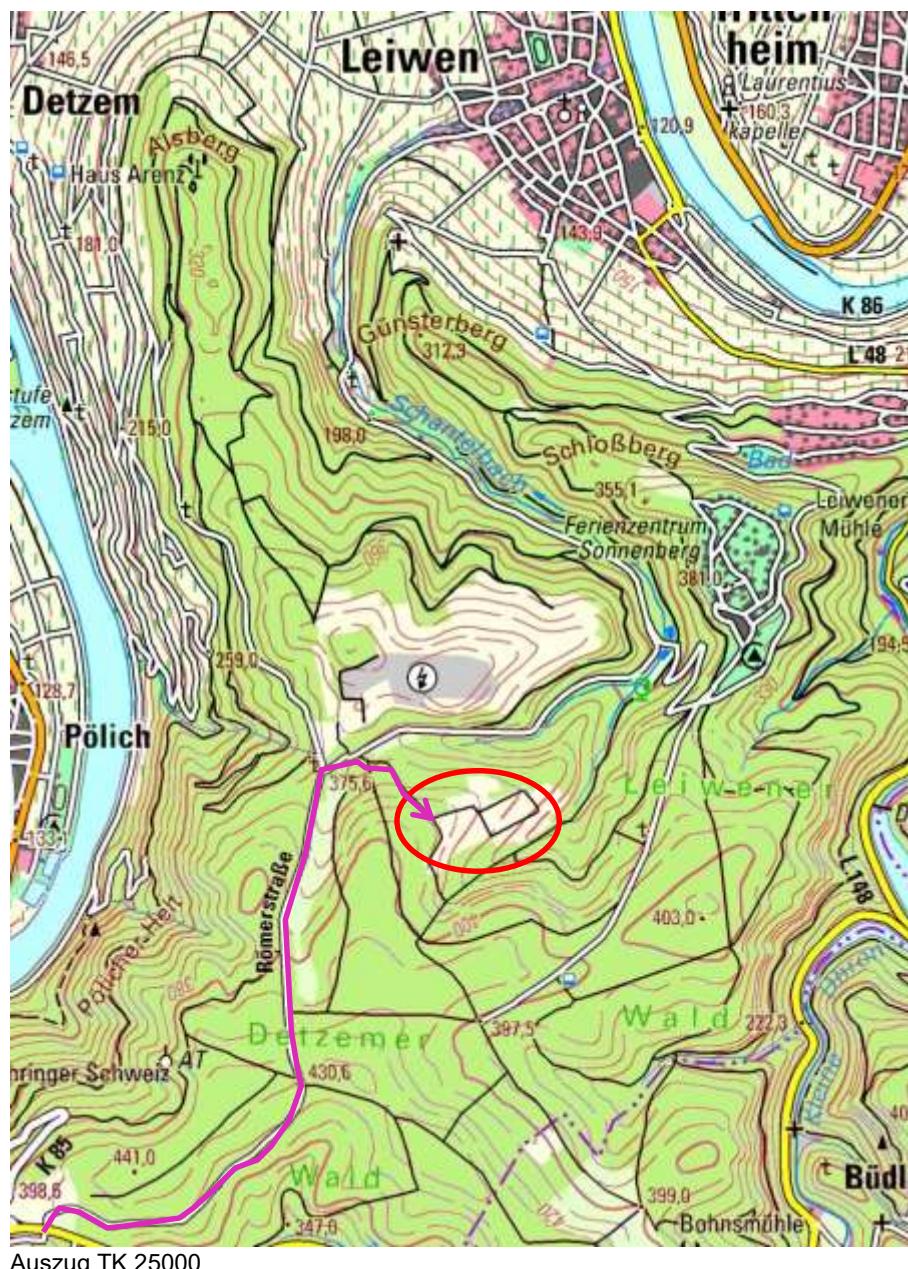
Die eingegangenen Anregungen wurden am 05.10.2021 im Gemeinderat beraten. Da sich keine Änderungen der Planung ergaben wurde mit gleichem Datum der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

1.3 Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich umfasst 5,55 ha in der Gemarkung Leiwen, Flur 22, Flurstücke Nr. 342 tlw., 244/1 tlw., 244/2 tlw., 245/5 tlw., 245/6 tlw., 343 tlw., 345 tlw., 251/1 bis 251/10, 350 tlw., 250/2 bis 250/6, 348 tlw., 249/2 bis 249/5.

