

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Binsfeld

Teilgebiet „Aufm Scheid unter dem untersten Wacholderbusch“

Textliche Festsetzungen

Fassung zur Satzung

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

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 11 BauNVO festgesetzt: SO „Regenerative Energien“ (Teilbereiche 1 und 2)
 - 1.1 Zulässig sind Anlagen
 - 1.1.1 - zur Nutzung von Sonnenenergie, und zur Energiegewinnung aus den nachwachsenden Rohstoffen naturbelassenes Holz und Landschaftspflegematerial (z.B. Waldrestholz, Hecken- oder Grünschnitt),
 - zur Lagerung, Trocknung, Herstellung und Aufbereitung der Rohstoffe zu Holzpellets, Holzbriketts, Holzhackschnitzeln und dergleichen,
 - zur thermischen und elektrischen Verwertung der nachwachsenden Rohstoffe (Blockheizkraftwerk zur Herstellung elektrischer Energie und zur Nahwärmeversorgung) sowie
 - zur Einspeisung des gewonnenen Energieträgers in die öffentlichen bzw. hierfür noch herzustellenden Versorgungsnetze.
 - 1.1.2 zum Abstellen, zur Wartung und Reparatur von Maschinen und Geräten, die in direktem Zusammenhang mit der Nutzung nach Nr. 1.1.1 stehen.
 - 1.2 Ausgeschlossen sind
 - 1.2.1 Anlagen, die zur Energiegewinnung Ausgangsmaterialien oder Brennstoffe verwenden, die
 - nicht aus nachhaltiger Erzeugung im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes (EEG) stammen,
 - die abfallrechtlichen Bestimmungen unterliegen (z.B. belastetes Holz und belastetes Landschaftspflegematerial, Klärschlamm, Restmüll u.ä.),
 - 1.2.2 Anlagen, die zur Energiegewinnung organische Rohstoffe fermentieren (Biogasanlagen) sowie
 - 1.2.3 Windenergieanlagen.
2. Zulässig sind im Sondergebiet in den Teilbereichen:

Teil SO 1:

 - Errichtung von Lagergebäuden und Hallen
 - Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Verarbeitung und Trocknung der eingesetzten Rohstoffe, zur Energieerzeugung sowie zur Einspeisung der gewonnenen Energie in die Versorgungsnetze
 - Errichtung und Betrieb von Anlagen zum Abstellen, zur Wartung und zur Reparatur von Maschinen und Geräten

Teil SO 2 Nord und Süd:

Lager-, Verarbeitungs- und Umschlagflächen für Holzrohstoffe und Landschaftspflegematerial einschl. mobiler Förder- und Verarbeitungsanlagen.

Die im Teil SO 2 Nord vorhandenen Kiesbunker können für Trocknungszwecke o.ä. genutzt werden.

B) Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

1. Als Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO werden die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgelegten Höchstwerte für die Grundfläche (GR), Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) wie folgt festgesetzt:

1.1 Zulässige Grundfläche

Die Grundfläche (GR) wird gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO festgelegt auf:

Teil SO 1: GR 7.000 m²
Teil SO 2 Nord: GR 5.100 m²

1.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO festgelegt auf:

Teil SO 1:	Traufhöhe (TH):	max. 8,0 m
	Firsthöhe (FH):	max. 15,0 m
Teil SO 2 Nord:	Traufhöhe (TH):	max. 5,0 m
	Firsthöhe (FH):	max. 10,0 m

Für das Sonderbauteil Schornstein-/Abgasanlage des Heizkraftwerkes im Teilgebiet SO 1 wird die maximale Bauwerkshöhe auf 25,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt.

Gebäude mit Flachdächern sind ausschließlich bis zur festgesetzten maximalen Traufhöhe zulässig, hiervon ausgenommen sind vorh. Kiesbunker im Teil SO 2 Nord, die zur Lagerung/Trocknung von Holzhackschnitzeln umgenutzt werden (Bestandsschutz).

Die max. Trauf- und Firsthöhen dürfen durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie oder durch untergeordnete Sonderbauteile wie z.B. Förderanlagen, Silos, Laufkräne oder ähnliche Anlagenteile um bis zu 2,0 m überschritten werden.

1.3 Bezugspunkte zur Bestimmung der Trauf- und Firsthöhen

Firsthöhe und Traufhöhe werden jeweils ab Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß (OKFF EG) gemessen. Oberer Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Oberer Bezugspunkt der Firsthöhe ist der höchste Punkt der Dachhaut.

Die OKFF EG darf maximal 0,50 m über der mittleren Höhe der am zuzuordnenden Baukörper vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche liegen.

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. §88(6) LBauO

1. Zur Dacheindeckung dürfen nur blendfreie Materialien und Oberflächen verwendet werden. Materialien und Oberflächen, die zu starken Reflexionen neigen, z.B. glasierte Dachziegel, unbehandelte Glasflächen u.ä. sind ausgeschlossen.
2. Einfriedungen sind gem. § 5 LBauO in die Umgebung und Landschaft gestalterisch einzufügen. Sichtschutzhecken mit Nadelgehölzen sind als Einfriedung nicht zulässig. Zaunanlagen sind durch eine durchgängige Bepflanzung auf der Außenseite einzugrünen und bis max. 2,0 m Höhe auszuführen.

