

BEBAUUNGSPLAN der Ortsgemeinde Esch

Sondergebiet „Fotovoltaikanlage Esch“

Begründung Teil 1 - STÄDTEBAU

Mit Planzeichnung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planungsträger: Ortsgemeinde Esch
D-54518 Esch

Bearbeitung: BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
Egbert Sonntag, Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA
Moselstrasse 14, D-54340 Riol
Tel. 06502/99031 Fax: - /99032
info@sonntag-bfl.de

Stand September 2018

Projekt-Nr.2015-30

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	5
2.3 Kultur- und Sachgüter.....	9
3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf	9
3.1 Bestand	9
3.2 Integration der Landespflege und Eingriffsregelung.....	9
3.3 Wasserwirtschaft / Bodenschutz.....	10
3.4 Städtebauliches Konzept – Nutzung.....	10
3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	12
4) Bauplanungsrechtliche Festsetzung.....	12
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:	12
4.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen	13
4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen	13
4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise	14
.....	
5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	14
6) Abwägung.....	14
7) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans	14

Textfestsetzungen

Teil 2 Umweltbericht (eigenständige Inhaltsangabe)

Anlagen: Planzeichnung

1) Einleitung / Projektbeschreibung

1.1 Anlass

Ein Investor beabsichtigt entlang der Autobahn A1 eine Freiflächenfotovoltaikanlage zu entwickeln. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da diese Vorhaben im Außenbereich nicht privilegiert sind.

Die Ortsgemeinde Esch unterstützt die Nutzung regenerativer Energien und beabsichtigt daher den betreffenden Bebauungsplan zur Nutzung einer Fotovoltaikanlage aufzustellen.

1.2 Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Der Gemeinderat Esch hat am 14.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2017 öffentlich bekannt gemacht. Weiterhin wurde beschlossen die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, einschl. Feststellung der Anforderungen an den Umweltbericht (Scoping), durchzuführen.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden am 13.04.2017 beteiligt und ihnen wurde Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 19.05.2017 eingeräumt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.04.2017 bis 19.05.2017

Die Anregungen aus der Beteiligung wurden am 09.08.2017 im Gemeinderat beraten, der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und es wurde die Offenlage nach den §§ 3(2) und § 4(2) beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde vom 18.10.2017 bis einschl. 24.11.2017 durchgeführt. Die Offenlage nach § 3(2) BauGB erfolgte vom 23.10.2017 bis einschl. 24.11.2017. Am 26.06.2018 wurden die vorgebrachten Anregungen beraten und abgewogen. Im Ergebnis wurde die Änderung einer Textfestsetzung bezüglich wasserwirtschaftlichen Belange und die erneute Offenlage des Bebauungsplans beschlossen.

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB und die erneute Beteiligung der Nachbargemeinden gem. §2 (2) BauGB wurde vom 18.07.2018 bis einschl. 08.08.2018 durchgeführt. Die erneute Offenlage des Entwurfes mit der Begründung erfolgte vom 23.07.2018 bis einschl. 08.08.2018. Am 04.09.2018 wurden die vorgebrachten Anregungen aus der erneuten Offenlage beraten und abgewogen.

Da keine planungsrelevanten Anregungen vorlagen, wurde mit gleichem Datum der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

1.3 Lage / Erreichbarkeit

Der Geltungsbereich, liegt südöstlich von Esch, zwischen Ortsrand und der Autobahn A1. Er ist von der Kreisstraße K 51 über den Wirtschaftsweg Flur 5, Nr. 34 erschlossen. Dieser wird zur Herstellung und zum Betrieb genutzt.

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

Hinweis: Soll der Bebauungsplan vor der rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB), bedarf er gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I Seite 1722) der Genehmigung. Zuständige Genehmigungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. mit der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch vom 21.12.2007 (GVBl. 2008, Seite 22) ist die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich.

2.2 Planungen und Vorgaben Dritter

Zu berücksichtigende Angaben aus dem Ergebnis der vereinfachten Raumordnerischen Prüfung

Elektrisches Verteilnetz - Westnetz GmbH / Amprion:

Laut Mitteilung betreiben weder die Westnetz GmbH noch Amprion elektrische Versorgungsleitungen im Plangebiet.

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

Bodenschutz/ Altlasten - SGD Nord, Trier:

Für den angegebenen Bereich sind im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte kartiert.

