

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHLEICH,

„Solarpark Gemeindewald“

**Begründung
Teil 1: Städtebau
Teil 2: Umweltbericht
Planzeichnung**

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planungsträger: ORTSGEMEINDE SCHLEICH
54340 SCHLEICH

Bearbeitung: BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNTAG, DIPL.-ING.
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
Moselstraße 14, 54340 Riol
Tel.: 06502 / 99031 Fax: 06502 / 99032
E-Mail: info@sonntag-bfl.de

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Städtebau

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

Teil 2 Umweltbericht (siehe eigenständige Inhaltsangabe)

Anlage: Luftbildkarte Bestand/Biotoptypen

1) Einleitung / Projektbeschreibung

1.1 Anlass

Die Ortsgemeinde Schleich, beabsichtigt in der Flur 6 auf ihren Flächen eine Fotovoltaikanlage als Freiflächenanlage zur Nutzung regenerativer Energie zu errichten. Die Ortsgemeinde hat dazu eine Kooperation mit der Trianel GmbH, Aachen beschlossen. Der Standort liegt auf einer von Wald umgebenen Hochebene über dem Moseltal und wird als Grünland genutzt. Er wurde bereits zu diesem Zweck im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für die Nutzung der Solarenergie ausgewiesen.

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

1.2 Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Der Gemeinderat Schleich hat am 22.05.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Solarpark Gemeindewald“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Weiterhin 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.

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 13.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.01.2020 gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung und Veröffentlichung auf der Internetseite der Verbandsgemeinde in der Zeit vom 13.01.2020 bis 24.01.2020. Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die vorgebrachten Anregungen wurden am 09.03.2020 im Gemeinderat beraten, der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und es wurde die Offenlage nach den §§ 3(2) und § 4(2) beschlossen. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.03.2020. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.04.2020 gegeben.

Die Offenlage erfolgte vom 23.03.2020 bis 22.04.2020. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die eingegangenen Anregungen wurden am 17.06.2020 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 7,49 ha in der Gemarkung Schleich, Flur 6, mit den Flurstücken Nr. 3, 7, 6 (Weg, tlw.), 8 (Weg), 9 (tlw.), 10 (Weg, tlw.), 11 (tlw.).

Die Zufahrt erfolgt über die Wirtschaftswege Nr. 1 und Nr. 37 sowie weitere zu bestehenden Anschlüssen an die B 53. Die Ortsgemeinde wird hierzu eine Sondernutzungsvereinbarung mit dem Investor abschließen.

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

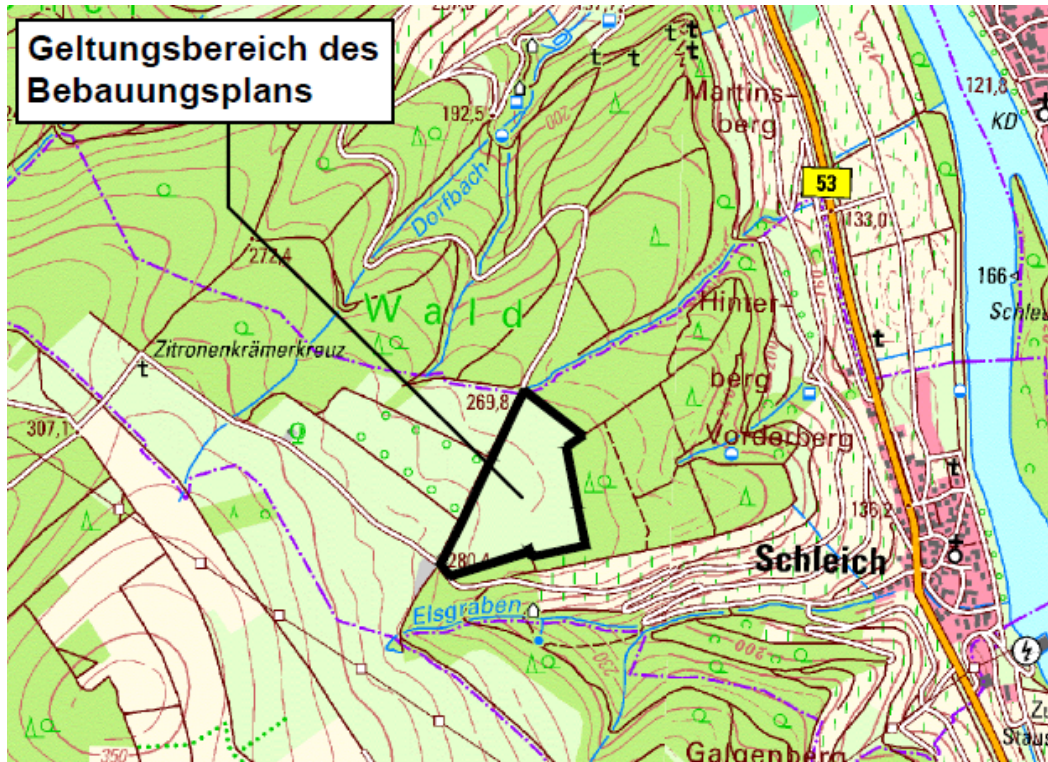


Abb. 1 Übersicht TK 25 (Quelle LANIS RLP)