Der Geltungsbereich und das Sondergebiet werden durch ETRS89 UTM 32 Koordinaten definiert, so dass eine Übereinstimmung mit den amtlichen Kartenwerken erreicht wird.

Die Zufahrt erfolgt über gut ausgebauten Forst- und Wirtschaftswege von der L 150, Mitfahrerparkplatz Mehring aus. Diese wurden bereits beim Bau und Unterhalt der vorhandenen Anlage genutzt. Die Ortsgemeinde wird hierzu eine ergänzende Sondernutzungsvereinbarung mit dem Investor abschließen.



→ Erschließung ○ Standort

2) Planungsgrundlagen

2.1 Bauleitplanung / Entwicklungsgebot § 8 BauGB

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Schweich stellt den Standort als Sonderbaufläche für die Nutzung der Solarenergie dar. Unmittelbar südlich angrenzend beginnt ein größeres Sondergebiet zur Windkraftnutzung.



Auszug FNP Schweich

Legende:

	FLÄCHEN FÜR WALD	Zweckbestimmung: E – Erholung, K – Klimaschutz, Sb – Bodenschutz
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	KE – Kaltluftentstehungsgebiet
	SONDERBAUFLÄCHEN	Entwicklungsbereich-Vertragsnaturschutz

Somit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8(2) BauGB entsprochen.

2.2 Planungen Dritter

Erschließung: Die Anbindung an die L 150 stellt eine Sondernutzung im Sinne der §§ 41, 43 LStrG dar, die grundsätzlich einer Erlaubnis der unteren Straßenbaubehörde bedarf. Der Betreiber der Photovoltaikanlage hat vor Errichtung der Anlage eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis bei der zuständigen Behörde (LBM Trier) zu beantragen.

Da der Anschluss außerhalb des Geltungsbereiches liegt, sind die Anforderungen im Bauantrag mit Beantragung der Sondernutzungserlaubnis nachzuweisen.

Westnetz: Es wird eine eigene Zuleitung zwecks Einspeisung in das 20 KV-Netz erforderlich. Die erforderlichen Abstimmungen werden direkt zwischen Investor und Westnetz durchgeführt. Die Leitungsverlegung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern wird in einem eigenen Genehmigungsverfahren beantragt.

2.3 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich und dem unmittelbaren Umfeld sind bisher keine Denkmäler oder sonstige geschützte Sachgüter bekannt. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind keine Boden- oder Kulturdenkmäler dargestellt.

Nach Angaben der GDKE¹ liegt das Planungsgebiet in einer siedlungs- und verkehrsgünstigen Region, die bereits nachweislich seit vorgeschichtlicher Zeit frequentiert und besiedelt wurde. Daher wird das Gebiet als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Zur archäologischen Sachverhaltsermittlung wird gefordert, dass die Areale, in denen Bodeneingriffe vorgesehen sind, durch geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben untersucht werden.

Die erforderliche Prospektion wurde mittlerweile durchgeführt und die Untersuchungsergebnisse wurden der GDKE vorgelegt. Mit Email vom 05.07.2021 hat die GDKE Außenstelle Trier mitgeteilt, dass auf Grund der magnetischen Prospektion erhebliche archäologischen Sachverhalte betroffen sind und weitere detailliertere Untersuchungen in einem großen Teil der überplanten Fläche erforderlich werden.

Durch angepasste Bauweisen, Anordnung der Unterkonstruktion oder einzelner Modultische sowie Verwendung von oberflächigen Schwerlastfundamenten (Betonschuhe/-balken) kann auf die archäologischen Anforderungen reagiert werden.

Die ermittelten archäologischen Verdachtsflächen sind daher spätestens im Bauantragsverfahren in Abstimmung mit der GDKE weiter im Detail zu untersuchen. In Abhängigkeit der konkreten archäologischen Ergebnisse ist die Art der Gründung und Anordnung der Modultische zur Schonung von Fundstellen im Bauantragsverfahren einvernehmlich mit der Landesarchäologie festzulegen.

Die Anforderungen werden zur Sicherung der archäologischen Belange in die Textfestsetzungen aufgenommen. Der Gesamtversiegelungsgrad wird zur Berücksichtigung einer oberflächigen Gründung mit Schwerlastfundamenten an Fundstellen auf 4 % festgesetzt.