Es wurden folgende Hinweise mitgeteilt:

1. Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. auffällige Abfallablagerungen, geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier unverzüglich zu informieren.
2. Anfallende Abbruch- und Aushubmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Die Hinweise werden in die Textfestsetzungen aufgenommen.

Wasserwirtschaft – SGD Nord, Trier

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und des Grundwasserschutzes keine Bedenken. Es wurde in der vereinfachten raumordnerischen Prüfung folgender Hinweis mitgeteilt:

Das Plangebiet überlagert zwar ein Vorbehaltsgebiet Grundwasser im Regionalen Raumordnungsplan 2014, da aber beim Bau und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage eher von einer sehr geringen Eingriffserheblichkeit auszugehen ist, sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser zu besorgen. Negative Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind nicht zu erwarten, eher wird bei der Flächenumwandlung in Dauergrünland die Filter- und Pufferfunktion bezüglich des Grundwasserschutzes erhöht.

Aus Sicht eines vorbeugenden Grundwasserschutzes sollte später auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (PSM) verzichtet werden.

Der Hinweis zum Einsatz von Pflanzenschutzmittel (PSM) wird in den Textfestsetzungen unter den landespflegerischen Maßnahmen, siehe Festsetzung C Nr. 3 berücksichtigt.

In der Offenlage hat die Regionalstelle Wasserwirtschaft darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Ausführung / Betrieb des Projektes sicherzustellen ist, dass die Fotovoltaikanlage zu keiner Abflussverschärfung, Bodenerosion oder Hochwasserschäden bei Unterliegern führt.

Vom Investor wurde daraufhin ein Entwässerungskonzept mit hydraulischem Nachweis durch das Ingenieurbüro Max und Reihnsner vom 28.05.2018 vorgelegt. Demnach kann das Niederschlagswasser grundsätzlich im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Entsprechend dem Gutachten werden in Kapitel 3.3. und in den Textfestsetzungen Regelungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ergänzt.

BAB A1 - LBM Montabaur:

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des LBM unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken:

1. Die Bundesautobahn einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
2. Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den Bebauungsplan.
3. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungsstreifen, Standspuren u. s. w.
4. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i. S. d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i. S. d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).
5. Photovoltaikanlagen inkl. Einfriedung können innerhalb der 40 m-Bauverbotszone unter Berücksichtigung der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug- Rückhaltesysteme“ (RPS) bis zu einem minimalen Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet werden.
6. Für diese Beurteilung benötigen wir einen Lageplan mit Höhenangaben der Fahrbahn der BAB und des betroffenen Bereiches/Geländes, auf dem die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, sowie eine Baubeschreibung der geplanten Einfriedung.
7. Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.
8. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
9. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.
10. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 1 aufgrund der Photovoltaikanlage ist durch Vorlage eines entsprechenden Blendgutachtens auszuschließen.
11. Entlang des betroffenen Grundstücks verläuft die LWL-Kabelschutzrohranlage des LBM. Ein entsprechender Übersichts-Lageplan ist beigefügt und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Da die durch das Gelände verlaufende Gasleitung bereits in die Unterlagen und Plänen (ROG) aufgenommen wurde, ist wünschenswert, dass zudem der Trassenverlauf der LWL-Kabelschutzrohranlage mit aufgenommen und dokumentiert wird. Für eine genaue Lagebestimmung ist eine frühzeitige Abstimmung (im Planungsstadium) mit der zuständigen Fernmeldemeisterei Koblenz, Herrn Fondel, Tel.: 0261 / 88443-13 erforderlich.
12. Darüber hinaus ist für die Erschließung (Leitungsverlegung) des Solarparks eine gesonderte Genehmigung des LBM Autobahnamtes Montabaur erforderlich. Ihr Ansprechpartner hierfür ist die zuständige Autobahnmeisterei Wittlich, Herr Valerius, Tel.: 06571 / 91071-11.
13. Außerdem ist die Planungsmaßnahme „Wildschutzzaun an der A 1“ des LBM zu berücksichtigen. Hierfür ist ebenfalls eine Abstimmung mit der zuständigen Autobahnmeisterei Wittlich erforderlich.

Vorstehende planungsrechtlich relevante Hinweise werden bei der Planerstellung beachtet und in die Planzeichnung eingearbeitet.

