

BEBAUUNGSPLAN der Ortsgemeinde Hetzerath

Sondergebiet „Fotovoltaikanlage Hetzerath“

Begründung Teil 1 - Städtebau

Mit Planzeichnung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planungsträger: Ortsgemeinde Hetzerath
D-54523 Hetzerath

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

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Städtebau

1) Einleitung / Projektbeschreibung.....	3
1.1 Anlass	3
1.2 Aufstellungsbeschluss, Verfahren	3
1.3 Lage / Erreichbarkeit	3
1.4 Gebietsabgrenzung	3
2) Planungsgrundlagen	4
2.1 Bauleitplanung, Entwicklungsgebot § 8 BauGB	4
2.2 Planungen Dritter	4
2.3 Kultur- und Sachgüter	8
3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf	9
3.1 Bestand	9
3.2 Integration der Landespflege und Eingriffsregelung.....	9
3.3 Wasserwirtschaft / Bodenschutz	9
3.4 Städtebauliches Konzept – Nutzung	10
3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung	11
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	15

Textfestsetzungen

Teil 2 Umweltbericht (eigenständige Inhaltsangabe)

Anlagen: Planzeichnung

1) Einleitung / Projektbeschreibung

1.1 Anlass

Ein Investor beabsichtigt auf einem neu rekultivierten Teil der ehemaligen Kiesgrube Lehen und auf benachbarten Flächen entlang der Autobahn A1 eine Freiflächenfotovoltaikanlage zu entwickeln. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da diese Vorhaben im Außenbereich nicht privilegiert sind.

Die Ortsgemeinde Hetzerath unterstützt die Nutzung regenerativer Energien und beabsichtigt daher einen Bebauungsplan zur Nutzung einer Fotovoltaikanlage aufzustellen.

1.2 Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Der Gemeinderat Hetzerath hat am 29.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.07.2016 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 03.08.2016 beteiligt und ihnen wurde Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 12.09.2016 eingeräumt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08.08.2016 bis 12.09.2016.

Die Anregungen aus der Beteiligung wurden am 21.09.2016 im Gemeinderat beraten, der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und es wurde die Offenlage nach den §§ 3(2) und § 4(2) beschlossen.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB wurde vom 29.09.2016 bis 04.11.2016 durchgeführt. Die Offenlage des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 04.10.2016 bis 04.11.2016. Die Auslegung so-wie die Möglichkeit, dass Anregungen zur Entwurfsplanung während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden ortsüblich am 23.09.2016 bekannt gemacht.

Im Beteiligungsverfahren ergaben sich keine Änderungen und so wurde mit gleichem Datum der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

1.3 Lage / Erreichbarkeit

Der Geltungsbereich, liegt südöstlich von Hetzerath, zwischen Ortsrand und der Autobahn A1. Er ist von der Kreisstraße K 47 über den Wirtschaftsweg Flur 13, Nr. 69/3 aus der Ortslage 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.

Der Geltungsbereich, umfasst ca. 6,7 ha, in der Gemarkung Hetzerath, Flur 10 mit den Flurstücke Nr. 97, 98, 99, 100, 102, 103, 104; (ehem. Kiesgrube)



Abb. 1: Übersichtskarte

2.1 Bauleitplanung / Entwicklungsgebot § 8 BauGB

Die Ortsgemeinde hat bei der Verbandsgemeinde die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt. Der Flächennutzungsplan wird parallel fortgeschrieben. Somit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8(2) BauGB entsprochen.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Investor eine Vereinfachte Raumordnerische Prüfung (Nr. 2.4) beantragt. Laut dem Ergebnis (KV vom 24.06.2016 Az. FB 40/LE)

bestehen gegen das Vorhaben und die Verfahrensweise aus regionalplanerische Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

2.2 Planungen und Vorgaben Dritter

Westnetz GmbH:

Das Plangebiet wird von einer 110-200 KV Freileitung der Westnetz GmbH überspannt. Im der raumordnerischen Prüfung wurde mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bau der Anlage bestehen. Die erwähnten $2 \times 16,00 \text{ m} = 32,00 \text{ m}$ breiten Schutzstreifen Schutzstreifen werden in der Planzeichnung dargestellt.

Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen dem Eigentümer und der RWE Deutschland AG vor Durchführung des Bauvorhabens eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.

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.

DB Energie GmbH:

Parallel zur obigen Hochspannungsfreileitung verläuft eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Deutschen Bahn. Die mitgeteilten Schutzbereiche von je 16,4 m beiderseits der Leitungstrasse werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die DB weist in ihrer Stellungnahme vom 06.09.2016 im Planaufstellungsverfahren auf folgende zu berücksichtigende Belange des Leitungsträgers hin:

Die geplante PV-Anlage liegt im Bereich der planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 498 Bengel – Karthaus. Die Bahnstromleitung verfügt über einen Schutzbereich im Mastbereich 5879 – 5880 von je 16,4 m beiderseits der Trassenachse. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

Übernehmen Sie bitte folgende Festsetzungen:

1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Dachoberkante der Übergabestation sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand des Gebäudes zur Leitungstrasse ist anzugeben.
2. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 9 m von Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.
3. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Ebenfalls ist die Begehrbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung jederzeit zu gewährleisten. Daher sind die Masten 5879 und 5880 von der Umzäunung auszusparen.
4. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.
5. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.
6. Falls die PV-Module sowie die Übergabestation die maximale Höhe von 3 m nicht überschreiten können die Mindestabstände eingehalten werden.
7. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.
8. Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen – elektrische und magnetische – Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) – 26. BImSchV – vom 16. Dez. 1996. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte

te für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.

9. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26. BImSchV vom 16. Dez. 1996, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 µT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht.

10. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feld-einwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.

11. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte und Abstände zur Trassenachse beinhalten.

Der Investor stimmt den Bau der Fotovoltaikanlage unabhängig vom Bebauungsplanverfahren auch direkt mit der DB Energie GmbH ab.

SGD Nord:

Von dem Vorhaben sind die im Altablagerungskataster registrierte Altablagerung "231 08 053 — 0207 Hetzerath, Bei Faschersbach" betroffen. Dem beigefügten Erhebungsbogen ist zu entnehmen, dass bei dieser Altablagerungsstelle vermutlich überwiegend nur Bauschutt und Erdaushub abgelagert wurde. Eine Bebauung der Altablagerung mit Fotovoltaik-Elementen stellt keine sensible Nutzung dar. Bezüglich der Belange des Bodenschutzes und der Abfallwirtschaft bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

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.

Zur Fortschreibung des Bodenschutzkatasters bitte ich Sie, uns neue Erkenntnisse, Nutzungsänderungen und evtl. vorliegende Gutachten mitzuteilen.

Die SGD Nord hat im Zuge des Planaufstellungsverfahrens bestätigt, dass die im Zuge der Vereinfachten Raumordnerischen Prüfung gegebenen Hinweise ausreichend berücksichtigt sind. (Stellungnahme vom 18.08.2016)

LBM Montabaur:

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen unsererseits 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.

len 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.

10. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.

11. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 1 aufgrund der Photovoltaikanlage ist durch Vorlage eines entsprechenden Blendgutachtens auszuschließen.

12. Es können sich angrenzend zum bzw. im betroffenen Bereich bundeseigene Einrichtungen (FM-Kabel, LWL-Kabel, etc.) befinden. Für eine genaue Lagebestimmung ist eine möglichst frühzeitige Abstimmung (im Planungsstadium) mit der zuständigen Fernmeldemeisterei Koblenz, Herrn Fondel, Tel.: 0261 / 88443-13 erforderlich.

13. Darüber hinaus ist für die Erschließung (Leitungsverlegung) des Solarparks eine gesonderte Genehmigung des LBM Autobahnamtes Montabaur erforderlich.

14. Hierfür ist eine Abstimmung mit der zuständigen Autobahnmeisterei Wittlich, Herr Valerius, Tel.: 06571 / 91071-11, zwingend erforderlich.

