

BEBAUUNGSPLAN
DER ORTSGEMEINDE KLAUSEN,
Sondergebiet Fotovoltaik „Auf der Steinrausch“
Gemarkung Krames-Klausen, Flur 12

Begründung Teil 1 - STÄDTEBAU
Planzeichnung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planungsträger: ORTSGEMEINDE KLAUSEN
54524 KLAUSEN

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

Stand Juni 2018,
2016-13 Klausen Fotovoltaik

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Städtebau

1) Einleitung / Projektbeschreibung	3
1.1 Anlass	3
1.2 Aufstellungsbeschluss, Verfahren	3
1.3 Gebietsabgrenzung	3
1.4 Lage / Erreichbarkeit	4
2) Planungsgrundlagen	5
2.1 Bauleitplanung, Entwicklungsgebot § 8 BauGB	5
2.2 Planungen Dritter	4
2.3 Kultur- und Sachgüter.....	7
2.4 Raumordnung	7
3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf	7
3.1 Bestand	7
3.2 Integration der Landespflege und Eingriffsregelung.....	7
3.3 Wasservirtschaft und Bodenschutz.....	7
3.4 Städtebauliches Konzept – Nutzung.....	8
3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	10
4) Bauplanungsrechtliche Festsetzung.....	11
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:	11
4.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen	11
4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen	12
4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise	12
.....	
5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	12
6) Abwägung	13
7) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans	13

Anlage: Planzeichnung
Textfestsetzungen

Teil 2 Umweltbericht (siehe eigenständige Inhaltsangabe)

1) Einleitung / Projektbeschreibung

1.1 Anlass

Ein Investor beabsichtigt, in der Ortsgemeinde Klausen, im Gemarkungsbereich Krames-Klausen „Auf der Steinrausch“ der Flur 12 eine Fotovoltaikanlage als Freiflächenanlage zur Nutzung regenerativer Energie zu errichten.

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

1.2 Aufstellungsbeschluss / Verfahren*

Der Gemeinderat Klausen hat am 10.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.08.2017 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt. Weiterhin wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, einschl. Feststellung der Anforderungen an den Umweltbericht (Scoping), durchzuführen.

Zusammen mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgte die vereinfachte raumordnerische Prüfung nach § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG). Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich hat am 20.11.2017, Az.: FB22/LE eine positive Stellungnahme erteilt, deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet wurden.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde vom 31.08.2017 bis 04.10.2017 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 04.09.2017 bis 04.10.2017. Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 25.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden war Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 04.10.2017 eingeräumt worden.

Die vorgebrachten Anregungen wurden am 30.01.2018 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 25.04.2018 bis zum 04.06.2018 durchgeführt. Die Offenlage erfolgte vom 30.04.2018 bis zum 04.06.2018. Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 20.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die eingegangenen Anregungen wurden am 14.06.2018 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

Die geplante Freiflächenfotovoltaikanlage liegt im Landkreis Bernkastel-Wittlich, Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Gemarkung Krames-Klausen, Flur 12, „Auf der Steinrausch“, Flurstücke Nr. 81 bis 91, sowie einen Teil von Nr. 48 und umfasst insgesamt ca. 6,04 ha.

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

1.4 Lage / Erreichbarkeit

Das Gebiet liegt südwestlich der Ortsgemeinde Klausen. Die geplante Anlage ist von der K 51 über Wirtschaftswege und durch die Ortslage Krames erreichbar.