Die unter der Nr. 5 in Aussicht gestellte Ausnahme, die Anlage bis zu einem minimalen Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn zu errichten ist mit dem Bauantrag einschließlich der dafür erforderlichen Unterlagen zu beantragen.

Ein Blendgutachten wurde erstellt und kommt zum Ergebnis, dass in Bezug zur BAB A1 keine Blendwirkung zu erwarten ist.

L 47 – LBM Trier

Es liegen folgende planrelevante Stellungnahmen vor:

1. Die Bauverbotszone, gemäß § 22 ff Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz (LStrG) ist grundsätzlich einzuhalten. Die Anlage ist vollständig einzuzäunen, nähere Angaben hierzu können erst im Rahmen des Bauantrages/Antrag nach BImSchG erfolgen. Die Entscheidung über die beabsichtigte Unterschreitung der Bauverbotszone zur L 47 bleibt bis zur Vorlage des Bauantrages/Antrag nach BImSchG ausdrücklich vorbehalten und kann erst nach Eingang von Detailunterlagen erfolgen. Wir empfehlen ausdrücklich eine vorherige Abstimmung des Investors mit dem LBM Trier.
2. Die Erschließung hat ausschließlich über den Wirtschaftsweg Nr. 34, Flur 5, Gemarkung Esch im Zuge der freien Strecke der K 51 zwischen Straßennetzknoten 6107049 und Straßennetzknoten 6007063A etwa bei Station 0,730 links zu erfolgen. Die Zufahrt ist auf einer Länge von mindestens 20 m und einer Breite von mindestens 5 m zu asphaltieren. Die Schleppkurven für LKW sind im Einmündungsbereich zur K 51 nachzuweisen und herzustellen. Weiterhin sind die Sichtdreiecke, gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) nachzuweisen und herzustellen. Die Zufahrt stellt eine erlaubnispflichtige Sondernutzung (§§ 41 ,43 LStrG) dar, die im Rahmen der Baugenehmigung im Detail abgehandelt wird.
3. Dem Straßeneigentum dürfen weder Abwasser noch gesammelte 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 durch das Vorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen in keinsten Weise beeinträchtigt werden.

Der LBM Trier ist weiteren Verfahren auch am endgültigen Bauantrag zu beteiligen.

Wichtiger Hinweis zur Beachtung:

Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden. Insbesondere sind in eigener Verantwortung durch die Bauherren bzw. dessen Planverfasser die Anforderungen der DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN 4124 Baugruben und Gräben und der DIN 4084- Baugrund-Geländebruchberechnungen zu beachten. Erforderliche Untersuchungen und Berechnungen sind von der Gemeinde bzw. dem Bauherrn vorzusehen und gehen ausschließlich zu deren Lasten.

Die Vorgaben zur Nr. 1 und 3 werden in der Planung berücksichtigt, die zu Nr. 2 und der Hinweis zum Baugrund im Bauantragsverfahren.

Fernleitungen – CREOS / Fernleitungsbetriebsgesellschaft

Creos Deutschland hat mitgeteilt, dass Ihre Gashochdruckleitung tangiert ist. Parallel zu dieser Leitung ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d. h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungssachse.

Die vorgenannte Leitung wird im Plan einschließlich der Schutztrasse berücksichtigt.

Des Weiteren werden nachstehende Hinweise zur Berücksichtigung im Bauantragsverfahren übernommen:

Bezüglich der notwendigen Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und in allen Fragen zur technischen Ausführung an unseren Anlagen bitten wir die nachfolgende Stellungnahme unserer Betriebsstelle Wehrden, Vorderster Berg 24, 66333 Völklingen - Tel.: 06898 / 2002 – 0, Ansprechpartner Hr. Bernhard Rauch Tel.: 06898 / 2002 - 11 zu beachten.

Betriebliche Stellungnahme zu o. g. Anfrage:

Ihrer Maßnahme können wir nur dann zustimmen, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb unserer Anlagen gewährleistet bleibt.

Der Planung kann nur zugestimmt werden, wenn sich die Ausführenden verpflichten, die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH bei der weiteren Planung und Bauausführung zu beachten.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifenbereiches mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten abzustimmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitung Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Wir weisen Sie besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Wir bitten Sie, sich bei Rückfragen mit unserer Betriebsstelle Völklingen, Vorderster Berg 24 66333 Völklingen, Tel.: 06898 / 2002 – 0 in Verbindung zu setzen.