2.4 Altlasten

Der Ortsgemeinde sind keine Bodenbelastungen des Standortes bekannt. So kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Dem Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren 1" wird entsprochen (s. Textfestsetzung, Hinweise).

¹ Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Trier, Angaben in der Beteiligung n. § 4(1) BauGB

„Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche (visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren.“

3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Bestand

Die von der Ausweisung betroffenen Flächen wurden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Flächen sind im Eigentum der Ortsgemeinde und wurden bisher verpachtet. Derzeit sind die Flächen brachgefallen. Im nördlichen Teil befinden sich Weihnachtsbaumkulturen und eine Aufforstung zu Laubmischwald.

Das Gelände ist über einen geschotterten Waldweg erschlossen. Entlang des Weges besteht am Rand der Weihnachtsbäume eine Walnuß-Baumreihe. Diese und die Laubwaldaufforstung wird erhalten.

3.2 Integration Landespflege und Eingriffsregelung nach BNatSchG

Zum Bebauungsplan wird als Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht erstellt. Darin festgestellte Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan nach Fertigstellung der technischen Planung integriert.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange der vorkommenden Feldlerche wird der Zeitraum für Bauarbeiten beschränkt, die GRZ auf 0,5 reduziert und es wird ein Mindestabstand der Modultische von 3 m festgesetzt. Ergänzend wird die Herstellung von Feldlerchenfenstern vorgeschrieben.

Grundsätzlich ist im gesamten Geltungsbereich die Ackernutzung dauerhaft aufzugeben und in extensive Grünlandnutzung umzuwandeln. Die Abstandsflächen zum Wald werden ebenso als kraut- und blütenreiche Grünflächen ausgewiesen.

3.3 Wasserwirtschaft / Bodenschutz

Die Planung ist auf den Standort entsprechend den Ansprüchen an die Nutzung zur bestmöglichen Ausnutzung der Bodenfläche optimiert.

Für die Überstellung mit Modulen wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Da die Module in Reihen auf einzelnen Pfosten aufgeständert sind, bleibt die Belichtung und Vegetationsfläche unter den Modultischen erhalten.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen der Wasserwirtschaft und zum Bodenschutz, in dem die zulässige Versiegelung durch Hinweise in Text und mittels Planzeichen begrenzt wird. Entsprechend dem festgesetzten Versiegelungsgrad von max. 4 % sind nur punktuelle Überbauungen mit Nebenanlagen oder Gründung der Module zulässig. Die im Bereich archäologischer Fundstellen verwendeten Schwerlastfundamente greifen nicht in den Boden ein. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und vegetativ verfügbar.

Die Menge an Regen die auf den Boden trifft wird durch die Module weder vermehrt noch verstärkt. Grundsätzlich wirken Solarmodule mit der hier festgesetzten Bauweise daher nicht abflussverschärfend. So sind von keiner der benachbarten Freiflächenanlagen hydraulische Belastungen bekannt.

Das Niederschlagswasser kann dezentral über Tropfspalten direkt an der Traufkante der einzelnen Module (Breite ca. 0,80 bis 1,00 m) ablaufen. An der untersten Traufkante des Modultisches wird so ein Wasserschwall vermieden und das Regenwasser kann weiterhin direkt über die Vegetation unter den Modulen über die gesamte überstellte Fläche vollständig versickern.

Auf dem nur leicht nach Nord- und Südosten geneigten zukünftigen Wiesengelände, kann das Regenwasser anschließend weiter breitflächig versickern. Auch bei Starkregen sind wegen der nur geringen gleichförmigen Neigung keine konzentrierten Abflüsse zu erwarten. So wird die Grundwasserneubildung erhalten und hydraulische Belastungen der Gewässer werden vermieden. Ohne Ab- und Einleitungen, entstehen auch keine Auswirkungen auf unterhalb liegende Gewässer.

