

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Longuich,

Teilgebiet „Jungenwald, Fotovoltaik“

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

Fassung zum Satzungsbeschluß 08.11.2006

Auftraggeber: ORTSGEMEINDE LONGUICH
54340 LONGUICH

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

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

Stand 14.07.2006, geändert Oktober 2006
2005-27 Longuich Solarpark

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Städtebau

1) Einleitung / Projektbeschreibung.....	3
1.1 Anlass	3
1.2 Aufstellungsbeschluss, Verfahren	3
1.3 Lage / Erreichbarkeit	3
1.4 Gebietsabgrenzung	4
2) Planungsgrundlagen	4
2.1 Bauleitplanung, Entwicklungsgebot § 8 BauGB	4
2.2 Planungen Dritter	4
2.3 Kultur- und Sachgüter	7
3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf	8
3.1 Bestand	8
3.2 Integration der Landespflege und Eingriffsregelung.....	8
3.3 Wasserwirtschaft und Bodenschutz	8
3.4 Städtebauliches Konzept – Nutzung	9
3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung	11
4) Bauplanungsrechtliche Festsetzung	11
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:.....	11
4.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen	12
4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen	13
4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise	13
.....	
5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	14
6) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans	14

Textfestsetzungen, in Planzeichnung

Teil 2 Umweltbericht (eigenständige Inhaltsangabe)

Anlagen: Planzeichnung

1) Einleitung / Projektbeschreibung

1.1 Anlass

Die Fa. Bürgerservice gGmbH, Trier beabsichtigt in der Ortsgemeinde Longuich eine Fotovoltaikanlage als Freiflächenanlage zur Nutzung regenerativer Energie, nach den Vorgaben des EEG zu errichten.

Die Ortsgemeinde hat mit dem Investor entsprechende Verträge abgeschlossen und ist finanziell über Pachteinahmen beteiligt.

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

1.2 Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Der Gemeinderat Longuich hat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und anschließend bekannt gemacht.

Weiterhin wurde beschlossen die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, einschl. Feststellung der Anforderungen an den Umweltbericht (Scoping), durchzuführen.

1.3 Lage / Erreichbarkeit

Das Gebiet liegt auf einem Höhenrücken und ist auf der West und Ostseite von geschlossenen Waldarealen umgeben. Im Süden grenzt der Bereich an den Straßeneinschnitt der B 52.

Im Norden liegt eine ehemalige Kiesgrube, die heute als Biotopkomplex ausgebildet ist. Die geplante Anlage ist über einen asphaltierten Wirtschaftsweg erreichbar.

Übersichtskarte siehe Bebauungsplan.

1.4 Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich, ca 16,08 ha umfasst in der Gemarkung Longuich, in der Flur 13 die Nr. 9 und Teilflächen von Nr. 14 und 15

Die bebaubare Fläche beträgt ca. 11,7 ha für ca. 2,6 MWpeak Leistung, zzgl. einer Erweiterungsoption von ca. 1,7 ha auf ca. 3 MWpeak Gesamtleistung.
Die Gesamtleistung soll nach derzeitiger Kenntnis beansprucht werden.

2) Planungsgrundlagen

2.1 Bauleitplanung / Entwicklungsgebot § 8 BauGB

Der Flächennutzungsplan wird parallel fortgeschrieben. Somit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8(2) BauGB entsprochen.

Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen derzeit als Ackerland dargestellt.

2.2 Planungen Dritter

Straßenplanung:
Keine Betroffenheit

RWE:

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

Die bisherigen Abstimmungen mit dem RWE verfolgen eine Einspeisung am südlichen Rand. Hier verläuft entlang des Wirtschaftsweges eine entsprechende Leitung.