Der Anschluss ans elektrische Verteilnetz wird eigenständig abgestimmt. Die Leitungsführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

2) Planungsgrundlagen

2.1 Bauleitplanung / Entwicklungsgebot § 8 BauGB

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Schweich stellt den Standort vollständig als Sonderbaufläche für die Nutzung der Solarenergie dar.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und dem Entwicklungsgebot nach § 8(2) BauGB wird entsprochen (s.a. Umweltbericht Kap. 2.2).

Damit sind auch die Belange der Regionalplanung vollständig berücksichtigt. Die Standortfrage stellt sich auf Eben des Bebauungsplans nicht mehr.

2.2 Planungen Dritter

Das Forstamt Trier hat auf Sicherheitsaspekte bei der weitem Bewirtschaftung der angrenzenden Wälder hingewiesen. Entsprechend der Anregung des Forstamtes Trier wird die Baugrenze eingerückt und es werden 40 m Abstand zu den Waldrändern eingehalten.

Die SGD Nord Trier hat auf eine altlastverdächtige Ablagerung außerhalb des Sondergebietes hingewiesen:

„... südlich des Flurstückes in der Gemarkung Schleich, Flur 6, Nr. 3 befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft eine kartierte, nicht altlastverdächtige Altablagerung. Zur Vermeidung ungewollter

Freispülungen der dortigen Ablagerungen, sollten konzentrierte Niederschlagswasserabflüsse in diese Richtung unbedingt vermieden werden.“

Der Hinweis wird bereits in der Planung berücksichtigt, da keine Abflüsse geplant sind.

Das Landesamt für Bergbau und Geologie hat auf bestehende Bergrechte hingewiesen: „....Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Solarpark Gemeindewald Schleich" von den Bergwerksfeldern "Ensch" (Blei, Eisen, Schwefelkies) und "Becond III" (Eisen) überdeckt wird. Das Bergrecht für diese Bergwerksfelder wird von der Firma ArcelorMittal Bremen GmbH, Carl-Benz-Straße 30 in 28237 Bremen aufrechterhalten.“

Nach Auskunft der Ortsgemeinde, als Eigentümerin der Fläche, hat jedoch im Geltungsbereich nie Bergbau stattgefunden und ist auch nicht geplant.

Das Forstamt Trier hat auf Sicherheitsaspekte bei der weiteren Bewirtschaftung der angrenzenden Wälder hingewiesen. Entsprechend der Anregung des Forstamtes Trier wird die Baugrenze eingerückt und es werden 40 m Abstand zu den Waldrändern eingehalten.

Weitere kumulierende Planungen im Gebiet sind derzeit nicht bekannt. In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen keine weiteren Hinweise hierzu ein.

2.3 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich und unmittelbaren Umfeld sind bisher keine Denkmäler oder sonstige geschützte Sachgüter bekannt. In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen auch keine weiteren Hinweise der Generaldirektion kulturelles Erbe hierzu ein.

3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Bestand

Das Vorhaben liegt am Waldrand und beansprucht ausschließlich Grünland. Die im Süden, Osten und Norden anschließenden Waldränder bleiben erhalten und werden nicht überplant. Im Westen wird der Standort mit einem in Schotter ausgebauten Wirtschaftsweg mit begleitender Hecke und Baumreihe begrenzt.

Für weitere Angaben zum Bestand wird auf den Umweltbericht verwiesen.

3.2 Integration Landespflege und Eingriffsregelung nach BNatSchG

Zum Bebauungsplan wird im Teil 2 der Begründung zur Abhandlung der Umweltprüfung ein Umweltbericht vorgelegt. Er enthält als Grundlage der Bewertung eine Biotoptypenkarte und macht Angaben zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht. Darin festgestellte Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan integriert (s. Kap. 4.3).

Die bestehenden Gehölzgruppen und die Baumreihe entlang des westlich gelegenen Wirtschaftsweges bleiben erhalten und werden integriert. Grundsätzlich wird zum Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches eine extensive Grünlandnutzung vorgesehen. Dies wird im Bebauungsplan festgesetzt. Als weitere Ausgleichsmaßnahme werden Bepflanzungen auf der Westseite entlang des Wirtschaftsweges zur Verstärkung des vorhandenen Bewuchses vorgesehen.