Die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Idar-Oberstein hat mitgeteilt, dass keine der von ihr betreuten Anlagen betroffen sind.

Forstwirtschaft – Forstamt Wittlich

Seitens des Forstamtes Wittlich bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung des Solarparks, da Wald von der Planung direkt nicht betroffen ist.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass je nach Bauausführung ein Sicherheitsabstand von mindestens einer Baumlänge (rund 30 Meter) zu den teilweise angrenzenden Waldgrundstücken eingehalten werden soll, da ansonsten infolge Sturmwurf eine Beschädigung der Anlage nicht ausgeschlossen werden kann.

Der 30 m Sicherheitsabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen. Die Ortsgemeinde hat mitgeteilt, dass die Waldnutzung auf ihrem südlich gelegenen Grundstück Nr. 31 dergestalt erfolgt, dass Beschädigungen der Anlage durch Sturmwurf ausgeschlossen werden können.

Landwirtschaft

Die Planungsgemeinschaft Region Trier hat mitgeteilt, dass die Planfläche des geplanten Sondergebietes Fotovoltaik gemäß Festlegung im ROPneu/E teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegt und bittet darum die Planungen mit der Landwirtschaftskammer und den betroffenen Landwirten abzustimmen.

Auch die Landwirtschaftskammer hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet auf Grund seiner Bedeutung für die Landwirtschaft als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen ist, insbesondere wegen der hier vorhandenen Böden, die mit Ertragsmesszahlen über 40 bewertet worden sind.

Im Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung nach § 16 ROG i. V. m. § 18 Landesplanungsgesetz hat die Kreisverwaltung auch die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung nach dem LEP IV, G 166 mitgeteilt:

„Von baulichen Anlagen unabhängige Fotovoltaikanlagen sollen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen, errichtet werden.“

Das vorliegende Plangebiet liegt überwiegend im 110 m-Streifen entlang der Autobahn und entspricht damit den Vorgaben des EEG. Nach den Hinweisen 2011/8 der Clearingstelle EEG handelt es sich dabei um vorbelastete Flächen, Zitat:

„Diese Flächen sind durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs belastet und daher zu einem großen Teil sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll. Die Nutzung dieser Flächen zur Stromerzeugung mittels solarer Strahlungsenergie ist daher sinnvoll, wenn den Anlagen keine anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.“

Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich kommt daher auch in der vereinfachten raumordnerischen Prüfung zum Ergebnis, Zitat:

„Der geplanten Fotovoltaik-Freiflächenanlage entgegenstehende, unüberwindbare Erfordernisse der Raumordnung sind nicht erkennbar. Die Tatsache, dass sich die Flächen gem. ROPneu teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befinden, ist in der weiteren Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung durch Orts- und Verbandsgemeinde zu berücksichtigen. Weitere zu beachtende entgegenstehende Ziele der Raumordnung sind nicht vorhanden. Eine Nichtvereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung ist somit, trotz der ablehnenden Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, aus raumordnerischer Sicht nicht ersichtlich.“

Die Ortsgemeinde Esch hat sich daher entschieden den Belangen der erneuerbaren Energien Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung einzuräumen.

2.3 Kultur- und Sachgüter

Die Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier hat in der raumordnerischen Prüfung mitgeteilt das bekannte archäologische Fundstellen nicht betroffen sind

3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Bestand / Nutzung

Das von der Planung betroffene Grundstück ist aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Weitere Angaben zur naturschutzfachlichen Bestandsbeurteilung können dem Umweltbericht, Biotoptypenkarte, entnommen werden.

3.2 Umweltschutz, Landespflege und Eingriffsregelung nach BNatSchG

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes - §2 (4) BauGB - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Sie ist in einem Umweltbericht beschrieben und als eigenständiger Teil

der Begründung beigelegt. Die Anforderungen, die sich aus der durchgeführten Umweltprüfung ergeben haben, sind im B-Plan berücksichtigt.

Grundsätzlich werden keine für die Leistungsfähigkeit von Natur- und Landschaft besonders bedeutsame Flächen oder in Bezug auf den Naturschutz besonders empfindliche Flächen beansprucht.