Regionale Planungsgemeinschaft Region Trier:

Im Scoping-Verfahren wurden folgende Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft vorgebracht:

„Nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplans (ROPl) liegt das Plangebiet in einem Naherholungsgebiet. Diese Gebiete dürfen nur in unabweisbaren Fällen für größere bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden. In diesen Gebieten ist besonders darauf zu achten, dass sowohl ein ausgewogener Naturhaushalt und ein ausgeglichenes Landschaftsbild als auch das Landschaftspotenzial erhalten bleiben und mögliche Bauvorhaben den natürlichen Gegebenheiten angepasst werden (Kap. 5.2.3 ROPl).“

Auf Grund der Höhe der Anlage die deutlich unterhalb der Höhe der umliegenden Wälder und Baumbeständen liegt, wird die großräumige Eigenart der Landschaft nicht verändert, da auch keine Veränderungen des Reliefs vorgesehen sind. Es gehen keinerlei Emissionen von der Anlage aus. Insbesondere keine Beunruhigung, Verlärmung oder Geruchsbelästigung! Es bleibt lediglich eine techn. Überformung des Landschaftsbildes in unmittelbarer Anlagennähe.

Diese wird wie folgt reduziert: Das Plangebiet wird in seiner Ausdehnung zurückgenommen und in seiner Süd-Nordausdehnung um ca. 1/4 verkürzt. Es wird die Eingrünung der

Anlagenränder festgesetzt.

Im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung betreibt die Ortsgemeinde keine Erholungsaktivitäten oder touristische Nutzungen. Der Wert für die Naherholung liegt derzeit vor allem in der Nutzung des Landgasthofes „Zur Sang“. Von diesem bestehen keine Sichtbeziehungen. Gleichzeitig bedeutet das bis tief in die Nacht reichende Verkehrsaufkommen eine Belastung des Landschaftsraumes, die wiederum den Wert des Geltungsbereiches für die Naherholung relativiert. Die Ackerfläche selbst stand für die Naherholung auch bisher nicht zur Verfügung.

Da vom Vorhaben auch keinerlei Emissionen ausgehen und der Standort im Umfang reduziert wurde, ist die Vereinbarkeit mit den Zielen des großräumigen Naherholungsgebietes gegeben.

„Im Entwurf des Freiraumkonzeptes zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu) liegt das Plangebiet ferner im geplanten regionalen Grünzug. Ziel des Regionalen Grünzuges ist der langfristige Schutz der unbesiedelten Freiräume mit ihren vielfältigen Funktionen sowie der Sicherung und Entwicklung der Kulturlandschaft und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Unter Berücksichtigung dieser Belange ist im Rahmen der Planung des Solarparks darauf hinzuwirken, dass die Funktionsfähigkeit des betroffenen Gebietes für den Naturhaushalt erhalten bleibt und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend vermieden wird.“

Durch die Anpassung wurde der Zuschnitt des Geltungsbereiches optimiert, so dass die Anlage nicht mehr schlauchförmig die gesamte Hochebene beansprucht.

Die Funktions- und Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt wird nicht beeinträchtigt, da die gesamte Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung kommt und die Versiegelung sehr gering ausfällt. Die Flächen werden weiter für Tier- und Pflanzenwelt verfügbar bleiben.

Auch der Boden wird zukünftig besser geschont, da eine geschlossen Grasnarbe ganzjährig den Boden vor Austrocknung, Wind- und Wassererosion schützt und Beeinträchtigungen der obersten Bodenschicht durch Verdichtung infolge mech. Belastungen entfällt. Trotz techn. Standortnutzung bleibt die ökologische Bodenaktivität, als ausschlaggebender Faktor für die Leistungsfähigkeit, auf der nahezu der gesamten Fläche erhalten. (Versiegelungsanteil unter 3%). Es ist ein rückstandsfreier Rückbau möglich, ohne dass es zu dauerhaften und tiefgreifenden Veränderungen der Ressource Boden käme.

Die Beeinträchtigung des weiträumigen Landschaftsbildes wurde durch Standortwahl vermieden. (Siehe auch ergänzendes Kartenmaterial im Anhang zum UB). Die Vereinbarkeit mit den Zielen des regionalen Grünzuges ist damit gegeben.

