BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LEIWEN, "SOLARPARK AUF DER PLATZ"

Datengrundlage @GeoBasis-DE/LVermRP2002-10-15
Auszug aus der Flurkarte, Stand: 02.2021, Kataster- und Vermessungsamt Westeifel-Mosel

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Leiwen den, 21.10.2021

Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Leiwen hat am 13.09.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.04.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Leiwen den, 21.10.2021

Ortsbürgermeister

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 28.04.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.06.2021 gegeben.

Leiwen den, 21.10.2021

Ortsbürgermeister

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.04.2021 bis zum 01.06.2021 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 30.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Leiwen den, 21.10.2021

Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 05.08.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.09.2021 gegeben. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Planoffenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Leiwen den, 21.10.2021

Ortsbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.08.2021 bis 08.09.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.07.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung, die gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, unterrichtet.

Leiwen den, 21.10.2021

Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Leiwen hat am 05.10.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Leiwen den, 21.10.2021

Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Leiwen den, 21.10.2021

Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), geänd. d. Art. 1 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (GVBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zul. geänd. d. Art 1 d. G. v. 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021I S. 123), zul. geänd. d. Art. 2 Absatz 1 d. G. v. 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873).
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I, S. 2020)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl 2015, S. 283), zul. geänd. d. Art. 8 d. Gesetzes v. 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.2015 (GVBl. 2015, S.127), zul. geänd. d. Art. 7 d. Gesetzes v. 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geänd. d. Art. 3 d. G. v. 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
11. Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GBl. S. 1994, 153), geänd. d. Art. 1 u. 4 d. Gesetzes v. 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
12. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz. Landesgesetz zur Einführung des LBodSchG u. zur Änd. d. Landesabfallwirtschafts- u. Altlastengesetzes i.d.F. vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zul. geänd. d. Art. 5 d. Gesetzes v. 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
13. Landesgesetz zum Schutz u. zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. I. S.159), zul. geänd. d. § 32 d. Gesetz v. 17.12.2020 (BGBl.S. 719)
14. Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz -EEG 2021) vom 21.07.2014 (BGBl. I S.1066), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. v. 21.12.2020 (BGBl. I S. 3138)
15. Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 353)

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Leiwen den, 21.10.2021

Ortsbürgermeister

Die Satzung ist am 25.10.2021 gem. § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dauer der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich, Brückenstraße 26, 54338 Schweich, Verwaltungsgebäude II, von jedermann eingesehen werden kann und dass über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Leiwen den, 25.10.2021

Ortsbürgermeister

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiete (gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Fotovoltaik

Nutzungsschablone SO

Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,5
VG max. 4 %
Bauhöhen: Gesamthöhe max. 3,00 m Höhe über Gelände min.0,60 m

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl (projizierte überbaute Fläche Modulfläche und Nebenanlagen)
VG	Versiegelungsgrad in % (Fundamente und Nebenanlagen)
Gesamthöhe	Oberkante Modul: max. Höhe in m über der Geländeoberfläche
Höhe über Gelände	Unterkante Modul: Mindesthöhe in m über der Geländeoberfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grünflächen

Private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zufahrt

LF — Anlage Lerchenfenster (Mindestgröße: 20 m²)

343830.795, 5520309.822 — UTM-Koordinaten

5.0 — Abstand vom Waldrand

376 — Höhenlinie m ü. NN Bestand
DGM: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP, (2021), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de, [Daten bearbeitet], Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -15 BauNVO):

1.1 Gemäß § 11 (1) u. (2) BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO „Fotovoltaik". Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) BauGB)

2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

2.2 Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 4% der Sondergebietsfläche festgesetzt.

2.3 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 (1) BauGB durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen über die Baugrenze ist gem. § 23 (3) in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig

2.4 Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen.

2.5 Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 16(2),(4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt:
Module: Höhe: maximal 3,0 m (Oberkante der Module)
Höhe: minimal 0,60 m (Unterkante der Module)
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante.
Nebenanlagen (z. B. Trafo- , Wechselrichtergebäude): Traufhöhe max. 3,50 m
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche in Gebäudemitte bis zur Oberkante der Attika.

B) Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 (1), (2) und (6) LBauO und § 9(6) BauGB

1) Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen. Als Wandfarbe sind Grautöne oder Cremefarben, RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002 zugelassen. Für die Attika zudem die Farben RAL 5005-signalblau, RAL 6011, 6013, 6021 (graugrün).

2) Zaunanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriere-Effekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberkante einzuhalten oder in Bodennähe eine Maschenweite von 10 x 15 cm zu verwenden

3) In Abhängigkeit der archäologischen Ergebnisse ist im Bereich archäologischer Fundstätten die Gründung und Anordnung der Modultische einvernehmlich mit der Landesarchäologie abzustimmen. An zu schützenden Fundstellen sind anstelle einer Pfahlgründung oberflächige Schwerlastfundamente zu verwenden und die Modultische so anzuordnen, dass den archäologischen Schutzanforderungen entsprochen wird.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauGB

1. Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, oder Kies u. a. Ausgeschlossen werden Beton- und Kunststoffprodukte bzw. Gemische aus dem Baustoffrecycling.

2. Es wird ein Mindestabstand der Modulreihen von 3 m festgesetzt.

3. An den in der Planzeichnung mit LF gekennzeichneten Stellen sind Lerchenfenstern in mind. 50 m Abstand vom Waldrand anzulegen und zu unterhalten: Grasnarbe auf einer Fläche von min. 20 m² bis in eine Tiefe von 3 cm abtragen und als vegetationsarme Fläche (Brachfläche) vorhalten. Die Lerchenfenster sind von dichter Vegetation frei zu halten. Der aufkommende Pflanzenbewuchs, ist zur regelmäßigen Erneuerung der Lerchenfenster je nach Bedarf, mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse im Zeitraum 1. September bis Ende Februar zu entfernen.

4. Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 1. März bis 30. Juli sind 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.

5. Das auf die Module auftreffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der dauerhaft begrünten Fläche der natürlichen Versickerung zu belassen. Die Module sind dazu auf den Modultischen mit mindestens 2 cm breiten Lücken zu montieren, so dass jedes Modul für sich entwässert.

6. Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist auch während der gesamten Bauphase innerhalb des Sondergebietes sicherzustellen. Baubedingte Verdichtungen sind durch tiefgehende Bodenlockerung vor der abschließenden Begrünung zurück zu bauen.

7. Innerhalb des Geltungsbereiches ist die ackerbauliche Nutzung aufzugeben und in Form einer extensiven Grünlandnutzung fortzuführen. Es erfolgt keine Neueinsaat der Fläche, lediglich Nachsaaten um Lücken in der Grasnarbe zu schließen. Für die Nachsaat ist eine Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 mit einem Kräuteranteil von min. 30 % zu verwenden. 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 01.07., 2. Arbeitsgang bis spätestens 15.09.) Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

8. Die Maßnahmen gemäß C Nr. 4 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage unmittelbar folgenden Pflanz- und Vegetationsphase durchzuführen.

Hinweise

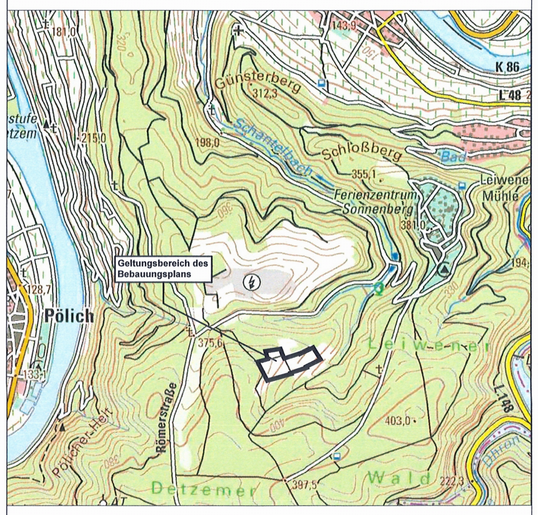
1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.

2. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

3. Im Baubetrieb zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den Kreis Trier-Saarburg ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen

4. Es ist der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (Rundschreiben des Ministerium der Finanzen vom 05. Februar 2002) zu berücksichtigen. 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.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1: 20 000



FASSUNG ZUR SATZUNG

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LEIWEN, "SOLARPARK AUF DER PLATZ"

BEARBEITUNG

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNTAG, DIPL. ING
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MOSELSTRASSE 14, 54340 RIOL
TELEFON 06502 / 99031
TELEFAX 06502 / 99032
E-MAIL INFO@SONNTAG-BFL.DE