

# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Mehring, Teilgebiet „Mehring Solar II“

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

Fassung zum Satzungsbeschluss vom 07.10.2009

Auftraggeber: ORTSGEMEINDE MEHRING  
54340 MEHRING

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

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

Stand Mrz. 09, Juli 2009  
2005-41 Mehring 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 .....	3
2) Planungsgrundlagen .....	4
2.1 Bauleitplanung, Entwicklungsgebot § 8 BauGB .....	4
2.2 Planungen Dritter .....	4
2.3 Kultur- und Sachgüter .....	4
2.4 Raumordnung .....	5
2.5 Altlasten .....	5
2.6 Geologisches Landesamt.....	6
2.7 Kampfmittelräumdienst.....	6
3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf .....	6
3.1 Bestand .....	6
3.2 Integration der Landespflege und Eingriffsregelung.....	7
3.3 Berücksichtigung der Forstwirtschaft .....	7
3.4 Wasserwirtschaft und Bodenschutz .....	7
3.5 Städtebauliches Konzept – Nutzung .....	8
3.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	10
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 .....	12
4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise .....	12
5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung .....	13
6) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans .....	13

Textfestsetzungen, in Planzeichnung

Teil 2 Umweltbericht (eigenständige Inhaltsangabe)

Anlagen: Planzeichnung

## **1) Einleitung / Projektbeschreibung**

### **1.1 Anlass**

Die Ortsgemeinde Mehring beabsichtigt eine Fotovoltaikanlage als Freiflächenanlage zur Nutzung regenerativer Energie, nach den Vorgaben des EEG zu errichten.

Die Ortsgemeinde hat mit dem Investor, der Fa. Juwi Solar GmbH 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 Mehring 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. Der Ortsgemeinderat hat zudem den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen das Verfahren gem. § 3(2) und 3 4(2) BauGB fortzuführen

### **1.3 Lage / Erreichbarkeit**

Das Gebiet liegt auf einem nach Nordosten abfallenden Höhenrücken unmittelbar am Einschnitt der Autobahn A 1. es ist mit Ausnahme der Nordseite von Wald umgeben. Die geplante Anlage ist direkt über einen geschotterten Wirtschaftsweg von der L 150 erreichbar. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über den bereits vorhandenen Wirtschaftsweg. (s.a. Nr. 2.2)

### **1.4 Gebietsabgrenzung**

Der Geltungsbereich, ca. 16,5 ha umfasst in der Gemarkung Mehring, in der Flur 35 Teile von 1/7. Der Geltungsbereich wird durch Gauss/Krüger Koordinaten definiert, so dass eine Übereinstimmung mit den amtlichen Kartenwerken erreicht wird.

In der Gebietsabgrenzung wurden auch die Schutzabstände zum Wald und erhaltenswerte Biotopflächen berücksichtigt.

Die bebaubare Fläche im ausgewiesenen Baufenster beträgt daher ca. 9,3 ha für ca. 3 MWpeak Leistung.

Übersichtskarte siehe Bebauungsplan.

## 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.

Die VG Schweich hat zum FNP in der 6. Änderung ein Gesamtkonzept zu Standorten für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung vorgelegt. Nach dem Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung ist der Standort Mehring Solar II grundsätzlich geeignet.

### 2.2 Planungen Dritter

**Straßenplanung:**

Keine unmittelbare Betroffenheit, von der Autobahn ist jedoch die Bauverbotszone von 40 m einzuhalten

Eine Blendwirkung der Module wird durch die Lage weit über der Fahrbahn über dem Einschnitt vermieden.

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 Fotovoltaikanlage hat vor Errichtung der Anlage eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis bei den zuständigen Behörde (LBM Trier) zu beantragen.

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

**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 über den Windpark Mehring der ebenfalls von der Fa. juwi betrieben wird.

Die vorhandenen Leitungen sind in der Planzeichnung dargestellt und sind mit den dargestellten Schutzstreifen und Berücksichtigung der einschlägigen Schutz- und techn. Vorschriften zu beachten.