„Im Entwurf des ROPneu liegt das Vorhaben in einem Vorbehaltsgebiet Ressourcenschutz mit Schwerpunkt Landschaftsbild und in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr. Der Ortsgemeinde Longuich wird im ROPl die besondere Funktion Erholung zugewiesen. Auch im Rahmen der Neuaufstellung soll der Ortsgemeinde die besondere Funktion Fremdenverkehr zugewiesen werden. Diese Gemeinden sollen ihre touristischen Entwicklungsmöglichkeiten sichern. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Fremdenverkehr besonders berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung der angeführten Belange ist zu fordern, dass im Rahmen der weiteren Planungsschritte und der Projektrealisierung besonderer Wert auf die Integration des Solarparks in die umgebende Landschaft gelegt wird.“

Wie bereits ausgeführt ist das Landschaftsbild durch Standortwahl und Reduzierung der Anlage nur im unmittelbaren Umfeld betroffen. Hier lassen sich optische Eindrücke zur

Überformung des Landschaftsbildes durch eine Einbindung mit Bepflanzung mindern. Eine weiträumige Betroffenheit des Moselgebietes gibt es nicht.

Die Ortsgemeinde hat ein großzügiges Wanderwegenetz unter Einbeziehung der historischen Ortslage, der Römervilla, der Weinlagen, von Brunnen des Moselufers und ausgedehnten Waldwegen aufgebaut. Der betroffene Landschaftsausschnitt ist nur untergeordneter Bestandteil dieses Wegenetzes für die Erholung und in erster Linie als Zubringerfunktion für die „Sang“ von Bedeutung. Der Standort ist kein Schwerpunkt für die örtliche Ausprägung der touristischen und wirtschaftlichen Aktivitäten von Longuich, die gleichrangig auf den Weinbau, den Wein- und Kulturtourismus und Gewerbe ausgerichtet sind. Er wird es auch in Zukunft nicht sein, mit Ausnahme der gewerblichen Nutzung durch Fotovoltaik, die durch Beteiligung an den Stromerträgen einen direkten wirtschaftlichen Nutzen für die Gemeinde selbst bringen wird.

Die hauptsächliche Funktion des Standortes, die Durchgängigkeit für Besucher der „Sang“, Radfahrer und Wanderer bleibt weiterhin erhalten.

Die Funktion Fremdenverkehr wird daher nicht negativ vom Vorhaben beeinflusst.

„Weiterhin ist der Solarpark im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ geplant. Hier ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung zu prüfen.“

Das Gebiet liegt nicht in dem vorgenannten LSG sondern im LSG „Moseltal“ (25.03.1980) Zu den Zielen der Schutzgebietsverordnung bzw. dem Schutzzweck liegen keine Angaben vor. Unter Anlehnung an das genannte LSG könnte der Schutzzweck vor allem der Erhalt der moseltypischen Hänge sein. Dies wurde bereits durch Standortwahl berücksichtigt. Es bestehen auch nur geringe Sichtbeziehungen von Teilen des Moseltals, hier dem Moselhöhenweg bei Schweich. Der Blick von hier wird dominiert von Autobahnbrücke, Autobahnknoten, Mülldeponie, Gewerbegebiet Longuich und Feller Talbrücke. Der Horizont wird geprägt von Windrädern bei Mehring und Waldrach. In Bezug hierzu entstehen durch die Fotovoltaikanlage keine Auffälligkeiten für einen eventuellen Betrachter. (siehe Kartenanlage Sichtbeziehung zum UB)

„Nach den geplanten Festlegungen des ROPneu liegt das Vorhaben in einem geplanten Vorbehaltsgebiet für den Ressourcenschutz mit Schwerpunkt Klima/Luft (Kalt und Frischluftentstehungs- und -abflussgebiet). Aus diesem Grund soll im weiteren Verfahren darauf hingewirkt werden, dass durch das Vorhaben die klimaökologische Funktionsfähigkeit des Gebietes nicht beeinträchtigt wird.“