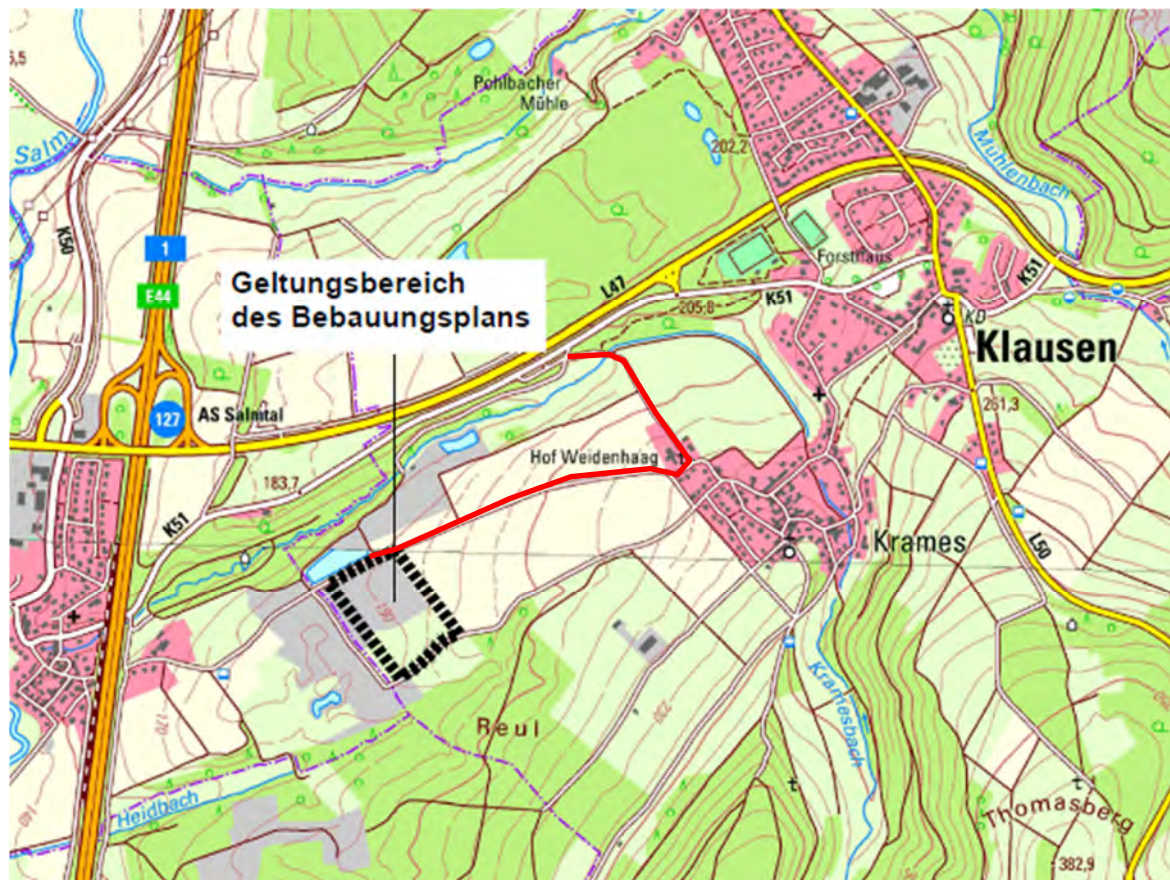


Abb. 1 Übersicht TK 25 (Quelle LANIS RLP) -- Zufahrt

Der Standort liegt auf einem Plateau in einem Kiesabbaugebiet auf bereits ausgekiesten und verfüllten Flächen. Nördlich und westlich findet noch Kiesabbau statt, der jedoch vollständig außerhalb des Geltungsbereiches liegt und somit von der Planung nicht betroffen ist.