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 0,6 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 Pfosten der Module zulässig. 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 in der Verbandsgemeinde Schweich bestehenden älteren 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 vollständig versickern.

Auf dem flachen, nur leicht nach Nordosten geneigten Wiesengelände, kann das Regenwasser anschließend weiter breitflächig versickern. Auch bei Starkregen sind wegen der nur geringen gleichförmigen Neigung keine konzentrierten Abflüsse zu erwarten. Die geschlossene Vegetationsdecke verlangsamt den Abfluss und fördert die Versickerung.

Dies ist das Gegenteil der Versiegelung von sonstigen Baugebieten, in denen das Niederschlagswasser zwangsweise von versiegelten Verkehrs- und Bauflächen über Abflüsse gesammelt dezentralen oder zentralen Versickerungs- und Rückhalteinrichtungen zugeführt werden muss.

Für den Wasserhaushalt entstehen damit keine Beeinträchtigungen.

3.4 Städtebauliches Konzept - Nutzung

Allgemein:

- Der Standort ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
- Der Gesamtversiegelungsgrad wird mit 4% festgesetzt. Es werden nur Pfosten der aufgeständerten Modultische eingerammt, womit eine flächige Versiegelung vermieden wird.
- Die Montage der Module mit Tropfspalten zur flächigen dezentralen Versickerung sämtlichen Niederschlagswassers wird im B-Plan festgesetzt.
- Die Einzäunung der Anlage wird für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig festgeschrieben.
- Um die Anlage wird ein Abstand zu den Waldrändern durch entsprechende Abgrenzung des Geltungsbereiches entsprechend der Abstimmung mit den Forstbehörden berücksichtigt.
- Unterhalt und Pflege der Anlage sind extensiv und können durch Beweidung bzw. Mahd erfolgen. Der Einsatz chemischer Mittel wird im B-Plan ausgeschlossen.

Dem Bebauungsplan liegt das technische Konzept der Trianel GmbH, Aachen zu Grunde. Die Fotovoltaikmodule werden 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 ca. 3,50 m über Geländeniveau.

3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrserschließung soll ausschließlich von der B53 über eine vorhandene Wirtschaftswegeauffahrt erfolgen. Die Zufahrt liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Um die Erschließung zu sichern ist mit dem LBM Trier eine Sondernutzungsvereinbarung, spätestens mit Vorlage des Bauantrages, abzuschließen.

Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz wird noch mit dem RWE und erforderlichenfalls mit betroffenen Grundstückseigentümern im Detail unabhängig vom Bebauungsplanverfahren abgestimmt.

4) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 und § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO „Fotovoltaik“.

Zulässig sind gem. § 11 Abs. 2 nur Anlagen, die der 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, Transformation, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen.

Eigene Baufenster hierfür sind nicht vorgesehen, die festgesetzte GRZ berücksichtigt die Nebenanlagen.

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 überstellte 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 eine maximale Versiegelung 4 % der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.

Die getroffenen Einschränkungen berücksichtigen die Anforderungen zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes im Landschaftsschutzgebiet 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. 3,50 m (Oberkante der Module)

Unterkante: min. 0,80 m (Unterkante der Module)

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

Die max. Traufhöhe für Baukörper der Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt. Die Höhe der Bebauung bleibt damit deutlich unter den umliegenden Wald- und Gebüschkanten sowie den zum Sichtschutz festgesetzten Hecken und fügt sich in die Umgebung 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 Metallgitterzäune mit Übersteigenschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist, um Barriereeffekte zu vermeiden, für Kleinsäuger und Amphibien an der Unterseite durchlässig (mit min. 15 cm Bodenabstand oder Maschenweite o. ä.) auszuführen.

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 Wasserrecht die Versiegelung beschränkt. Die nicht befestigten Flächen sind deshalb auch unter den Modulen dauerhaft zu begrünen. Dies dient dem Schutz vor Bodenerosion und als Ausgleich für die zugelassene Bebauung, da hierdurch die Bodenökologie als auch der Habitatwert als Grünland erhalten bzw. verbessert werden.

Um die ökologische Zielsetzung zu erreichen wird eine extensive Pflege ohne Düngung und Pestizideinsatz festgesetzt und auch eine Schafbeweidung zugelassen.

Die naturschutzrechtlichen begründeten Ansaaten, z. B. zur Beseitigung baubedingter Flurschäden, sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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 der geringen Neigung sind keine Erosionsgefährdungen zu erwarten. Vor Bauausführung wird noch ein Gründungsgutachten erstellt, das weitere Bodenparameter ausweist.

Ergänzend sind flache begrünte Mulden für die breitflächige Rückhaltung und Versickerung bei Starkregenereignissen vorgesehen, insbesondere in der Bauphase zur Berücksichtigung baubedingter vorübergehender Bodenverdichtungen.