Wie im Umweltbericht aufgeführt wird die klimaökologische und siedlungsklimatische Bedeutung des Gebietes nicht wesentlich vom Vorhaben gestört. Da nur ca. 30 %, im für die Nutzung günstigsten Fall 40% der Fläche überstellt werden, wird die Kaltluftproduktion auch nicht unterbunden, sondern höchstens geringfügig eingeschränkt. Insbesondere weil die Flächen auch für die Tallagen nicht von klimatischer Bedeutung sind, weil keine nennenswerten Kaltluftströme zu den Ortslagen abfließen können sind Beeinträchtigungen weitgehend auszuschließen. Die großräumige Ausweisung, die nicht nur auf den Standort bezogen ist, kann im ROPneu beibehalten werden. .

„Ergänzend zu den zu berücksichtigenden Umweltbelangen weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass das Plangebiet im nördlichen Gebietsteil in einer Freifläche zur Sicherung natürlicher Ressourcen (hochwertige Rohstoffvorkommen in Überlagerung mit hochwertigen Biotopen oder Wasservorkommen – Kap. 5. 4 ROPl) und in einem geplanten

Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung sowie in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet liegt.“

Wie auch im UB aufgeführt hat eine Überprüfung vor Ort durch das geologische Landesamt stattgefunden. Die Bedenken wurden mit Schreiben vom 05.09.2006 zurückgezogen, da der betreffende Bereich vollständig ausgekieset wurde.

„Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG – wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln sind. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen. Insofern ist eine enge Fühlungnahme des Planungsträgers mit der Landwirtschaftskammer und gegebenenfalls auch direkt mit den betroffenen Landwirten erforderlich.“

Mit den betroffenen Betrieben wurde eine einvernehmliche Lösung ohne betriebliche Nachteile gefunden. Bedenken der Landwirtschaftskammer liegen nicht vor. Damit wird der Forderung entsprochen.

Soweit erforderlich wurden die sich aus der raumordnerischen Prüfung ergebenden planerischen Erfordernisse oder Klarstellungen im Umweltbericht unter den betroffenen Schutzgütern aufgenommen. Diesbezügliche Änderungen, Maßnahmen etc. sind in der Planzeichnung dargestellt, vor allem die Zurücknahme des Geltungsbereiches, oder durch Textfestsetzungen umgesetzt.

2.3 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensbereich und unmittelbaren Umfeld sind keine Denkmäler oder sonstige geschützte Sachgüter bekannt.

3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Bestand

Die von der Ausweisung betroffenen Flächen werden zur Zeit noch ackerbaulich genutzt. Sie sind im Eigentum der Ortsgemeinde und wurden bisher verpachtet. Es handelt sich um lehmig-steinige Lehmböden.

Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über asphaltierte Wirtschaftswege. Die umliegenden Wälder, sind vom Vorhaben nicht betroffen und liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Nähere Angaben zum Bestand können dem Umweltbericht, Biotoptypenkarte, entnommen werden.

3.2 Integration Landespflege und Eingriffsregelung nach BNatSchG

Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbereich erstellt. Darin festgestellte Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan nach Fertigstellung der techn. Planung integriert. Auch die endgültige Bilanzierung erfolgt nach Konkretisierung der techn. Planung. Grundsätzlich wird die Ackernutzung in Grünlandnutzung umgewandelt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

3.3 Wasserwirtschaft / Bodenschutz

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen der Wasserwirtschaft, in dem die zulässige Versiegelung durch Hinweise in Text und mittels Planzeichen begrenzt wird. Damit wird auch den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen. Entsprechend dem festgesetzten Versiegelungsgrad von 4% sind nur Punkt- oder Streifenfundamente zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und vegetativ verfügbar. Die nur in geringen Mengen anfallenden Aushubmassen können ohne Beeinträchtigungen im Gelände wiederverwendet werden. Eine externe Bodendeponierung entfällt.