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

2) Planungsgrundlagen

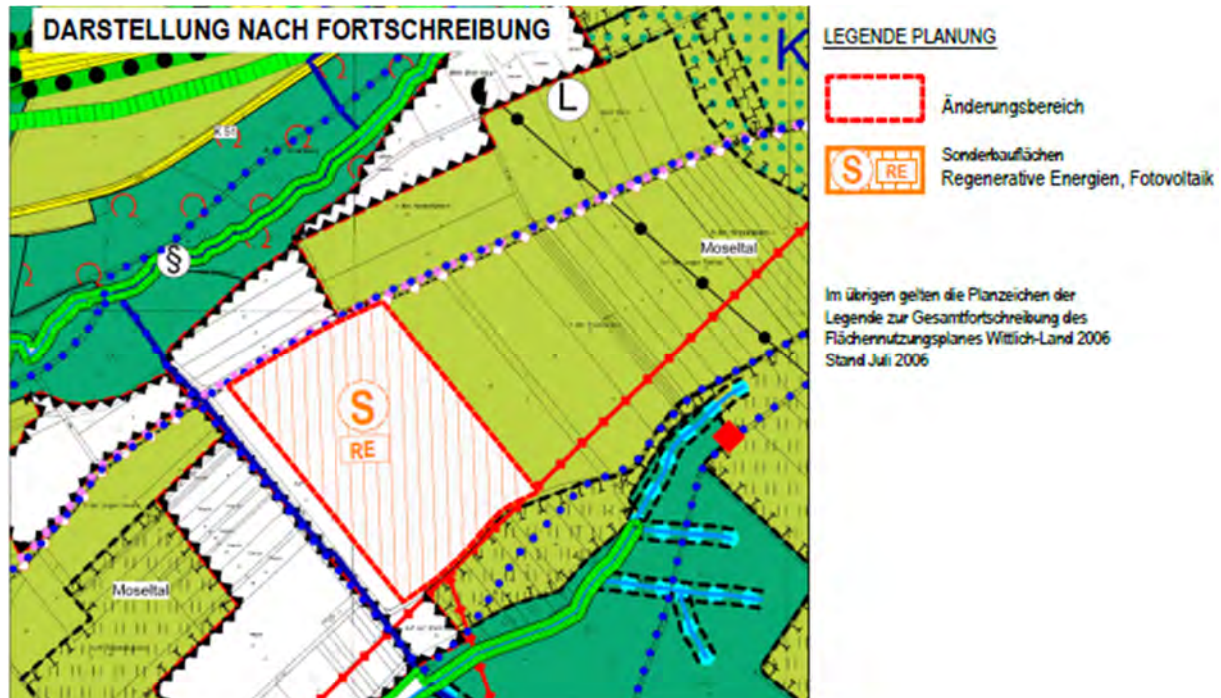
2.1 Bauleitplanung / Entwicklungsgebot § 8 BauGB

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land (Stand 2006):

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land (Stand 2006) stellt für den betroffenen Bereich Abgrabungsflächen zur Rohstoffgewinnung und Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Ortsgemeinde hat bei der Verbandsgemeinde die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt. Der Flächennutzungsplan wird parallel fortgeschrieben.

Der Verbandsgemeinderat Wittlich-Land hat dazu in seiner Sitzung vom 12.05.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.



Auszug aus der 18. Einzelfortschreibung im Parallelverfahren

Das Änderungs-Verfahren wurde von der Verbandsgemeinde eingeleitet und die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich hat dazu inzwischen eine vereinfachte raumordnerische Prüfung durchgeführt und im Ergebnis festgestellt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Ob der Rat der Ortsgemeinde Klausen den Bebauungsplan Sondergebiet Fotovoltaik „Auf der Steinrausch“ vor Eintritt der Rechtswirksamkeit der 18. 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

Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel (ZWEM): Der ZWEM hat im Beteiligungsverfahren mitgeteilt, dass er nördlich des Geltungsbereiches eine Fernwasserleitung aus duktilem Gusseisen, ON 125 mit Steuerkabel betreibt. Die Leitung verläuft im Grundstück Nr. 48 parallel zum Wirtschaftsweg Nr. 47/1 vom PW Esch zum Hochbehälter Klausen. Der parallel geplante Bepflanzungstreifen sollte daher einen Mindestabstand von 1,50 m Leitungsgrundstück einhalten, um mögliche Schäden an Fernleitung/Kabel zu vermeiden.

Die Leitung wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Für die Anlage des Pflanzstreifens wird ein Grenzabstand von mindestens 1,50 m von der ersten Pflanzreihe zur Grundstücksgrenze festgesetzt (Textfestsetzung C Nr. 4).

Kiesabbau: Der Geltungsbereich umfasst eine ehemalige Kiesgrube, die auf Grundlage einer wasserrechtlichen Genehmigung vollständig ausgekiest und zwecks Rekultivierung als Schlammteich und mit Abraum verfüllt wurde.