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 der festgesetzten Versiegelung von max. 4% sind nur punktuelle Überbauungen mit Nebenanlagen oder Pfosten der Module zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und vegetativ verfügbar. Somit bleibt die Versickerungsfähigkeit und Pufferwirkung des Bodens erhalten.

Das Regenwasser wird im Gebiet zurückgehalten. Das Niederschlagswasser ist dezentral direkt an der Traufkante der einzelnen Module (Breite ca. 1 m) versickerbar. An der Traufkante des Modultisches wird damit ein Wasserschwall vermieden. Über in der Fläche liegende begrünte, flache Mulden ist bereits während der Bauphase Niederschlagswasser zurückzuhalten und zu versickern. Die Bemessung ist im Bauantrag in Abstimmung mit der SGD Nord nachzuweisen.

So wird die Grundwasserneubildung erhalten und hydraulische Belastungen der Gewässer werden ebenfalls vermieden. Ohne Ab- und Einleitungen, entstehen auch keine Auswirkungen auf unterhalb liegende Gewässer oder die Straßenentwässerung der K 51.

3.4 Städtebauliches Konzept - Nutzung

Allgemein:

- Es werden Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung beansprucht.
- Es entsteht keine landschaftsprägende Fernwirkung. Der Standort ist bisher durch Vorbelastungen der A 1 geprägt und liegt räumlich durch die weiteren Straßen L 47 und K 51 weitgehend isoliert.
- Der Gesamtversiegelungsgrad liegt bei max. 5%, punktuell verteilt über die gesamte Fläche. Es werden nur Pfosten ohne feste Fundamente eingerammt.
- Für den Wasserhaushalt entstehen keine Beeinträchtigungen, sämtliches Niederschlagswasser kann dezentral über Spalten an jedem Modul versickern.
- Die aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderliche Einzäunung der Anlage wird für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig festgesetzt.
- Der Strom wird über Erdkabel ohne zusätzliche Beeinträchtigungen abgeleitet.
- Unterhalt und Pflege der Anlage erfolgt extensiv und kann auch durch Schafbeweidung bzw. Mahd erfolgen. Der Einsatz von chemischen Mitteln wird im B-Plan ausgeschlossen.

Konzeption:

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 max. 3,50 m über Geländeneiveau.



Abb. 2 Übliche punktuelle Gründung mit durchgängiger Begrünung

Ein Bewuchs ist, wie auch aus bestehenden Anlagen bekannt, flächendeckend auch unter den Modulen möglich. Um eine ausreichende Belichtung zu gewährleisten und um die Bewirtschaftung mit Schafen zu ermöglichen, soll die Unterkante der Module bei mindestens 80 cm Bodenabstand liegen

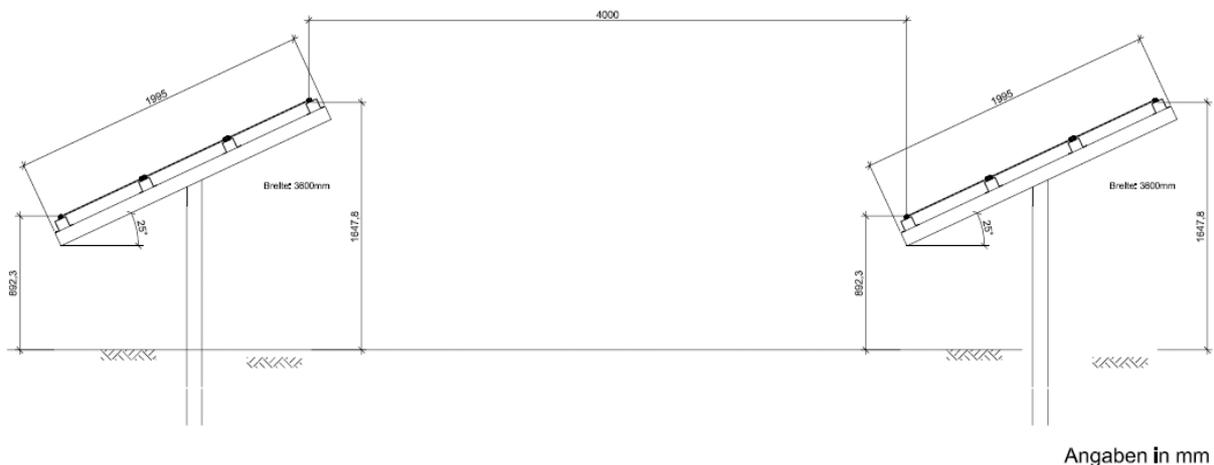


Abb. 3 Schemaschnitt für den Standort Esch (Pfahlgründung)