Derzeit wird vom Anlagenbauer die Aufstellung mit Rammpfählen (sigma-Profile) aus Stahl ohne Betonfundament favorisiert.

Damit würde die Versiegelung fast gänzlich verzichtbar.

Maßnahmen zur Rückhaltung oder Ableitung des auf den Modulflächen anfallenden Niederschlagswassers werden nicht erforderlich.

Auf Grund der geringen Geländeneigung und der, bei Umwandlung in Grünland, nur noch geringen Erosionsgefährdung, ist das Niederschlagswasser dezentral direkt an der Traufkante der Modultische versickerbar. So wird die Grundwasserneubildung erhalten und hydraulische Belastungen der Gewässer werden vermieden. Ohne Ab- und Einleitungen, entstehen auch keine Auswirkungen auf unterhalb liegende Gewässer. Der Nachweis erfolgt zusammen mit dem vor Baubeginn zu erstellenden Gründungsgutachten. Soweit erforderlich wird zur Sicherung der Versickerung ein begrünter Schottstreifen angelegt. Diese Nachweise müssen mit Bauantrag vorgelegt werden.

3.4 Städtebauliches Konzept - Nutzung

Allgemein:

Die Fotovoltaikanlage Longuich entspricht in Planung und Konzeption weitgehend der Vereinbarung zwischen dem NABU u. der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS).

- Es werden Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung beansprucht. Hier derzeit noch bewirtschaftete Ackerflächen, die im Zuge Planung in Grünland umgewandelt werden.
- Der Standort liegt auf allen Seiten umschlossen von Wald und ist nicht vom Moseltal einsehbar. Vom gegenüberliegenden Aussichtspunkt auf dem Goldberg ist die Anlage nicht mehr relevant wahrnehmbar. Es entsteht somit keine landschaftsprägende Fernwirkung.
- Der Gesamtversiegelungsgrad liegt nicht über 5%. Es werden nur Punktfundamente erforderlich.
- Die Überdeckungstiefe der Modulreihen liegt bei ca. 2 m, d.h. sämtliches Niederschlagswasser kann dezentral an jedem Modul versickern. Für den Wasserhaushalt entstehen keine Beeinträchtigungen.
- der Baustoff für Aufständierungen steht noch nicht fest. Geprüft werden heimische Hölzer oder Metall.
- Die Einzäunung der Anlage wird für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig ausgeführt.
- Um die Anlage wird ein naturnaher Grünstreifen als extensiver Gras und Krautsaum entwickelt. Im vorliegenden Fall wird wegen der umliegenden Waldflächen jedoch auf ein Heckenbewuchs verzichtet.
- Der Strom wird über Erdkabel abgeleitet. Diese werden ausschließlich im Bankett vorh. Wege verlegt.
- Unterhalt und Pflege der Anlage erfolgen extensiv durch Schafbeweidung bzw. Mahd. Der Einsatz chemische Mittel wird im B-Plan ausgeschlossen.



BSP: Pflege mit Schafen, (vergl. auch Höhe der Module mit Tiergröße)