### 2.3 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensbereich und unmittelbaren Umfeld sind bisher keine Denkmäler oder sonstige geschützte Sachgüter bekannt. Die im Verfahren vorgelegten grundsätzlichen Anregungen der Denkmalpflege sind zu beachten:

... Unabhängig von oben gegebenenfalls aufgeführten Auflagen bitten wir darum, Bauherren und eingesetzte Firmen auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) hinzuweisen.

Danach sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG).

Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg -Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.

## 2.4 Raumordnung

Durch Standortwahl wird ein durch die Autobahn erheblich vorbelasteter Bereich beansprucht, der bisher in der Erholungsplanung der Ortsgemeinde wegen der Verlärmung und sonstiger Verkehrsemissionen nicht berücksichtigt werden kann. Auch hat das Landschaftsbild bereits erhebliche Veränderungen durch den tiefgreifenden Einschnitt der A 1 und den nördlich angrenzenden Windpark erfahren. Die Vorrangfunktion der Windkraft wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Es werden zwar der Landwirtschaft vorübergehend Flächen entzogen, wofür aber bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans Lösungen mit den betroffenen Pächtern gefunden wurden. Das Landschaftsbild wird besonders berücksichtigt indem vorhanden Gebüsche, Feldgehölze und Waldränder/ -gebiete vom Standort ausgeschlossen werden oder soweit im Plangebiet liegend zur Erhaltung festgesetzt werden. Einsehbare Bereiche werden durch äußere Abpflanzung ins Landschaftsbild integriert. So werden insbesondere unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus Autobahntrasse und Windpark Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weitestgehend vermieden.

Erholungseinrichtungen der Ortsgemeinde sind nicht betroffen.

Auch werden die Ressource Boden und die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft nicht belastet. Dadurch das hier für die Anlagennutzung der vorhandene Acker in Dauergrünland umgewandelt wird sind erhebliche positive Auswirkungen auf die Bodenökologie, den Erosionsschutz und den Biotop- und Artenschutz gegeben. Insbesondere Kleintiere und Insekten profitieren von er Nutzungsänderung.

Auf Grund der fehlenden Langzeiterfahrung setzt der Umweltbericht Maßnahmen zum Monitoring nach § 4c BauGB fest.

## 2.5 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. 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.

## 2.6 Geologisches Landesamt

Das Geologische Landesamt hat folgende Hinweise vorgebracht:

Das in Rede stehende Gebiet bei Mehring .Fotovoltaik liegt teilweise im Bereich des auf Schwefelkies verliehenen Bergwerksfeldes „Victor“:

Die Eigentümerin des bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Victor“ war die Fa. Müller, Packard & Cie oHG aus Niederpirmes bei Wetzlar und ist unserer Kenntnis nach nicht mehr erreichbar.

Aus unseren Unterlagen geht hervor, dass in diesem Bereich kein Bergbau betrieben wird bzw. wurde.

Allgemeiner Hinweis:

Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig. Beim LGB ist maximal untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des Allgemeinen Preußischen Berggesetzes verpflichtend war (im 19. Jahrhundert): ist auch aus diesem Grunde davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Unterlagen nicht lückenlos sind.

Falls Sie bei der Ausführung der Planvorhaben auf Hinweise von Altbergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen einen Gutachter bzw. ein geeignetes Ingenieurbüro hinzu zu ziehen. Gegebenenfalls kann auch das Referat Ingenieurgeologie des LGB für eine geotechnische Beratung hinzugezogen werden.

## 2.7 Kampfmittelräumdienst

Es wurden folgende Hinweise vorgebracht:

Ortsgemeinde Fell, Ausweisung Sondergebiet .Fotovoltaik“: keine Luftbilder vorhanden.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die Luftbilder nicht unbedingt den letzten Stand der Kriegseinwirkungen auf der Fläche aufzeigen und durch später stattgefundene Kampfhandlungen und Bodenbombardements sich U. U. ebenfalls Kampfmittelreste im Erdboden befinden können.

Sollten von Ihnen die präventive Absuche gewünscht werden, so bitten wir Sie, sich mit entsprechenden Fachfirmen in Verbindung zu setzen. Eine Liste einschlägig bekannter Fachfirmen musste Ihnen aus unseren Antworten auf vorherige Anfragen noch vorliegen. Sollte dies nicht der Fall sein, bitten wir um entsprechende Rückmeldung.

