

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHLEICH,

„Solarpark Gemeindeland“

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

Abbildungen:

Abb. 1: Übersicht TK 25, S. 4

Anlagen:

Planzeichnung

Textfestsetzungen

Teil 2 Umweltbericht (siehe eigenständige Inhaltsangabe)

1) Einleitung / Projektbeschreibung

1.1 Anlass

Die Ortsgemeinde Schleich, beabsichtigt in der Flur 6 eine Fotovoltaikanlage zur Nutzung regenerativer Energie als Erweiterung der bestehenden Freiflächenanlage zu errichten. Noch freie Kapazitäten im Rahmen der Erschließung der vorhandenen Anlage ermöglichen deren Erweiterung.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien erfolgt im Interesse des Klima- und Umweltschutzes zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung. Der Ausbau der erneuerbaren Energien eine zentrale Säule der Energiewende und eine gesamtgesellschaftliche Verpflichtung. Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) § 2 liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Die Ortsgemeinde Schleich kann vorliegend eigene, brachliegende Grünflächen zur Verfügung stellen. Die Flächen sind nicht an Landwirte verpachtet, sondern werden im Rahmen der Jagdpacht offengehalten.

Die Ortsgemeinde ist auch bestrebt ihre eigenen Flächen bestmöglich wirtschaftlich zu nutzen. Durch die Bereitstellung eigener Flächen ist der Ortsgemeinde eine wirtschaftliche Beteiligung möglich. Sie kann dadurch ihre seit langem nicht mehr in Bewirtschaftungsverhältnissen stehenden Flächen neu in Wert setzen. Sie hat dazu eine Kooperation mit der Trianel GmbH, Aachen beschlossen, die auch eine wirtschaftliche Beteiligung der Ortsgemeinde ermöglicht.

Zur Schonung der landwirtschaftlichen Struktur und um planungsbedingte Nachteile für die Landwirtschaft zu vermeiden, beschränkt sich die Ortsgemeinde auf ihre Flächen, die im Rahmen der Jagdpacht als Äsung offengehalten werden und nicht in landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsverhältnisse stehen.

Andere Lösungsansätze auf Flächen entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen, auf militärischen oder zivilen Konversionsflächen stehen der Ortsgemeinde nicht zur Verfügung. Ebenso wenig Dachflächen auf privaten oder gewerblichen Ansiedlungen.

Da Freiflächenanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie im Außenbereich nicht privilegiert sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die weiteren planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

1.2 Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Der Gemeinderat Schleich hat am 19.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Gemeindeland“ beschlossen. Weiterhin wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, einschl. Feststellung der Anforderungen an den Umweltbericht (Scoping), durchzuführen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde mit Schreiben vom 23.08.2021 eingeleitet. Den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 24.09.2021 eingeräumt worden.

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

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 06.03.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.04.2023 gegeben.

Die Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Planoffenlage gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.03.2023 bis 19.04.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.03.2023 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.

Die eingegangenen Anregungen wurden am 11.05.2023 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 Standort liegt unmittelbar neben der vorhandenen Anlage auf einer von Wald umgebenen Hochebene über dem Moseltal.

Der Geltungsbereich umfasst 6,37 ha in der Gemarkung Schleich, mit den Flurstücken Flur 6, Nr. 1 und Flur 1, Nr. 1937/72 und 1937/73.

Die Erschließung erfolgt, wie zum Bau der vorhandenen Anlage über die Wirtschaftswege Flur 1 Nr. 1938/48, Flur 6 Nr. 2 und Nr. 37 und weitere gemeindlichen Wege zu den innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen von Schleich bestehenden Anschlüssen an die B 53. Es werden keine neuen oder zusätzlichen Zufahrten zur freien Strecke der B 53 erforderlich.

Die Ortsgemeinde wird zur Sicherung die Erschließung eine Sondernutzungsvereinbarung mit dem Investor abschließen.