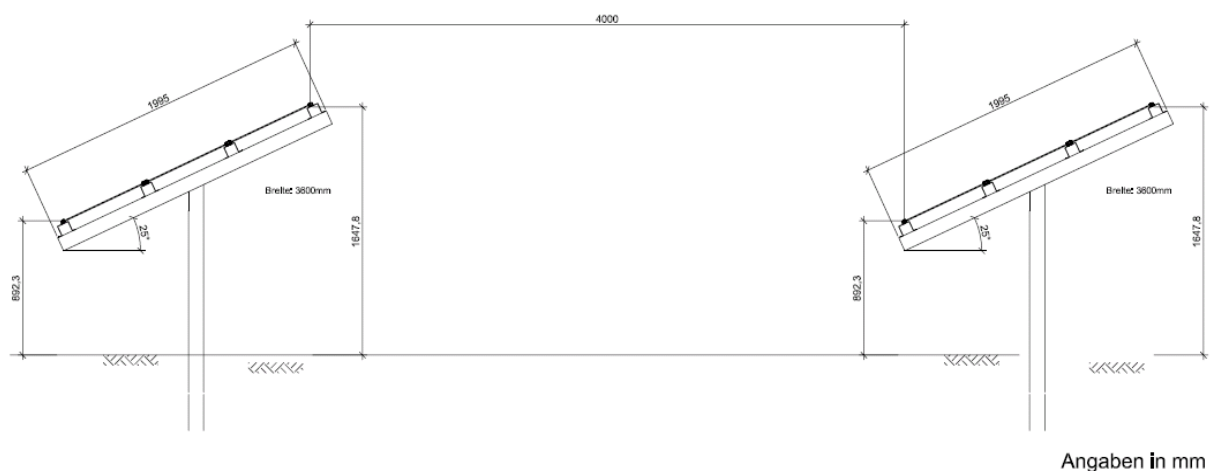
- Örtliche Naturschutzverbände wurden bereits im F-Planverfahren informiert und werden im Scoping-Verfahren zum Bebauungsplan frühzeitig gehört.

Konzeption:

Dem B-Plan liegt das technische Konzept der Fa. Suntechnics (Lieferant für den Bürgerservice) zu Grunde. Demnach werden die Fotovoltaikmodule auf sogenannten Modultischen zusammengefasst, die wiederum in parallelen Reihen ausgerichtet sind. Die Modultische entsprechen einer einfachen Pultdachkonstruktion mit einem filigranen Stützwerk aus Holz oder Metall. Das endgültige Material ist noch nicht festgelegt. Die Oberkante liegt ungefähr bei 2 bis 2,50 m über Geländeneiveau.



BSP: Unterkonstruktion Metallständer in Streifenfundamenten, mit ca. 3 m Höhe
((kommt hier voraussichtlich nicht zum Einsatz))



Schemaschnitt von Suntechnics für den Standort Longuich (Pfehlgründung)

Die endgültige Aufstellhöhe und Gründungtiefe hängt vom Bodengutachten ab

Ergänzend sind nur Anlagen zur Steuerung und Überwachung erforderlich. Diese können kleinflächig in garagenähnlichen Bauten untergebracht werden. Der Flächenbedarf liegt bei

ca. 600 m² und ist mit der zulässigen Versiegelung abgedeckt. Aus Gründen des Landschaftsbildes wird ein Satteldach vorgeschrieben.

Da der Unterhalt bzw. die Flächenpflege mit Tieren erfolgen soll, ist weiterhin ein Tierunterstand mit Pult- oder Satteldach zulässig.

Diese Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Ein eigenes Baufenster braucht hierfür zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Der Bürgerservice beabsichtigt weiterhin die Anlage auch für Schulungen, zur Bürgerinformation und für Schulen in Verbindung mit der Darstellung nachwachsender Rohstoffe zu präsentieren. Hierfür ist ein Informationspavillon in einem eigens dargestellten Baufenster zulässig.

Da wie aus ähnlichen Vorhaben bekannt, ein erhebliches Risiko gegenüber Diebstahl und Vandalismus besteht muß die Anlage eingezäunt werden.

Flächenübersicht:

Geltungsbereich	13,5 ha
SO-Gebiet / Baugrenze	11,7 ha

3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich über vorhandene Wege. Zusätzliche Wegbaumaßnahmen werden nicht erforderlich.

Wasser- und Abwasserleitungen entfallen.

Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz wird noch mit dem RWE im Detail abgestimmt. Zur Zeit wird die Einspeisung unmittelbar am südlichen Rand der Anlage geprüft. Die Zuleitung dorthin könnte dann überwiegend in der Anlage selbst verlaufen. Sobald der genaue Anschlusspunkt feststeht, werden Streckendetails mit Naturschutzbehörde und Forstamt abgestimmt. Die Leitungsverlegung wird, wenn erforderlich, in einem eigenen Genehmigungsverfahren beantragt.

4) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 und § 11 BauNVO als 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.

Gemäß § 14 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 derzeit 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.

Für die Präsentation der Anlage, z.B. bei Schulen wird ein Informationspavillon zugelassen. Hierfür, einschl. der erf. Stellplätze wird ein eigenes Baufenster ausgewiesen.

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 0,6 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 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. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) wird daher i.V.m. §9(1)20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% 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:

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

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

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante.

Die max. Firsthöhe wird für die Nebenanlagen auf 5,50, die Traufhöhe auf 3,00 m erhöht. Die Höhe der Bebauung bleibt damit deutlich unter den umliegenden Waldkanten.

4.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

Zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus muß die Anlage eingezäunt werden. Hierfür gilt:

- Zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersteigenschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig zu auszuführen um Barriereeffekte zu vermeiden.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes sind die Baukörper der Nebenanlagen mit Satteldach auszuführen. Dabei ist ein Tierunterstand ist auch mit Pultdach zulässig.

Als Farbe der Dacheindeckung sind Farben dunkelgraue bis anthrazitfarbene Farbtöne wie RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 zulässig.

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

Grundsätzlich wurde zur Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bodenschutz- und Wasserecht die Versiegelung beschränkt. Die nicht befestigten Flächen sind deshalb auch unter den Modulen dauerhaft zu begrünen. Damit ist die gesamte bisherige Ackernutzung in 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.

Um die ökologische Zielsetzung zu erreichen wird festgesetzt, daß Saatgutmischungen mit einem Anteil heimischer Kräuter zu verwenden sind. Alternativ ist eine Heublumensaat durchzuführen.

Hierzu wird ebenfalls festgesetzt, das die Grünlandpflege im Sinne der FUL-Programme für extensive Grünlandwirtschaft zu erfolgen hat. D.h. die Anlage und Nutzung hat nach Grünlandvariante 4 zu erfolgen. (Anlage)

Ergänzend sind zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes die bisherigen kahlen Waldränder nach Möglichkeit als gestufte Waldsäume durch Sukzession zu entwickeln. Die Zaunanlage ist entlang der Wanderwege mit einer naturnahen Strauchpflanzung einzugrünen. Damit werden auch die tierökologischen Voraussetzungen wesentlich verbessert. Externe Ausgleichsflächen werden daher nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig und nicht erforderlich. Die Bodenverhältnisse lassen augenscheinlich eine vollständige Versickerung zu. Nach Begrünung des Bodens sind wegen der geringen Neigung keine Erosionsgefährdungen zu erwarten. Vor Bauausführung wird noch ein Gründungsgutachten erstellt, das weitere Bodenparameter ausweist.

Die naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der nach Beginn der Stromeinspeisung folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise

Mit dem Forstamt Trier und dem Forstrevier Longuich ist noch die Nutzung der umliegenden Waldränder abzustimmen, um die Fläche vor Verschattung und Baumfall zu schützen.

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,
- Ausführung, Unterhalt und Sicherung der Zaunanlage und ihrer Funktionsfähigkeit
- Bauausführung, Funktion und Unterhalt der Versickerungsanlagen,
- Überwachung der Waldrandgestaltung i.V.m. dem Forstrevier

Dies auf Grundlage der vorhandenen Daten zur Umwelt. Neue Daten werden nicht erhoben.

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. Der bisherige Pächter gibt die Flächen ab , entsprechende Verhandlungen haben stattgefunden.

6) 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.

Egbert Sonntag
Landschaftsarchitekt