3.4 Städtebauliches Konzept - Nutzung

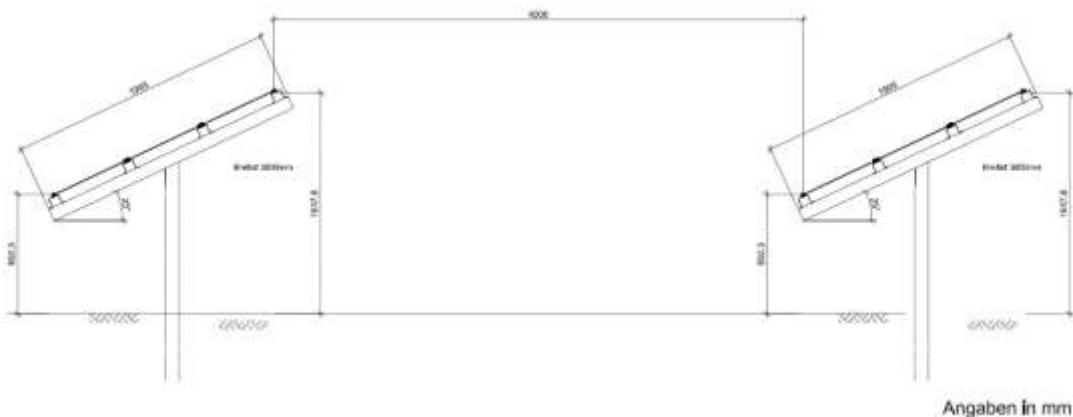
Allgemein:

- Der Standort ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
- Es werden überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen beansprucht. Für Landschaftsbild und den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Gehölzstrukturen werden erhalten.
- Der Standort liegt in einem durch Windkraft FV-Anlagen vorbelasteten Landschaftsreal und ist nicht großräumig, insbesondere nicht vom Moseltal einsehbar. Es entsteht somit keine landschaftsprägende Fernwirkung.
- Um die Anlage wird ein Abstand zu den Waldrändern von 20 m bei der Abgrenzung der Sondergebietsfläche berücksichtigt.
- Der Gesamtversiegelungsgrad wird auf 4% beschränkt. Es werden nur Pfosten eingearammt, womit eine flächige Versiegelung vermieden wird.
- Die Einzäunung der Anlage wird für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig ausgeführt.
- Der Strom wird über Erdkabel abgeleitet.
- Unterhalt und Pflege der Anlage sind extensiv und können durch Beweidung bzw. Mahd erfolgen. Der Einsatz chemische Mittel wird im B-Plan ausgeschlossen.
- Berücksichtigung der mit der Forstbehörde vor Ort abgestimmten Waldabstände

Technische Konzeption:

Dem B-Plan liegt das technische Konzept der WESGreen GmbH, Föhren zu Grunde. Demnach werden die Photovoltaikmodule auf sogenannten Modultischen zusammengefasst, die wiederum in parallelen Reihen ausgerichtet sind. Die Modultische entsprechen einer einfachen Pultdachkonstruktion mit einem filigranen Stützwerk aus Metall.

BSP: Unterkonstruktion auf gerammten Stahlpfosten / Stahlkonstruktion (Pfahlgründung)



Ein Bewuchs ist flächendeckend, auch unter den Modulen möglich. Um eine ausreichende Belichtung zu gewährleisten soll die Unterkante der Module bei mindestens 60 cm Bodenabstand liegen



Rückansicht Modultische benachbarter Anlage

Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Photovoltaikmodule selbst sind wartungsfrei.

Wechselrichter werden dezentral an den Modulgestellen untergebracht. Ergänzende Anlagen zur Steuerung und Überwachung können kleinflächig in einem containerähnlichen Trafohaus als Fertigbauteil untergebracht werden. Der Flächenbedarf hierfür, einschließlich eines Stellplatzes für Kontrollfahrzeuge ist gering.

Diese Nebenanlagen sind mit der zulässigen Versiegelung abgedeckt. Zu den Nebenanlagen gehört bei einer Beweidung auch ein möglicher Tierunterstand für Schafe. Ein eigenes Baufenster braucht hierfür zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Sonstige technische Anlagen werden nicht erforderlich.

Die Anlage muss als elektrisches Kraftwerk eingezäunt werden, um den Sicherheitsansprüchen zu genügen.

Flächenübersicht:

Geltungsbereich	5,55 ha
SO-Gebiet insgesamt	4,40 ha
Grünfläche	1,08 ha
Flächen für Wald	0,07 ha

Die städtebauliche Planung dient der alleinigen Nutzung von Sonnenenergie entsprechend den darauf optimierten technischen Vorgaben. Da der Bebauungsplan keine weiteren städtebaulichen Ansätze enthält, ergeben sich in Bezug auf Anlage 1 Nr. 2d BauGB keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich über vorhandene Wege und Wegeparzellen. Diese reichen aus und müssen nicht durch neue Wegeanschlüsse ergänzt werden.