Ergänzend sind nur Anlagen zur Steuerung und Überwachung erforderlich. Diese sind standardisiert in garagen- bzw. containerähnlichen Fertigteilbauten untergebracht werden. Der Flächenbedarf hierfür ist sehr gering und mit der zulässigen Versiegelung abgedeckt. Da der Unterhalt bzw. die Flächenpflege auch mit Tieren erfolgen kann, ist weiterhin ein Tierunterstand als Nebenanlage zulässig. Die Nebenanlagen sind entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Ein eigenes Baufenster braucht hierfür zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Die Anlage muss als elektrisches Kraftwerk eingezäunt werden, um den Sicherheitsansprüchen zu genügen.

Flächenübersicht:

Geltungsbereich	3,80 ha
SO-Gebiet	3,71 ha
Grünflächen m. Pflanzbindungen	0,09 ha

3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich über den vorhandenen Wirtschaftsweg Nr. 34 mit Anschluß an die K 51 in der freien Strecke zwischen Straßennetzknoten 6107049 und Straßennetzknoten 6007063A etwa bei Station 0,730 links.

Für die Nutzung des Wirtschaftsweges und Anschluss an die K 51 werden Sondernutzungserlaubnisse erforderlich, die die Ortsgemeinde und das LBM Trier für das Bauantragsverfahren in Aussicht gestellt haben.

Zusätzliche Neubaumaßnahmen von Wegen werden nicht erforderlich. Wasser- und Abwasserleitungen entfallen.

Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz wird noch mit der Westnetz GmbH im Detail abgestimmt.

4) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

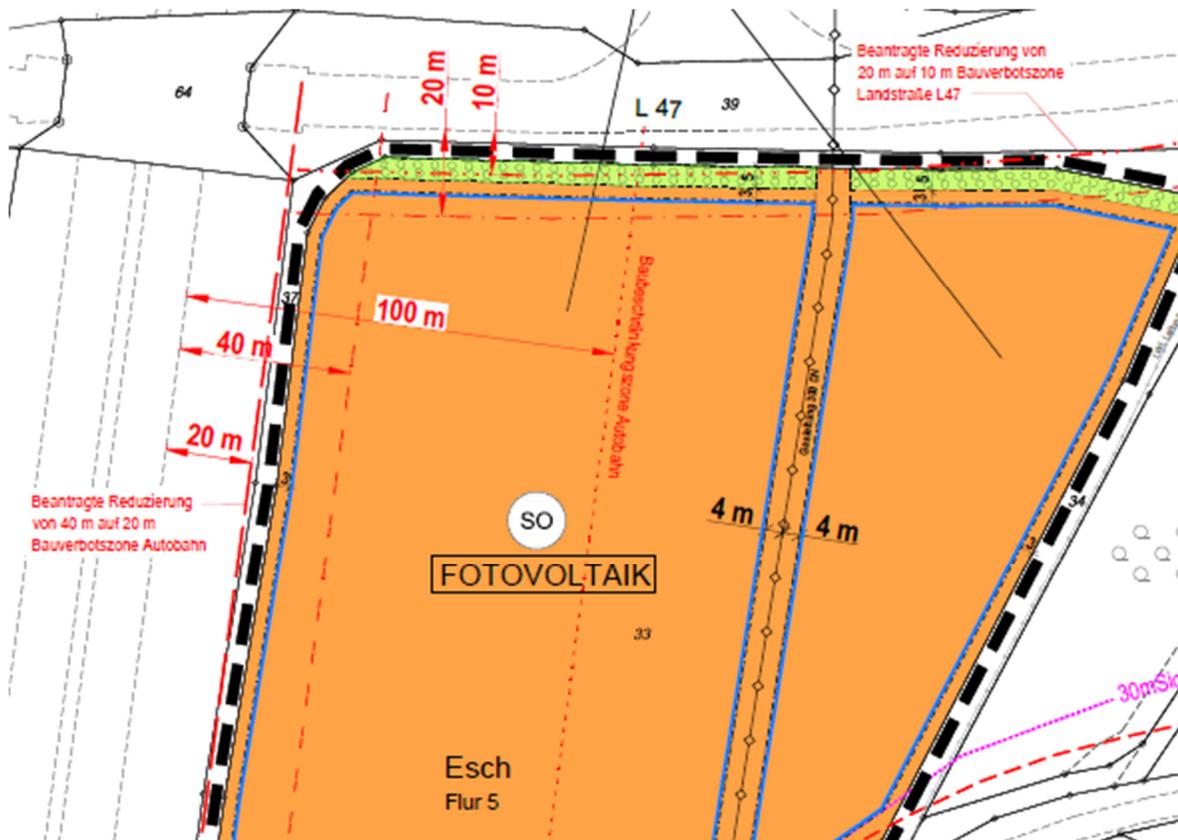
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