Ein Blendgutachten wurde inzwischen vom Investor vorgelegt und kommt zu folgendem Ergebnis:

„Bei der Vorbeifahrt auf der BAB A 1 an der PV-Anlage Hetzerath kann kein Sonnenlicht zum Kraftfahrer reflektiert werden, eine Blendung ist ausgeschlossen. Ein Flimmereffekt oder eine erhöhte Auffälligkeit treten ebenfalls nicht auf. Insgesamt kann eine Gefährdung des Straßenverkehrs auf der BAB A 1 durch die von der Fa. WES Green GmbH geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage Hetzerath mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Von daher ist gegen die Errichtung der PV-Anlage nichts einzuwenden.“

Das Blendgutachten wird mit Bauantrag vorgelegt.

Landesamt für Geologie und Bergbau:

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau/Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der vereinfachten raumordnerischen Prüfung zur Errichtung eines Solarparks (erdgebundene Fotovoltaikanlage) in der Gemarkung Hetzerath kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden:

Aus bodenkundlicher Sicht erfolgen zu den im Planungsvorhaben genannten Informationen keine ergänzenden Aussagen.

Hydrogeologie:

Aus hydrogeologischer Sicht werden keine ergänzenden Hinweise zu dem Planvorhaben gegeben.

Ingenieurgeologie:

Künstlich aufgebrachte Böden im Bereich der ehemaligen Kiesgrube und Erddeponie (Teil-fläche A) können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für das geplante Bauvorhaben in beiden Teilflächen die Durchführung ei-ner objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgut-achters / Geotechnikers. Bei al-len Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4020, zu beachten.

Flugplatz Trier-Föhren:

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat die Flugplatzverwaltung Trier-Föhren auf poten-zielle Blendwirkungen der Fotovoltaikanlage mit Hinweis auf die Änderung des Bebauungs-plans des Zweckverbandes IRT, Föhren hingewiesen:

„Der jetzt angestossenen Änderung der dortigen Bauleitplanung entnehme ich folgenden Passus „D) Blendwirkung auf den Flug-verkehr“:

„Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes erfolgte eine eingehende Prüfung hinsichtlich möglicher, von der FV-Anlage ausgehender Gefahren durch Blendung des an- und abfliegenden Flugverkehrs des Flugplatzes Trier-Föhren.

Die Beurteilung kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Moduleigenschaften zum Absorbieren von Sonnenlicht und Um-wandlung in Strom, des Aufstellwinkels und des Sonneneinfallwinkels sowie der allgemein üblichen Verwendung von nicht reflektierenden Rahmenmaterialien eine Blen-dung von an- und abfliegenden Luftfahrzeugen zuverlässig ausgeschlossen werden kann.“

Die hier geplante Anlage in Hetzerath ist von der Konstruktion und den verwendeten Modu-len weitgehend baugleich mit der Fotovoltaikanlage in Föhren, die unmittelbar im Anflugsek-tor der Landebahn in nur 400 m Entfernung vom Aufsetzpunkt und nur ca. 100 m neben der verlängerten Achse der Landebahn errichtet wurde. Landende und startende Flugzeuge passieren diese inzwischen bestehende Modulfläche in 50 bis 100 m Höhe.

Die geplante Fotovoltaikanlage in Hetzerath liegt dagegen ca. 2 km von der Landebahn ent-fernt und mehr als 1 Km seitlich der verlängerten Mittelachse der Landebahn.

Die bestehende, dicht an der Landebahn liegende Modulfläche zeigt, dass auch in Flug-platznähe grundsätzlich eine Fotovoltaikanlage möglich ist. Auf Grund der größeren Abstände der Anlage in Hetzerath sieht der Gemeinderat keine grundsätzlichen Hindernisse die einer Fortführung des Bebauungsplans grundsätzlich entgegenstehen.

Des Weiteren liegt ein Blendgutachten in Bezug zur unmittelbar benachbarten BAB A1 vor. Die Beurteilung kommt zum Ergebnis, dass keine Verkehrsgefährdungen durch Blendwir-kungen zu erwarten sind.