Aus der wasserrechtlichen Genehmigung der Kiesgrube bestehen Auflagen zur Bepflanzung westlich des Vorhabens, die auch einen Randstreifen des Flurstücks 91 betreffen.

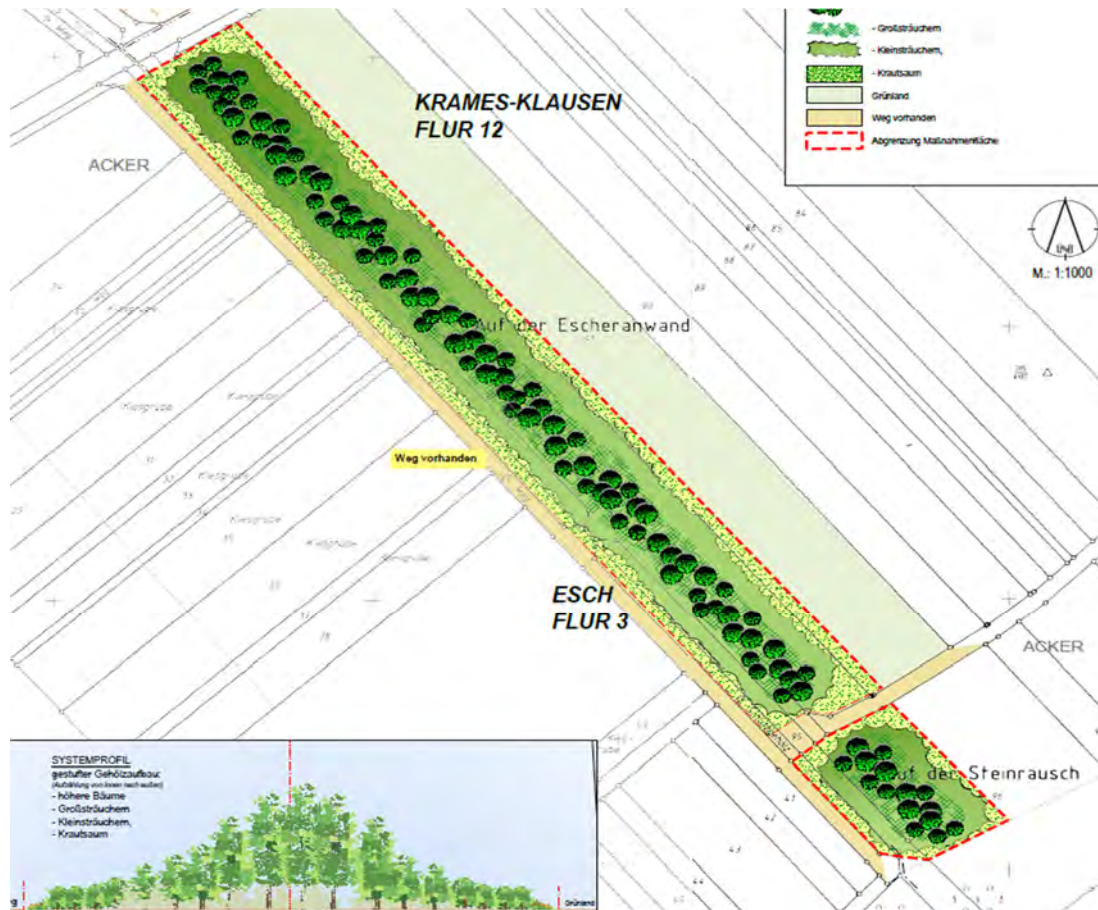


Abb. 2 Auszug Rekultivierungsplanung

Diese Kompensationsverpflichtung aus dem Kiesabbau wird in den Geltungsbereich entlang der westlichen Grundstücksgrenze vollständig übernommen und über die Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Textfestsetzung C Nr. 6 integriert.

Im Umfeld des Geltungsbereiches wird weiter Kies abgebaut und aufbereitet. Die Betriebsflächen des Kieswerkes liegen nördlich und werden durch einen Wirtschaftsweg und einen Grünstreifen vom Vorhaben getrennt.