## 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 steinig-schiefrige Lehmböden.

Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über geschotterte 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. Ein vorhandenes Gebüsch und Hecken werden durch Planzeichen zur Erhaltung festgesetzt.

### 3.3 Berücksichtigung der Forstwirtschaft

Die vorhandenen Waldareale bleiben erhalten. Vom Waldrand wird ein Mindestabstand entsprechend der Rechtsprechung des OVG Koblenz (Urteil vom 09.06.1993 - 8A 10876/92.OVG) auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 LBauO ein erforderlicher Mindestabstand von 30 Meter eingehalten und zeichn. ausgewiesen.

### 3.4 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 Versiegelung von max. 1.800 m<sup>2</sup> sind nur punktuelle Überbauungen mit Nebenanlagen oder Pfosten der Module zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und vegetativ verfügbar.

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 sehr geringen Erosionsgefährdung, ist das Niederschlagswasser dezentral direkt an der Traufkante der einzelnen Module (Breite ca. 0,6 bis 0,80 m) versickerbar. An der Traufkante des Modultisches wird so ein Wasserschwall vermieden.

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 und die Eignung der Versickerungsfähigkeit erfolgt zusammen mit dem vor Baubeginn zu erstellenden Gründungsgutachten.

### 3.5 Städtebauliches Konzept - Nutzung

#### Allgemein:

Die Fotovoltaikanlage Mehring 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 in einem durch Windkraft und Autobahn vorbelasteten Landschaftsareal und ist nicht großräumig, insbesondere nicht vom Moseltal einsehbar. Es entsteht somit keine landschaftsprägende Fernwirkung.
- Der Gesamtversiegelungsgrad liegt deutlich 5%. Es werden nur Pfosten eingerammt.
- Die Überdeckungstiefe der Modulreihen liegt bei ca. unter 2 m, d.h. sämtliches Niederschlagswasser kann dezentral an jedem Modul versickern. Für den Wasserhaushalt entstehen keine Beeinträchtigungen.
- 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.
- Unterhalt und Pflege der Anlage extensiv, kann durch Schafbeweidung bzw. Mahd erfolgen. Der Einsatz chemische Mittel wird im B-Plan ausgeschlossen.

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



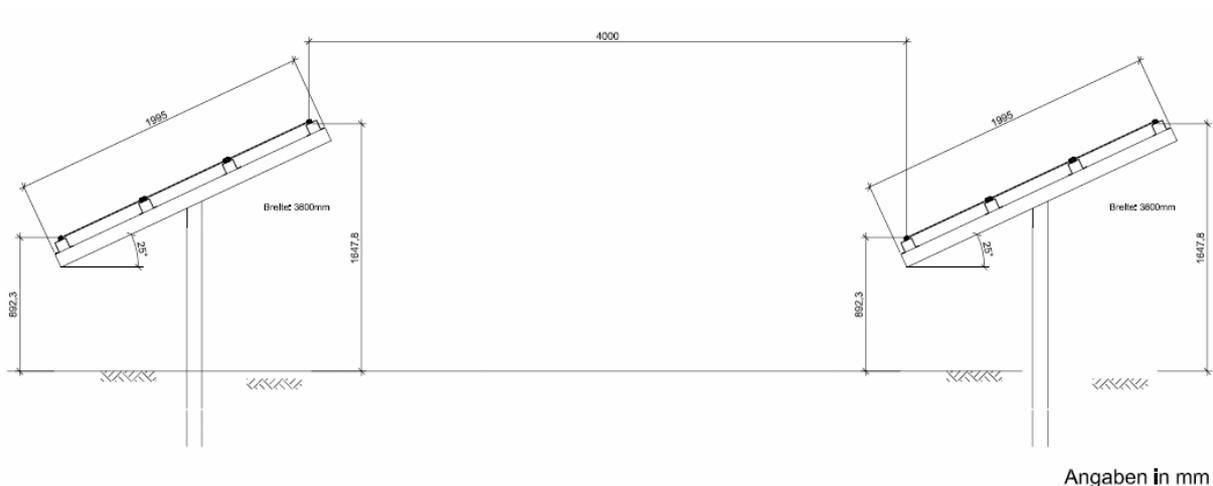
- Örtliche Naturschutzverbände wurden bereits im F-Planverfahren informiert und werden im Scoping-Verfahren zum Bebauungsplan frühzeitig gehört.