Zur Beachtung der Anforderungen aus dem Luftverkehr und zur Berücksichtigung bei der Materialwahl soll der Investor eine Ergänzung des vorliegenden Blendgutachtens, spätes-tens mit dem Bauantrag vorlegen.

2.3 Kultur- und Sachgüter

Die Direktion Landesarchäologie, 54290 Trier hat in der raumordnerischen Prüfung mitge-teilt:

Von der Planung ist am Westrand der Fläche A eine vermutete römische Siedlung (Hetzerath 20; GK rechts 2558990, hoch 5526370) teilweise betroffen. Wir würden es begrüßen, wenn das Areal westlich der bzw. zwischen den beiden existierenden Strommasten (im Radius von 30 m um die angegebene Koordinate) von einer Aufstellung mit Photovoltaik-Elementen freigehalten werden könnte. Andernfalls bitten wir um folgende Auflage:

1. Erdarbeiten im Radius von 30 m um die bekannte archäologische Fundstelle sind mit der Lan-desarchäologie Trier zeitlich und sachlich abzustimmen.
2. Vor Beginn der Erdarbeiten ist in diesem Areal ein 30 m langer Streifen Oberboden archäologie-gerecht abziehen.

Die Vorgaben sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Bestand / Nutzung

Die von der Ausweisung betroffenen Flächen werden im südöstlichen Bereich entlang der Autobahn, landwirtschaftlich genutzt.

Hier wurde bereits eine Teilrekultivierung durchgeführt. Der nordwestliche Bereich wurde als Erdlager genutzt, hier wird zur Zeit die Rekultivierung zu Ende geführt und das Endplanum hergestellt.

Mit den betroffenen Landwirten wurden einvernehmliche Lösungen zur Umnutzung der Fläche gefunden, die direkt zwischen Investor und Landwirten vereinbart wurden.

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

3.2 Integration Landespflege und Eingriffsregelung nach BNatSchG

Zum Bebauungsplan wird im Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht erstellt. Darin festgestellte Kompensationsmaßnahmen werden im Bebauungsplan integriert.

Grundsätzlich werden das rekultivierte Gelände und die Ackerflächen in Grünland umgewandelt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Sie liegen sämtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans und berücksichtigen bestehende Pflanzgebote aus der Rekultivierungsplanung.

Die von der Verfüllung bzw. der Abgrabung verbleibenden Böschungsflächen sind zur Gehölzentwicklung vorgesehen.

Ein in Teil A bereits entlang der Autobahn angelegter Gehölzstreifen wird zur Erhaltung festgesetzt.

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 dem festgesetzten Versiegelung von max. 4% sind nur punktuelle Überbauungen mit Nebenanlagen oder Pfosten der Module zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und vegetativ verfügbar.

Maßnahmen zur Rückhaltung oder Ableitung des auf den Modulflächen anfallenden Niederschlagswassers werden nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser ist dezentral direkt an der Traufkante der einzelnen Module (Breite ca. 0,6 bis 0,80 m) versickerbar. An der Traufkante des Modultisches wird damit ein Wasserschwall vermieden.

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.

Vom Landesamt für Geologie und Bergbau wurden keine ergänzenden Hinweise in der raumordnerischen Prüfung vorgebracht.

3.4 Städtebauliches Konzept - Nutzung

Allgemein:

Die Fotovoltaikanlage Hetzerath entspricht in Planung und Konzeption weitgehend der Vereinbarung zwischen dem NABU u. der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS).

- Es werden Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung beansprucht.
- Es entsteht keine landschaftsprägende Fernwirkung. Der Standort war bisher von erheblichen Vorbelastungen geprägt.
- Der Gesamtversiegelungsgrad liegt unter 5%. Es werden nur Pfosten eingerammt.
- Für den Wasserhaushalt entstehen keine Beeinträchtigungen, sämtliches Niederschlagswasser kann dezentral über Spalten an jedem Modul versickern.
- Die Einzäunung der Anlage wird für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig ausgeführt.
- Der Strom wird über Erdkabel 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.