Die Zufahrt von diesen Wegen auf die K85/L150 stellt eine erlaubnispflichtige Sondernutzung im Sinne der §§ 41, 43 LStrG dar. Der Betreiber der Photovoltaikanlage hat vor Errichtung der Anlage daher eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis bei der zuständigen Behörde

(LBM Trier) zu beantragen. In der Abstimmung mit dem Investor hat der LBM diese in Aussicht gestellt.

Da der Anschluss außerhalb des Geltungsbereiches liegt, sind die Anforderungen im Bauantrag mit Beantragung der Sondernutzungserlaubnis nachzuweisen.

Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz wird mit dem Netzbetreiber unabhängig vom Bebauungsplan im Detail abgestimmt.

Wasser- und Abwasserleitungen entfallen.

4) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO „Fotovoltaik“.

Zulässig sind nach § 11 Abs. 2 BauNVO Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenergie durch Fotovoltaik, dienen. Gemäß § 14 (1) werden untergeordnete Nebenanlagen für Kleintierhaltung im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen.

Ein Baufenster hierfür ist nicht ausgewiesen, da der Anschlusspunkt der Zuleitung noch offen ist und die festgesetzte GRZ die Nebenanlagen berücksichtigt.

Sonstige technische Anlagen werden nicht erforderlich. Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Fotovoltaikmodule selbst sind wartungsfrei. Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO.

wird für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb der Baugrenzen geregelt. Im Übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den techn. Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf.

Die von den Modulen überdachte Fläche soll aber nicht versiegelt werden, sondern als extensives Grünland genutzt werden. Es ist daher erforderlich für die tatsächliche zulässige Versiegelung den Versiegelungsgrad selbst zusätzlich zu einer GRZ, die hier nur die Belegungsdichte regelt, zu beschränken. Dies Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente) wird daher i.V.m. §9(1)20 BauGB eine maximale Versiegelung 1230 m², ca. 2% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.

Der Wert liegt im vorliegenden Fall damit unter dem empfohlenen Wert lt. Vereinbarung von NABU und der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) von max. 5%. Die getroffenen Einschränkungen berücksichtigen die Anforderungen zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes wird eine Bauhöhenbeschränkung erforderlich. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt als:

Oberkante: max. 3,00 m (Oberkante der Module)

Unterkante: min. 0,60 m (Unterkante der Module)

Die Höhen werden gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante in Modulmitte.

Die max. Traufhöhe der Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt und berücksichtigt ein geneigtes Gelände, da die Baukörper selbst in der Regel nur ca. 3,00 m hoch sind. Die Höhe

der Bebauung bleibt damit deutlich unter den umliegenden Wald- und Gebüschkanten und fügt sich in die Bebauung der Module ein.

4.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

Zur Sicherheit, zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus muß die Anlage eingezäunt werden. Zaunanlagen sind Nebenanlagen und auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Für die Ausführung gilt:

- Zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig mit min. 15 cm Bodenabstand oder einer Maschenweite von min. 10 x15 cm auszuführen, um Barrierefekte zu vermeiden.

4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (Grünordnerische Festsetzungen)

Bodenschutz:

Grundsätzlich wurde zur Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bodenschutz- und Wasserecht die Versiegelung auf 2 % der Fläche des Sondergebietes beschränkt. Die nicht befestigten Flächen sind deshalb auch unter den Modulen dauerhaft zu begrünen. Damit ist die gesamte bisherige Ackernutzung in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Dies dient dem Schutz vor Bodenerosion und als Ausgleich für die zugelassene Bebauung, da sowohl die Bodenökologie als auch der Habitatwert durch die Umnutzung dauerhaft verbessert werden.

Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Gegenüber frei besonnten Flächen wird in der Praxis die Versickerungsleistung des Bodens unter den Modulen durch deren Beschattung verbessert. Dies hängt damit zusammen, dass hier die Wiesenfläche nicht austrocknet und verkarstet, wie dies auf frei besonnten Grünflächen oder Ackerflächen der Fall ist. Starkregen kann daher von Anfang an besser versickern. Durch die dauerhafte Begrünung des Bodens und wegen dem kleinflächigen Abtropfen der einzelnen Module sind keine Erosionsgefährdungen zu erwarten. Vor Bauausführung wird noch ein Gründungsgutachten erstellt, das weitere Bodenparameter ausweist.