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

Zulässig sind Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen. Die bebaubaren Flächen werden durch Baugrenzen definiert.

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. Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der bebaubaren Flächen liegen.

Zur Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben des LBM Montabaur dürfen Neben- und Werbeanlagen entlang der Autobahn nicht in der Bauverbotszone lt. FStrG errichtet werden. Für die Fotovoltaikanlage und die Einzäunung wird eine Ausnahme in Aussicht gestellt, die mit dem Bauantrag zu beantragen ist (s. a. Kap. 2.2)



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 0,6 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 Aufständiger der Modultische (Fundamente) wird daher i.V.m. §9(1)20 BauGB eine maximale Versiegelung von 5% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.

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. 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.

Die max. Traufhöhe für die Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt. Die Höhe der Bebauung bleibt damit deutlich unter den umliegenden Wald- und Gebüschkanten wie auch der bewachsenen Autobahnböschung.

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.

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 Betriebs- und Lagerfläche 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.

Aus Gründen des Landschaftsbildes ist die Anlage zur L 47 einzugrünen. Dazu wird die Anpflanzung einer mindestens dreireihigen Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen, mit folgenden Pflanzenqualitäten und Pflanzabständen: verpflanzter Strauch, 4-5 Triebe, Größe 100 bis 150, Pflanzung im Verband, Abstand in der Reihe max. 1,25 m, Reihenabstand max. 1,50 m, festgesetzt.

Externe Ausgleichsflächen werden 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. 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 Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise

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

5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde Esch.

Es wird kein Bodenordnungsverfahren durchgeführt. Die vorhandenen Grenzen werden beibehalten. Die Flächen werden vom Investor angepachtet.

Der mit dem derzeitigen Nutzer, einem örtlichen Landwirt, abgeschlossene Pachtvertrag ermöglicht die zügige Bereitstellung des Grundstückes für die beabsichtigte Fotovoltaikanlage.

6) Abwägung

In der Offenlage wurden von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Hinweise zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgebracht. In seiner Abwägung am 26.06.2018 hat der Gemeinderat beschlossen die Hinweise zu berücksichtigen und hierzu die Textfestsetzung C2 wie folgt zu ändern:

„Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst oder über in der Fläche liegende begrünte, flache Mulden bereits während der Bauphase zurückzuhalten und zu versickern. Die Bemessung ist im Bauantrag in Abstimmung mit der SGD Nord nachzuweisen.“

Der Bebauungsplan wurde daraufhin erneut offen gelegt. In der erneuten Offenlage wurden keine planungsrelevanten Anregungen vorgebracht, die eine Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten. Die in der Offenlage und erneuten Offenlage abgegebenen Stellungnahmen und deren Bewertung und Abwägung durch die Ortsgemeinde sind in der Abwägungstabelle dokumentiert.

7) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans

Da keine öffentlichen Erschließungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erfolgen sollen, entstehen der Gemeinde keine Kosten. Soweit Maßnahmen an nicht öffentlichen Wegen der Gemeinde (z. B. Wirtschaftswege) infolge des Vorhabens erforderlich werden, übernimmt der Investor die Kosten etwaiger notwendiger Maßnahmen.

Zwischen den privaten Bauherrn und den Planungsträgern besteht zudem eine Vereinbarung zur Übernahme der Kosten der Bauleitplanung.

Egbert Sonntag
Landschaftsarchitekt

Ortsgemeinde Esch, den 05.03.2019

gez. Peter Body
Ortsbürgermeister (DS)