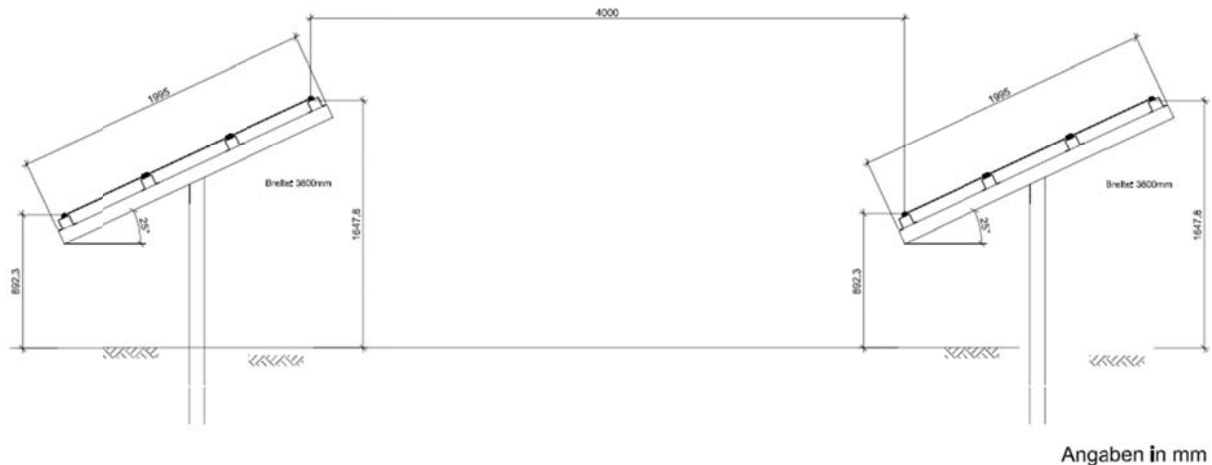
Konzeption:

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 3,50 m über Geländeneiveau.



BSP: durchgängige Begrünung

Ein Bewuchs ist 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



Schemaschnitt für den Standort Hetzerath (Pfahlgründung)

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

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.

Diese Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Ein eigenes Bau-fenster braucht hierfür zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Die Anlage muss als elektrisches Kraftwerk eingezäunt werden, um den Sicherheitsansprü-chen zu genügen.

Flächenübersicht:

Geltungsbereich	6,76 ha
SO-Gebiet	5,38 ha
Grünflächen	1,38 ha

3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich über vorhandene Wege innerhalb der festgestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen über den Wirtschaftswege Nr. 69/3, Flur 13, Ge-markung Hetzerath im Zuge der K 47 zwischen Straßennetz-knoten 6106011 und Straßen-netz-kno-ten 6106014 bei Station 0,500 links innerhalb der Ortslage.

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

Für die Nutzung des Wirtschaftsweges wird eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich.

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

Die Erschließung ist problemlos möglich.

4) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

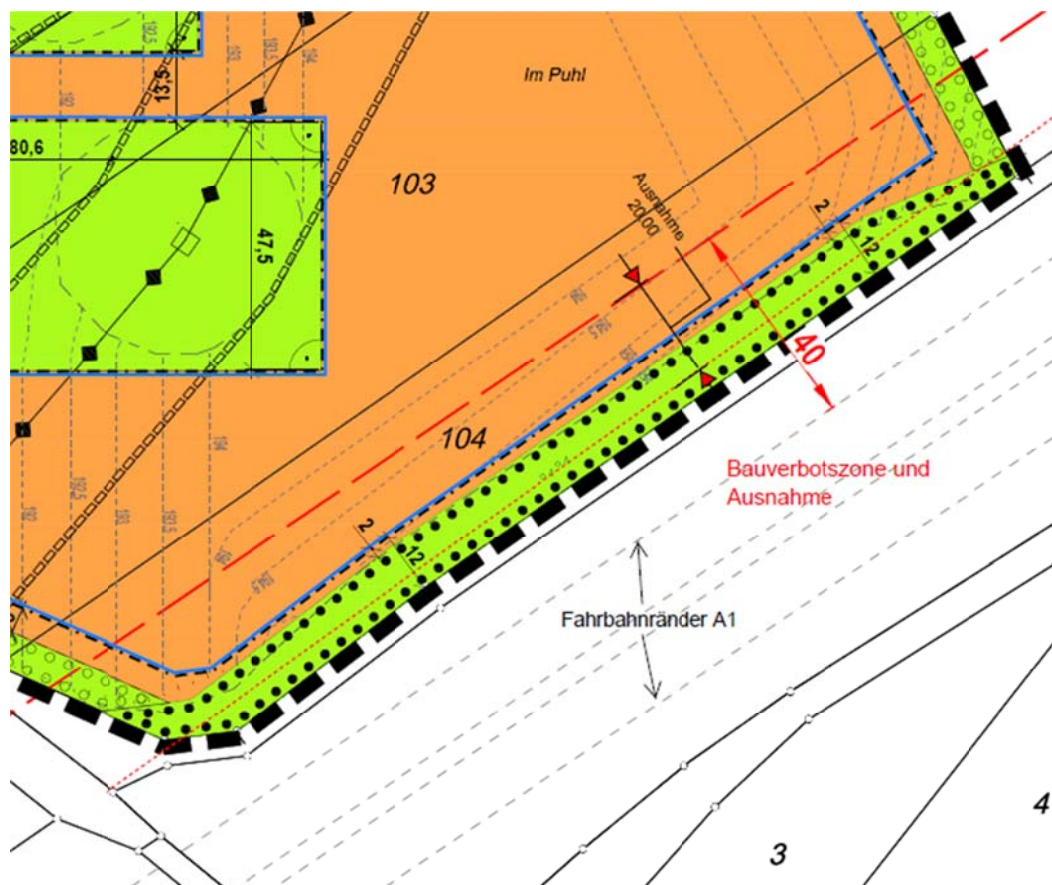
Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 und § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO „Fotovoltaik“.

Zulässig sind Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.

Gemäß § 14 werden untergeordnete Nebenanlagen für Kleintierhaltung im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen.

Ein Baufenster hierfür ist nicht ausgewiesen, da der Anschlusspunkt der Zuleitung noch offen ist und die festgesetzte GRZ die Nebenanlagen berücksichtigt.

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 0,5 festgesetzt. Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb der Bau-

grenzen 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 Aufständigung der Modultische (Fundamente) wird daher i.V.m. §9(1)20 BauGB eine maximale Versiegelung von 4% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.

Der Wert liegt im vorliegenden Fall damit unter dem empfohlenen Wert lt. Vereinbarung von NABU und der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) von max. 5%. Die getroffenen Einschränkungen berücksichtigen die Anforderungen zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes wird eine Bauhöhenbeschränkung erforderlich. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt als:

Oberkante: max. 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 (Bestand und Neuentwicklung).

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 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.

Um die ökologische Zielsetzung zu erreichen wird festgesetzt, daß Saatgutmischungen mit einem Anteil heimischer Kräuter zu verwenden sind.

Die vorhandenen Gehölzbestände am werden durch Planzeichen zur Erhaltung festgesetzt und sind auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind während der Bauarbeiten entsprechend der einschlägigen DIN-Normen gegen Verlust oder Beeinträchtigung im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu schützen. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode standortnah einfacher Ersatz anzupflanzen. Pflege- und Rückschnitte zum Rand der Anlage sind zulässig.

Aus Gründen des Landschaftsbildes ist die Anlage zur freien Landschaft 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 naturschutzrechtliche 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

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

6) Abwägung

Die abgegebenen und in der Abwägungstabelle dokumentierten Stellungnahmen enthalten bezüglich des Bebauungsplans keine planungsrelevanten Anregungen. Der Ortsgemeinderat hat die Anregungen in seiner Sitzung am 09.11.2016 zur Kenntnis genommen, beraten und abgewogen. Alternativen haben sich im Verfahren keine ergeben.

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

Hetzerath, den 08.08.2017
Ortsgemeinde Hetzerath

gez. Werner Monzel (DS)
Ortsbürgermeister