Nach der überschlägigen Berechnung im Umweltbericht ist für eine angenommene Regenspende von 50 l/m² ein Muldenvolumen von ca. 217 m³ erforderlich. Dieses kann landschaftsverträglich durch eine flache begrünte Mulde mit 5 m Breite, 30 cm Tiefe und 190 m Länge, entsprechend dem Geländegefälle auf der Nordostseite der Anlage, innerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung gestellt werden. Zusätzliche externe Flächen für die Rückhaltung sind nicht erforderlich.

Durch Pflanzbindungen zum Erhalt der den Standort umgebenden Gehölzstreifen wird dem Vermeidungsansatz nach BNatSchG entsprochen. Davon profitieren Arten- und Biotopschutz durch Erhalt von Habitatstrukturen als auch Landschaftsbild durch Erhalt des Sichtschutzes im Nahbereich. Um den Sichtschutz im Nahbereich in Gehölzlücken zu gewährleisten ist parallel zum Wander- und Wirtschaftsweg ein bepflanzter Grünstreifen in Ergänzung der vorhandenen Baumreihe und Gebüsche anzulegen. Dies wird durch Pflanzgebote mittels Textfestsetzung und in der Planzeichnung festgesetzt.

4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise

Der Gemeinde wird entsprechend § 4c BauGB im Umweltbericht ein vorhabenbezogenes Monitoring vorgeschlagen.

- Prüfung der Grünlandentwicklung unter den Modulen, Effizienzbeurteilung, und Beobachtung der Grasnarbe aus Gründen des Artenschutzes,
- Prüfung von Ausführung, Unterhalt und Sicherung der Zaunanlage und ihrer Funktionsfähigkeit für Kleinsäuger,
- Kontrolle der Bauausführung, Funktion und Unterhalt der Versickerungsstreifen an den Modulen.
- Beobachtung der Entwicklung als Lebensraum für Vögel durch einen Ornithologen nach 2 und nach 4 Jahren.

Die Durchführung der Überwachung ist Aufgabe der Gemeinde.

5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Die vorhandenen Grenzen werden beibehalten. Die überplanten Flächen sind im Eigentum der Ortsgemeinde und an den Investor verpachtet.

6) Abwägung

Die Landwirtschaftskammer hat den Standort, obwohl dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, aus grundsätzlichen Erwägungen abgelehnt. Alternativen wurden von der Kammer nicht genannt. Der örtliche Bauern- und Winzerverband hat keine Einwände zum Standort. Die Fläche war an den Jagdpächter verpachtet und es war kein örtlicher Landwirt betroffen. Somit hat in der Abwägung die Ortsgemeinde der Nutzung regenerativer Energien Vorrang eingeräumt den Standort und die Planung beibehalten.

Das Forstamt hat in der Offenlage nochmal auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (s. a. Kap. 2.2) hingewiesen. Diese Stellungnahme wurde im jetzt offengelegten Entwurf voll umfänglich berücksichtigt. Die vorgeschlagenen Abstände zum Wald werden damit übernommen und eingehalten. Damit ist die Stellungnahme abgearbeitet und es sind keine weiteren Anpassungen der Planung erforderlich.

Die Regionale Planungsgemeinschaft hat auf die Prüfung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz" (07-LSG-71-2) hingewiesen.

Die Vereinbarkeit wurde bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung festgestellt. Zum Moseltal besteht keine Sichtbeziehung. Zum Wirtschaftsweg wird eine Sichtschutzpflanzung festgelegt, die auch dem Biotop- und Artenschutz dient. Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosion in den Hanglagen, sind auf Grund der ebenen Fläche nicht gegeben. Erholungseinrichtungen werden nicht beeinträchtigt. Insofern hat der Rat beschlossen die Planung beizubehalten.

7) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans

Zwischen den privaten Bauherren und den Planungsträgern besteht eine Vereinbarung zur Übernahme der Erschließungskosten (Stromtrasse, Zufahrt), der Bauleitplanung und der Ausgleichsmaßnahmen.

Da keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig sind, entstehen der Gemeinde keine Kosten. Die Ortsgemeinde ist über Pachtzahlungen an den Einnahmen aus der Nutzung beteiligt.

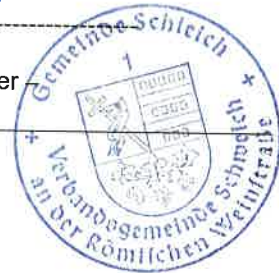
Ausfertigungsvermerk:

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

Auftraggeber: Ortsgemeinde Schleich

54340 Schleich, den 20.07.2020
Gemeindeverwaltung


Rudolf Körner
-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, 17.06.2020



Unterschrift



Stempel