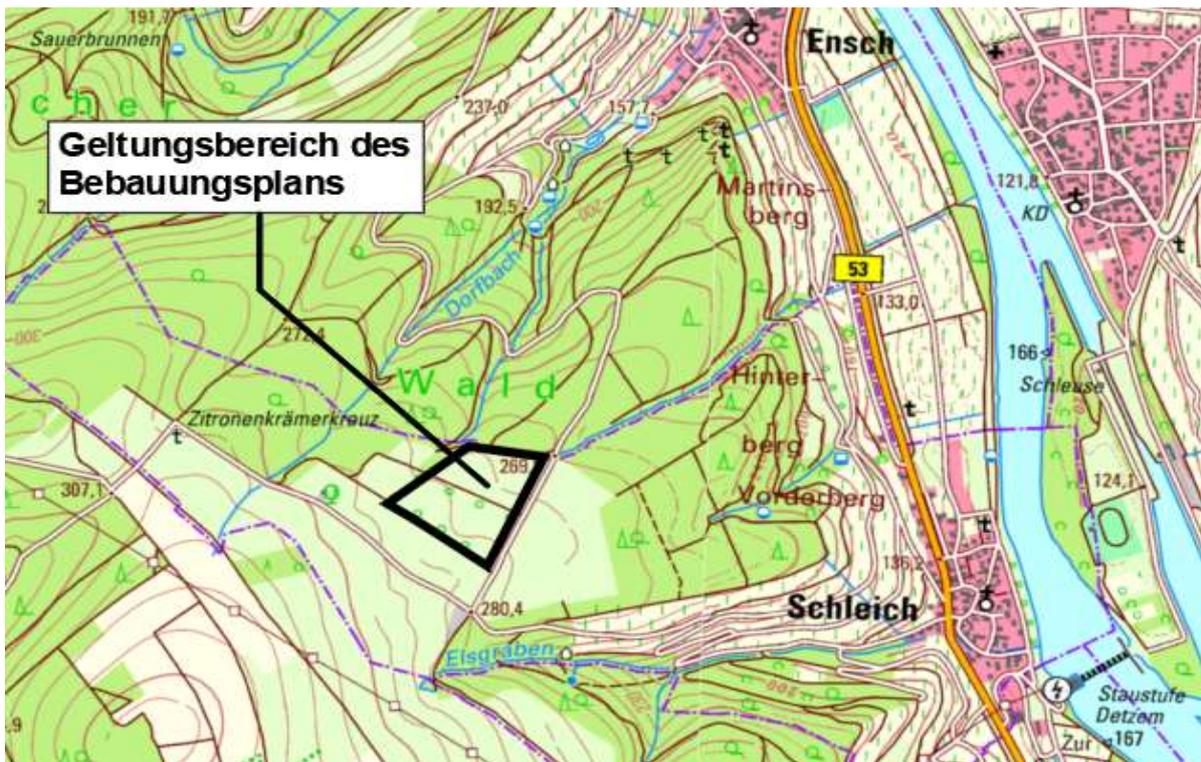


Abb.1 Übersicht TK 25 (Quelle LANIS RLP)

Zum Anschluss ans elektrische Verteilnetz wird die bestehende Infrastruktur der vorhandenen Anlage genutzt.

2) Planungsgrundlagen

2.1 Bauleitplanung / Entwicklungsgebot § 8 BauGB

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Schweich stellt den Standort neben der vorhandenen Sonderbaufläche als Flächen für die Landwirtschaft dar. Sonstige städtebauliche Aussagen sind für den Planbereich nicht dargestellt.

Der Bebauungsplan regelt auch nur die Nutzung der Solarenergie mittels einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage. Er begründet kein Siedlungsgebiet oder sonstige gewerbliche Nutzungen. Damit sind keine sonstigen städtebaulichen Belange der Gemeinde betroffen und der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen.

Die Ortsgemeinde hat bei der Verbandsgemeinde die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt. Die Verbandsgemeinde Schweich hat dem Antrag entsprochen und stellt die 22. Änderung des Flächennutzungsplans auf. Der Flächennutzungsplan wird damit nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplan fortgeschrieben.

Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist der Fall.

Ob der Rat der Ortsgemeinde Schleich den Bebauungsplan vor Eintritt der Rechtswirksamkeit der 22. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes in Geltung setzen wird, ist zurzeit nicht abschließend zu beantworten.

Sollte der Bebauungsplan vor der rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden, bedürfte er nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Spätestens mit Erteilung der Genehmigung wäre dem gesetzlichen Gebot genügt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Somit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8(2) BauGB entsprochen.