Straßenplanung - LBM Trier: Der LBM Trier hat eine Sondernutzungserlaubnis über den Wirtschaftsweg Krames-Klausen, Flur 12, Nr. 47/1 und die „Enscher Straße“ in Krames mit Anschluss an die K 51 in Aussicht gestellt, siehe auch Kap. 3.5.

Verwaltung Flugplatz Föhren: Wegen der räumlichen Nähe zum Flugplatz und dem Einflugbereich wird die Untersuchung einer möglichen Blendwirkung der Module gefordert.

Im hierzu erstellten Gutachten G28/2017 zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von auf dem Flugplatz Trier-Föhren startenden und landenden Piloten durch die in der Gemarkung Krames-Klausen installierte PV-Freiflächenanlage (Dr. Hans Meseberg, Berlin vom 20. 11. 2017) wird eine Blendwirkung für an- und abfliegende Flugzeuge ausgeschlossen.

2.3 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensbereich und unmittelbaren Umfeld sind bisher keine Denkmäler oder sonstige geschützte Sachgüter bekannt. Ein Vorkommen wäre auch unwahrscheinlich da das Gelände vollständig abgegraben und wiederverfüllt wurde, somit keine natürlich gelagerten, bzw. historisch gewachsene Bodenschichten mehr vorkommen.

3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Bestand

Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube. Das Kiesvorkommen wurde bis zur Sohle abgegraben und vollständig hereingewonnen. Das Gelände wurde anschließend zunächst als Absetzbecken für verschlammtes Wasser aus der Kieswäsche genutzt und anschließend durch Umlagerung des Abraums wiederverfüllt.

Auf Grund der jungen anthropogen geprägten Bodenentwicklung kommen uneinheitliche Vegetationstypen in ruderaler, gestörter Ausprägung mit schütterer Grasnarbe, Brachezeigern und Pioniervegetation vor.

Die südöstlichen und nördlich liegenden Wälder sind vom Vorhaben nicht betroffen und durch Abbauflächen bzw. Rekultivierungsflächen getrennt. Nähere Angaben zum Bestand können dem Umweltbericht, Biotoptypenkarte, entnommen werden.

3.2 Integration Landespflege und Eingriffsregelung nach BNatSchG

Zum Bebauungsplan wird im Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht vorgelegt. Darin festgestellte Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan integriert (s. Kap. 4.3).

Grundsätzlich ist innerhalb der Anlage als Ausgleich für die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eine extensive Grünlandnutzung herbeizuführen. Dies wird im Bebauungsplan so festgesetzt.

Bestehende Kompensationsmaßnahmen aus dem Kiesabbau liegen entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Nummer 91 und werden unverändert integriert, somit vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Sie bilden auch eine Abschirmung zu einem über Wirtschaftswege verlaufenden örtlichen Wanderweg und gestalten hier zukünftig das Landschaftsbild neu.

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 Versiegelungsgrad von max. 4 % sind nur punktuelle Überbauungen mit Nebenan-

lagen oder Pfosten der Module zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und vegetativ verfügbar.

Das Niederschlagswasser ist dezentral direkt an der Traufkante der einzelnen Module (Breite ca. 0,60 bis 0,80 m) versickerbar. An der untersten Traufkante des Modultisches wird so ein Wasserschwall vermieden.

Auf dem flachen, bewachsenen Gelände mit den vorhandenen flachen staunassen Mulden wird das Niederschlagswasser großflächig zurückgehalten und es sind keine Bodenerosionen zu erwarten. So wird auch die Grundwasserneubildung erhalten.

Die Anlage eines eigenen Muldensystems zur Rückhaltung und Versickerung ist daher nicht erforderlich.

Der Nachweis und die Eignung der Versickerungsfähigkeit erfolgt zusammen mit dem vor Baubeginn zu erstellenden Gründungsgutachten.