**Konzeption:**

Dem B-Plan liegt das technische Konzept der Fa. Juwi solar GmbH 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 Metall. Die Oberkante liegt ungefähr bei 2,50 m über Geländeneiveau.



BSP: Unterkonstruktion auf gerammten Stahlpfosten / Stahlkonstruktion



**Schemaschnitt für den Standort Mehring (Pfahlgründung)**

Die endgültige Aufstellhöhe, -weite und Gründungstiefe hängt vom Bodengutachten und Detailplanung ab

Ergänzend sind nur Anlagen zur Steuerung und Überwachung erforderlich. Diese können kleinflächig in garagenähnlichen Bauten untergebracht werden. Der Flächenbedarf liegt bei ca. 500 m<sup>2</sup> und ist mit der zulässigen Versiegelung abgedeckt. Aus Gründen des Landschaftsbildes wird ein Satteldach vorgeschrieben.

Da der Unterhalt bzw. die Flächenpflege mit Tieren erfolgen kann, 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.

Da wie aus ähnlichen Vorhaben bekannt, ein erhebliches Risiko gegenüber Diebstahl und Vandalismus besteht, muß die Anlage eingezäunt werden. Zudem handelt es sich um ein Kraftwerk, dass gegen unbefugtes Betreten aus Sicherheitsgründen geschützt werden muß.

Flächenübersicht:

Geltungsbereich	16,54 ha
SO-Gebiet	9,30 ha
Wald	3,18 ha
Landwirtschaft	3,13 ha
Pflanzbindungen	0,93 ha

### 3.6 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 in Verbindung mit den vorhandenen Leitungen der Windkraft geprüft.

## 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 Sonnenergie 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 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 0,4 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. Dies Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) wird daher i.V.m. §9(1)20 BauGB eine maximale Versiegelung 1.800 m<sup>2</sup>, 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. 2,50 m (Oberkante der Module)

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

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

Die max. Firsthöhe wird für die Nebenanlagen auf 4,00, die Traufhöhe auf 3,00 m festgesetzt. Die Höhe der Bebauung bleibt damit deutlich unter den umliegenden Wald- und Gebüschkanten.

#### 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 Metallgitterzäune mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig mit min. 10 cm Bodenabstand oder einer Maschenweite von min. 10 x15 cm auszuführen um Barriereeffekte zu vermeiden.

Für einen Tierunterstand ist aus Gründen des Landschaftsbildes ein Satteldach bzw. Pultdach zulässig.

Als Farbe der Dacheindeckungen sind Farben dunkelgraue bis anthrazitfarbene Farbtöne wie RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 zulässig. Für die Wandgestaltung sollen wegen der damit verbundenen Fernwirkung nicht strahlendweiße Anstriche verwendet werden. Zulässig sind Grautöne oder Cremefarben wie RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002.

#### 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.

Die in der Umgebung liegenden schützenswerten Biotopflächen werden aus der Baugrenze ausgenommen und werden als Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes gekennzeichnet, bzw. mit Pflanzbindungen zum Erhalt belegt.

Externe Ausgleichsflächen werden nicht erforderlich. Da mehr Flächen extensiviert und ökologisch aufgewertet werden als im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung erforderlich, entsteht im Sinne der Eingriffsregelung eine Überkompensation.

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 naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen 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
- Bauausführung, Funktion und Unterhalt der Versickerungsanlagen,
- Überwachung der Waldrandgestaltung i.V.m. dem Forstrevier
- Eine ornithologische Überprüfung 2 und 5 Jahre nach Fertigstellung durch jeweils min. 2-malige Begehung und Abstimmung der Ergebnisse mit der UNB.

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 mit den betroffenen Landwirten 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

Ortsgemeinde Mehring

.....  
Ortsbürgermeister