2.2 Planungen Dritter

Boden, Bergbau und Geologie: Der Verbandsgemeinde liegen keine Kenntnisse über Bergbautätigkeiten z. B. Schieferabbau vor. Ebenso wenig sind im Änderungsbereich und unmittelbaren Umfeld Altlasten bekannt. Im Regionalen Raumordnungsplan sind keine ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen im Plangebiet dargestellt

Landentwicklung und ländliche Bodenordnung: Es werden nur eigene Flurstücke der Ortsgemeinde überplant sind. Es werden keine Wirtschaftswege zerschnitten oder aufgehoben. Es werden keine landwirtschaftlichen Betriebe von ihren Bewirtschaftungsflächen abgeschnitten. Es werden auch keine Bewirtschaftungsflächen landwirtschaftlicher Betrieb überplant.

Forstwirtschaft: Die Planung berücksichtigt die Abstandsflächen zum Wald. Es werden keine Wirtschaftswege, die auch der Erschließung des Waldes dienen, abgeschnitten.

Landesbetriebs Mobilität: Die Erschließung liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Sie erfolgt über die gemeindlichen Wege innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen von Schleich. Es werden keine Zufahrten zur freien Strecke der B 53 (SS 8,8a,9 FStrG) erforderlich

Direktion Landesarchäologie Trier: Im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung hat die Direktion Landesarchäologie Trier mitgeteilt, dass es sich um eine archäologische Ver-

dachtsfläche handelt. Zur archäologischen Sachverhaltsermittlung wird für die Areale, in denen Bodeneingriffe vorgesehen sind, eine geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben gefordert.

Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16—21 DSchG RLP). Im weiteren Verfahren werden Landesarchäologie-Erdgeschichte (erdgeschichte[at]gdke.rlp.de) und der Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege[at]gdke.rlp.de) beteiligt.

Wasserwirtschaft: Nach den Textfestsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans ist eine Sammlung und gezielte Einleitung von Niederschlagswasser nicht zulässig. Damit wird eine Abflussverschärfung vermieden. Zur Vorsorge bei Starkregenereignissen werden auf der nächsten Planungsebene in die Grünfläche integrierte Versickerungsmulden berücksichtigt.

Die SGD Nord empfiehlt empfindliche Anlagen (z. B. Trafostationen) außerhalb des von einer Abflusskonzentration betroffenen Korridors (Geländemulde) aufzustellen.

Weitere Planungen Dritter, die bei der Änderung und Teilfortschreibung noch zu berücksichtigen wären, liegen der Verbandsgemeinde derzeit nicht vor.

2.3 Kultur- und Sachgüter

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

3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Bestand

Das Vorhaben liegt teilweise am Waldrand und beansprucht ausschließlich Grünlandbrachen. Der im Norden anschließende Waldrand bleibt erhalten. In der Standortmitte verläuft an einem ehemaligen Wirtschaftsweg eine abgängige Obstbaumreihe. Im Süden und entlang des östlichen Wirtschaftsweges verlaufen weitere lückige Ostbaumreihen.

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).

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange der Feldlerche werden in den Textfestsetzungen Bauarbeiten im Brutzeitraum 1. März bis 30. Juli ausgeschlossen, wird die GRZ auf 0,5 reduziert und es wird ein Mindestabstand der Modultischreihen von 3 m festgesetzt. Ergänzend werden die Herstellung und der Unterhalt von Feldlerchenfenstern vorgeschrieben. Grundsätzlich wird zum Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches eine extensive Grünlandnutzung vorgesehen. Die wesentlichen Baumreihen sind zu erhalten und zu ergänzen. Dies wird im Bebauungsplan festgesetzt. Als weitere Ausgleichsmaßnahme werden die Ergänzung der Baumreihen und eine neue Baumreihe im Norden festgesetzt.

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 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. Zur Vorsorge berücksichtigt der Bebauungsplan flache begrünte Rückhaltemulden (s. Umweltbericht).

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 Rückhalteanlagen 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.

Technische Konzeption:

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 Geländeneiveau.

Ein Bewuchs ist flächendeckend, auch unter den Modulen möglich. Um eine ausreichende Belichtung zu gewährleisten soll die Unterkante der Module bei mindestens 80 cm Bodenabstand liegen. Der Mindestabstand zwischen den Modultischreihen beträgt 3,00 m.



Angaben in mm

Schemaschnitt für den Standort Schleich (Pfahlgründung), die endgültige Aufstellhöhe, -weite und Gründungstiefe hängt vom Bodengutachten und der Detailplanung ab.