3.4 Städtebauliches Konzept - Nutzung

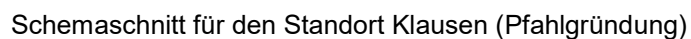
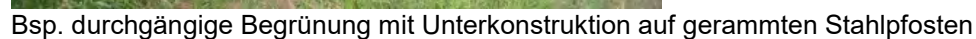
Allgemein:

- Es werden Flächen mit geringer - mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung beansprucht. Hier durch Rekultivierung von Abbauflächen neu angelegtes Grünland.
- Der Standort liegt in einem durch Kiesabbau vorbelasteten Landschaftsareal und ist fast nur aus dem unmittelbaren Nahbereich einsehbar. Es entsteht somit keine landschaftsprägende Fernwirkung.
- Der Gesamtversiegelungsgrad wird mit 4% festgesetzt. Es werden nur Pfosten eingerammt, womit keine flächige Versiegelung erfolgt sondern nur punktuell durch den Pfostenquerschnitt.
- Die einzelnen Module werden mit Tropfspalten montiert, d.h. sämtliches Niederschlagswasser kann dezentral direkt an jedem Modul versickern. Für den Wasserhaushalt entstehen keine Beeinträchtigungen.
- Die Einzäunung der Anlage wird für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig festgeschrieben.
- Um die Anlage wird als Abstand zu den Waldrändern durch entsprechende Abgrenzung des Geltungsbereiches ein Grünstreifen berücksichtigt.
- Der Strom wird über Erdkabel abgeleitet.
- 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 B-Plan liegt das technische Konzept der WES Green GmbH, Trier zu Grunde. Demnach werden die Fotovoltaikmodule 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 und um die Bewirtschaftung mit Schafen zu ermöglichen soll die Unterkante der Module bei mindestens 80 cm Bodenabstand liegen



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

Flächenübersicht:

Geltungsbereich	6,04 ha
SO-Gebiet insgesamt	5,69 ha
Grünfläche mit Pflanzgebot	0,24 ha
Maßnahmeflächen	0,11 ha

3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrserschließung soll ausschließlich über vorhandene Wege von der K 51 und durch die Ortslage Krames erfolgen. Die Zufahrt wurde zwischen Investor und dem LBM im Rahmen der Beantragung einer Sondernutzungslaubnis einvernehmlich abgestimmt.