D) Regelung des Wasserabflusses, Herstellung, Umsetzung und Instandhaltung von Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers (§ 9(1)16 und 14 BauGB)

1. Das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zurückzuhalten bzw. zu versickern. Pro Quadratmeter befestigte Fläche ist ein Rückhaltevolumen von 50 l zu schaffen.
Unbelastetes Niederschlagswasser von Hof- Stell- und Lagerflächen ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachentwässerung kann gesammelt den vorh. Kiesteichen zugeführt werden. Neue Rückhaltungs- und Versickerungsanlagen sind als flache begrünte Mulden bzw. Erdbecken anzulegen.

Die Rückhaltungs- und Versickerungsanlagen sind bis zur Inbetriebnahme der baulichen Anlagen funktionstüchtig herzustellen.

Die Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind dauerhaft zu unterhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern.

E) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)15 und 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1) 25 BauGB)

1. Für die Befestigung von Stellflächen und Lagerflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotter (wassergebundene Decke), Schotterrasen.
2. In den Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Festsetzung durch Planzeichen ist eine min. zweireihige Bepflanzung als Rasterpflanzung im Verband von max. 1,5 x 1,5 m Pflanzabstand anzulegen.
Es ist ausschließlich eine Auswahl von Wildgehölzen, heimischer, standortgerechter Laubarten gemäß nachstehender Liste zulässig.
Nicht bepflanzte Randstreifen sind als dauerhafter Gras- und Krautsaum zu unterhalten.
3. Gehölzliste:

Bäume z. B.:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer paltanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume:

regionaltypische Sorten (ausschließlich Hochstämme) z. B.:	Nägelsches Birne, Bohnapfel, Roter Trierer, Winterrambour, Pleiner Mostbirne, Boskoop, u.a. regionaltypische Sorten
--	--

Sträucher z. B.:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Populus tremula	Espe
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzqualitäten: (Mindestgrößen)

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 12- 14

Obstbäume: Hochstamm, StU 8-10

Heister: 2xv, 200 - 250

Sträucher: 2xv, 100 - 150

4. In den Flächen mit Pflanzbindungen nach § 9 (1) Nr. 25 für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene, teilweise durch Feuchte geprägte natürliche Bewuchs dauerhaft zu erhalten und der freien Entwicklung zu überlassen. Pflegeeingriffe zum Erhalt der Verkehrssicherheit sind zulässig. Eine Kombination mit naturnahen, begrüntem Versickerungs- und Rückhalteanlagen (vorh. ehemaliger Kiesteich) ist zulässig.

F) Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 8a(1) BNatschG i.V.m. § 1a(3) § 9(1a) u. §§ 135a-c BauGB)

1. Die auf den privaten Grünflächen festgesetzten Bepflanzungen und die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlagen auszuführen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Soweit Maßnahmen zur Erhaltung der Verkehrssicherheit dies erfordern, sind Pflegeeingriffe zulässig. Pflanzausfälle sind bis zum Dichtschluss der Hecken umgehend (innerhalb der nächsten Pflanzperiode) gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

G) Hinweise

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesmuseum Trier frühzeitig anzuzeigen. Etwa zutage kommende Funde sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes unverzüglich zu melden.
2. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie den Bestimmungen des Bodenschutzes (BBodenSchG und BBodenSchV) zu beachten.
3. Für das 20-KV-Erdkabel wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen. Darin sind die Schutzvorschriften des Energieversorgungsunternehmens zu beachten.
4. Dem Straßeneigentum der L 50 und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf nicht beeinträchtigt werden.
5. Es werden 2 externe Ersatzmaßnahmen durchgeführt:

E 1 Gemarkung Arenrath, Flur 6, Parzelle 30/5 tw. (ca. 0,5 ha)

Aufgabe der Grünlandnutzung und Ergänzung der vorhandenen Gehölzbestandes durch Anlage eines naturnahen standortgerechten Gehölzsaumes und Feldgehölzes. Die Feldgehölze sind auf Dauer anzulegen und zu erhalten.

E 2 Gemarkung Binsfeld, Flur 2, Parzelle 3112/18 tw. (ca. 0,74 ha)

Herausnahme des Teiches aus der Schlammbeschickung und dauerhafter Erhalt als naturnaher Teich.

Die Ersatzmaßnahme E 1 ist spätestens in der auf die Herstellung der baulichen Anlagen des SO 1 folgenden Vegetationsperiode, die Ersatzmaßnahme E 2 mit Aufnahme der Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes umzusetzen.

Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen hat durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten zu erfolgen.

6. Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
7. Altlasten:
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.

8. Brandschutz:
Eine wirksame Brandbekämpfung im Plangebiet ist zu gewährleisten.
Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe Feb. 2008, zu bestimmen. (DVGW= Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) In der Regel sind für Gewerbegebiete 1600 l/min (26,6 l/s) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

9. Pflegemaßnahmen in Flächen mit Pflanzbindungen und in externen Ersatzflächen:
Ggfls. erforderliche Gehölzrodungen in den festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen und in externen Ersatzflächen sind aus Artenschutzgründen zur Zeit der Vegetationsruhe, d. h. in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.