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

Wechselrichter werden dezentral an den Modulgestellen untergebracht. Ergänzende Anlagen zur Steuerung und Überwachung können kleinflächig in einem containerähnlichen Trafobaus 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	<u>6,37 ha</u>
SO-Gebiet insgesamt	5,60 ha
Flächen z. Schutz v. N + L	0,75 ha
Bindungen f. Bepflanzungen	0,02 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 Zufahrt liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Die äußere Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich von der B53 über die gemeindlichen Wege innerhalb der Ortslage Schleich und anschließend weiter über die bestehende Wirtschaftswegeanbindung. Zur Nutzung der Wirtschaftswege wird mit dem Investor eine Sondernutzungsvereinbarung abgeschlossen.

Im Bebauungsplan werden Verkehrsflächen für das Flächen für das Parken von Fahrzeugen ausgewiesen.

Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz ist bereits aus dem Bau der vorhandenen Anlage vorhanden.

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 Sonnenergie 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 0,5 festgesetzt. Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb der Baugrenzen geregelt. Mit der maximalen GRZ von 0,5 wird sichergestellt, dass die Belegungsdichte der Habitateignung für Offenlandbrüter (Feldlerche) nicht entgegensteht.

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 Übersteigschutz 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)

Bodenschutz:

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.

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 Wiesenflächen nicht austrocknet und verkarstet, wie dies auf frei besonnten Grünflächen oder Ackerflächen der Fall ist. Starkregen kann daher von Anfang an besser versickern.

Ergänzend sind flache begrünte Mulden für die breitflächige Rückhaltung und Versickerung bei Starkregenereignissen vorgesehen.

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.

Durch die Maßnahmen sind in Verbindung mit der geringen Neigung keine Erosionsgefährdungen nachgeordneter Gewässer zu erwarten.

Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild:

Um die ökologische Zielsetzung zu erreichen, wird eine extensive Pflege ohne Düngung und Pestizideinsatz festgesetzt und auch eine Schafbeweidung zugelassen. Bei Nachsaaten baubedingter Lücken sind Saatgutmischungen mit einem Anteil heimischer Kräuter (Regio-Saatgut UG 7 Rheinisches Bergland) zu verwenden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Der Ausgleich für die entfallene Baumreihe erfolgt im Norden des Gebiets durch Neuanlage einer Baumreihe. Auch aus Gründen des Landschaftsbildes sind die verbleibenden Baumreihen an den Rändern des Gebiets zu ergänzen. Zur Habitatentwicklung und -sicherung sind Totholzhaufen aus dem Schnittholz der entfallenen Bäume anzulegen.

Hierzu werden durch Planzeichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und zum Erhalt und zur Ergänzung der vorhandenen Baumreihen Pflanzbindungen festgesetzt. In der südlichen Teilfläche ist mit Stamm und Astwerk ein 5 m² großer Totholzhaufen anzulegen. In der nördlichen Teilfläche

sind 3 je 5 m² große Totholzhaufen anzulegen. Als Totholz ist der Baumschnitt der entfallenen Baumreihe zu verwenden.

Entsprechend der Darstellung durch Planzeichen zum Anpflanzen von Bäumen sind Obstbäume zu ergänzen und Obstbaumreihen neu anzulegen:

Die Anpflanzung ist mittels qualifiziertem Bepflanzungsplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage unmittelbar folgenden Pflanz- und Vegetationsphase durchzuführen.

Mit den festgesetzten Bepflanzungen wird auch das Landschaftsbild neugestaltet.

4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise

Der Gemeinde wird entsprechend § 4c BauGB im Umweltbericht ein vorhabenbezogenes Monitoring 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
- Kontrolle und Sicherung der Funktionsfähigkeit der begrünter Mulden

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 Untere Naturschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass die Lage und Größe der Lerchenfenster im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit unterer Naturschutzbehörde verbindlich abzustimmen sind.

Die Anregung betrifft nur den Bauantrag und hat keine Auswirkungen auf die Aufstellung des Bebauungsplans.

- Die Landwirtschaftskammer teilt mit, dass die Planung nicht mit den landwirtschaftlichen Belangen vereinbar ist und sie die Planung abgelehnt.