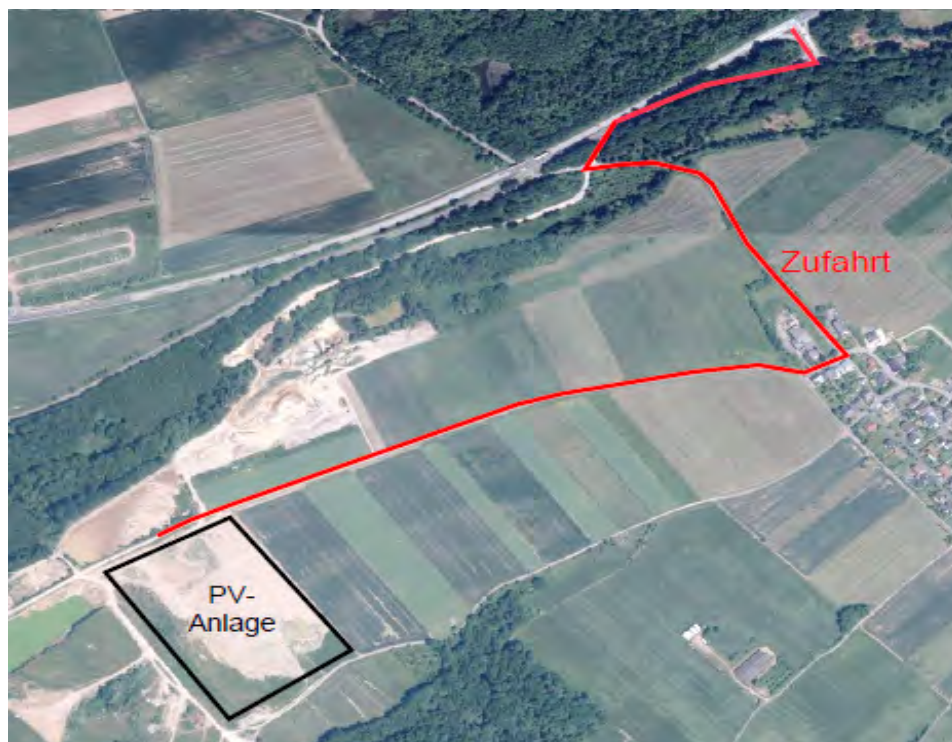


Abb. 3 mit LBM abgestimmte Zufahrt

Die Zufahrt liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Wasser- und Abwasserleitungen entfallen. Soweit gemeindliche Wege in Anspruch genommen werden, erfolgt eine Regelung über eine Sondernutzungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde.

Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz wird noch mit dem RWE und erforderlichenfalls mit betroffenen Grundstückseigentümern 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 Abs. 2 Nr. 11 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, 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.

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. Im übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den techn. Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf.

Die von den Modulen überstellte Fläche soll aber nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Es ist daher erforderlich für die tatsächliche zulässige Versiegelung den Versiegelungsgrad selbst zusätzlich zu einer GRZ, die hier nur die Belegungsdichte regelt, zu beschränken. Dies Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) wird daher i.V.m. §9(1)20 BauGB eine maximale Versiegelung 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 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 Hecken und fügt sich in die Umgebung ein.

4.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

Zur Sicherheit, zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus muß die Anlage eingezäunt werden. Zaunanlagen sind Nebenanlagen und auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Für die Ausführung gilt:

- Zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersteigenschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist um, Barriereeffekte zu vermeiden, für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig mit min. 15 cm Bodenabstand auszuführen,.

Für die Wandgestaltung sollen wegen der damit verbundenen Fernwirkung nicht strahlend-weiße Anstriche verwendet werden.

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. 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 eine extensive Pflege festgesetzt und auch eine Schafbeweidung zugelassen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen 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. Die Bodenverhältnisse lassen augenscheinlich eine vollständige Versickerung zu. 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 Errichtung der Anlage soll außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter erfolgen. Die naturschutzrechtlichen begründeten Ansaaten sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

Um einen Sichtschutz im Nahbereich zu gewährleisten ist parallel zu den Gebietsgrenzen ein bepflanzter Grünstreifen anzulegen. Dies wird durch Pflanzgebote mittels Textfestsetzung und in der Planzeichnung unter Berücksichtigung der Rekultivierungsaufgaben festgesetzt.

4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise

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

5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Die vorhandenen Grenzen werden beibehalten. Die Flächen werden vom Investor angepachtet. Diesbezüglich wurden mit den betroffenen Landwirten einvernehmliche Vereinbarungen auf privater Basis getroffen. Bauplanungsrechtliche Regelungen sind hierzu nicht erforderlich.

6) Abwägung

In der Offenlage von wurden von den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht. Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine planungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Die Industrie- und Handelskammer Trier hat darauf hingewiesen, dass die Planung mit dem umliegenden Kiesabbau vereinbar sein soll. Dies ist der Fall. Der Hinweis der SGD Nord, Trier zum Umgang mit Niederschlagswasser ist in der Begründung bereits berücksichtigt. Der Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel hat auf die erforderlichen Schutzabstände zur im Wirtschaftsweg verlaufenden Fernwasserleitung hingewiesen. Diese sind in der Planung berücksichtigt.

Die abgegebenen Stellungnahmen und deren Bewertung und Abwägung durch die Ortsgemeinde am 14.06.2018 sind in der Abwägungstabelle dokumentiert. Da keine Anregungen vorgebracht wurden, die eine Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten, wurde in gleicher Sitzung der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

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 Bauherren und den Planungsträgern besteht zudem eine Vereinbarung zur Übernahme der Kosten der Bauleitplanung.

Egbert Sonntag
Landschaftsarchitekt

Ortsgemeinde Klausen, den 05.03.2019

gez. Alois Meyer
Ortsbürgermeister (DS)