Es wird festgesetzt, dass auch in der Bauphase eine Rückhaltung zu gewährleisten ist und das baubedingte Verdichtungen durch tiefgehende Bodenlockerung vor der abschließenden Begrünung zurück zu bauen sind.

Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild:

Um die ökologische Zielsetzung zu erreichen wird festgesetzt, daß Saatgutmischungen mit einem Anteil heimischer Kräuter (Regio-Saatgut UG 7 Rheinisches Bergland) zu verwenden sind. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden wird ausgeschlossen.

Es werden Vorgaben zur Pflege in Anlehnung an das Programm des Vertragsnaturschutzes „Artenreiches Grünland“ festgesetzt: Die Pflege der Fläche kann in Form einer extensiven Beweidung mit einem Viehbesatz von max. 1,0 RGV/ ha erfolgen, oder ist 2 x pro Jahr durch Mahd oder Mulchen zu bewirtschaften (1. Arbeitsgang ab dem 15.06., 2. Arbeitsgang bis spätestens 15.09.)

Wegen des Vorkommens der Feldlerche sind Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 1. März bis 30 Juli nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung

im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu ist das Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Bauarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufelds durch die Umweltbaubegleitung.

Es wird ein Mindestabstand der Modulreihen von 3 m festgesetzt. Reliefbedingt kann der Reihenabstand, um eine gegenseitige Verschattung von Modulen zu vermeiden auch größer sein, so daß die Brutansprüche der Feldlerche berücksichtigt sind. Zusätzlich werden Lernchenfenster innerhalb der Anlage festgesetzt.

Mit vorgenannten Maßnahmen kann aufgrund vorliegender Untersuchungen² davon ausgegangen werden, dass die Feldlerche auch weiterhin innerhalb der Anlage brütet und somit artenschutzrechtliche Tatbestände vermieden werden.

Durch diese Maßnahmen wird dem Vermeidungsansatz nach BNatSchG entsprochen. Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist die Ackernutzung aufzugeben und in eine extensive Grünlandnutzung umzuwandeln. Mit den festgesetzten Vorgaben zur Pflege in Anlehnung an die Förderprogramme des Vertragsnaturschutzes werden somit die Entwicklung und der Unterhalt einer kräuter- und blütenreichen Grünfläche im Anlagenbetrieb sichergestellt.

Umsetzung:

Die naturschutzrechtlich begründeten Maßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung der Module folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise

Der Gemeinde wird im Umweltbericht ein vorhabenbezogenes Monitoring gem. § 4c BauGB vorgeschlagen. Es umfasst

- Prüfung der Vegetationsentwicklung der Ausgleichsmaßnahmen,
- Sicherung der Grasnarbe aus Gründen des Erosionsschutzes unterhalb der Module,
- Prüfung der Ausführung der Zaunanlage und ihrer Funktionsfähigkeit für Kleinsäuger

5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Es wird kein Bodenordnungsverfahren durchgeführt. Die vorhandenen Grenzen werden beibehalten. Die Flächen werden vom Investor angepachtet. Entsprechende Verträge mit der Gemeinde liegen vor.

6) Abwägung

In der Offenlage nach § 3(2) i. V. m. § 4 (2) BauGB wurden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

² BNE 2019: Solarparks Gewinne für die Biodiversität. Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e.V., und Monitoring-Ergebnisse zur FV-Anlage Kenn

7) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans

Da keine öffentlichen Erschließungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, entstehen der Gemeinde keine Kosten. Zwischen den privaten Bauherrn und der Ortsgemeinde besteht zudem eine Vereinbarung zur Übernahme der Verfahrenskosten. Die Ortsgemeinde ist über Pachtzahlungen oder Beteiligung an den Einnahmen aus der Nutzung beteiligt.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Gemeinde Leiwen mit der Fassung, die in dem Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand der Genehmigungsfassung der Gemeinde Leiwen war, übereinstimmt.

Auftraggeber: Ortsgemeinde Leiwen

54340 Leiwen, den 21.10.2021
Gemeindeverwaltung



Sascha Hermes
Ortsbürgermeister –

Bearbeiter:

Büro für Landespflege
Egbert Sonntag Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA
Moselstraße 14 54340 Riol

Tel 06502 / 99031 Fax 99032
E-Mail: info@sonntag-bfl.de

Riol, 05.10.2021



Unterschrift

Stempel