Die Anregung ist für die Ortsgemeinde nicht nachvollziehbar, da nachweislich keine betrieblichen Strukturen oder landwirtschaftliche Betriebe betroffen sind. Die Fläche ist nicht landwirtschaftlich verpachtet, sondern wird im Rahmen der Jagdpacht als Äsungsfläche offen gehalten. Die Ortsgemeinde überplant damit keine aktiv bewirtschafteten Flächen, die durch die Planung der Landwirtschaft entzogen würden und zu betriebsbedingten Nachteilen führen würden.

Auch unter Berücksichtigung des überragenden öffentlichen Interesses der Nutzung regenerativer Energien und ihrer Bedeutung für die öffentliche Sicherheit (EEG § 2), wird die Anregung der Kammer zur Kenntnis genommen, bleibt aber letztendlich ohne Berücksichtigung.

- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Aussenstelle Trier hat darauf hingewiesen, dass eventuell archäologische Belange betroffen sein könnten. Zur archäologischen Sachverhaltsermittlung fordern sie daher, dass die Areale, in denen Bodeneingriffe vorgesehen sind, durch geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben untersucht werden.

Die Anregung wurde bereits in der Planung berücksichtigt. Der Bebauungsplan ist ein Angebotsplan und lässt eine angepasste Bebauung mit Modultischen zu. In den Textfestsetzungen wird explizit darauf hingewiesen, dass zum Bauantragsverfahren entsprechende Untersuchungen mit der GDKE abzustimmen sind. Je nach Ergebnissen der Prospektion und Sondierung kann die Aufstellung der Module lagemäßig und bautechnisch (durch Schwerlastfundamente), ohne Bodeneingriffe an archäologisch empfindlichen Stellen im Bauantrag angepasst werden. Damit bleibt die Umsetzung des Bebauungsplans grundsätzlich möglich.

- Das Forstamt Trier hat mitgeteilt, dass alle ihre Belange berücksichtigt wurden.

- Die SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft hat mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen. Die Planung berücksichtigt die Starkregenvorsorge, indem die Begrünung der Fläche, die Montage der Module mit Tropfspalten und die Rückhaltung von Niederschlagswasser während der Bauphase textlich festgesetzt werden. Sie empfiehlt, in und

Die Planung berücksichtigt die Starkregenvorsorge, indem die Begrünung der Fläche, die Montage der Module mit Tropfspalten und die Rückhaltung von Niederschlagswasser während der Bauphase textlich festgesetzt werden. Ich empfehle, in den textlichen Festsetzungen darauf hinzuweisen, dass keine empfindlichen Anlagenteile (z. B. Trafostationen) in den von Abflusskonzentration betroffenen Korridoren installiert werden. Im Sinne einer Mehrfachnutzung der Flächen sollten die festgesetzten Versickerungsmulden großzügig realisiert werden. Die Rückhaltung kann über die Starkregenvorsorge hinaus einen Beitrag zum Landschaftswasserhaushalt leisten.

Der Anregung konnte entsprochen werden. Die Empfehlung zur Aufstellung empfindlicher Anlagen (z. B. Trafostationen) außerhalb der von Abflusskonzentration betroffenen Korridore, wurde in die Textfestsetzungen unter Hinweise aufgenommen. Der Bebauungsplan ändert sich dadurch nicht. Die Ausgestaltung der Versickerungsmulden erfolgt im Bauantrag.

Da sich keine Änderungen der Planung ergaben wurde mit gleichem Datum der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

7) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans

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

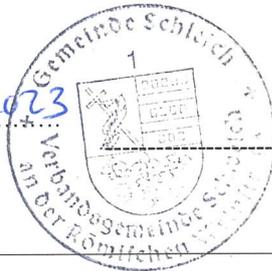
Da keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig sind, entstehen der Gemeinde keine Kosten. Die Ortsgemeinde ist über Pachtzahlungen an den Einnahmen aus der Nutzung beteiligt.

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 07.06.2023
Gemeindeverwaltung



Rudolf Körner
Rudolf Körner
-Ortsbürgermeister -

Bearbeiter:

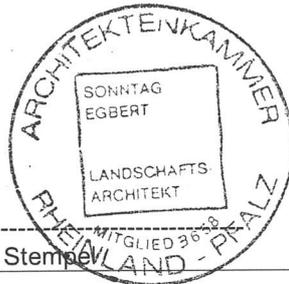
Büro für Landespflege
Egbert Sonntag Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA
Moselstraße 14 54340 Riol

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

Riol, 11.05.2023

Egbert Sonntag

Unterschrift



Stempel