

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KLAUSEN, GEMARKUNG KRAMES-KLAUSEN, SONDERGEBIET FOTOVOLTAIK "AUF DER STEINRAUSCH"



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.</p> <p>Der Gemeinderat Klausen hat am 10.05.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.08.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Klausen den, 05.03.2019</p> <p>gez. Alois Meyer, Ortsbürgermeister (DS)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit dem Schreiben vom 31.08.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.10.2017 gegeben.</p> <p>Klausen den, 05.03.2019</p> <p>gez. Alois Meyer, Ortsbürgermeister (DS)</p>                                                           | <p>Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.09.2017 bis zum 04.10.2017 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 25.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Klausen den, 05.03.2019</p> <p>gez. Alois Meyer, Ortsbürgermeister (DS)</p> | <p>Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 25.04.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.06.2018 gegeben. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Planoffenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>Klausen den, 05.03.2019</p> <p>gez. Alois Meyer, Ortsbürgermeister (DS)</p> |
| <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.04.2018 bis 04.06.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.04.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung, die gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, unterrichtet.</p> <p>Klausen den, 05.03.2019</p> <p>gez. Alois Meyer, Ortsbürgermeister (DS)</p> | <p>Der Gemeinderat Klausen hat am 14.06.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als <b>Satzung</b> beschlossen.</p> <p>Die Begründung wurde begillt.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als <b>Satzung</b> beschlossen.</p> <p>Klausen den, 05.03.2019</p> <p>gez. Alois Meyer, Ortsbürgermeister (DS)</p> | <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.</p> <p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Klausen den, 05.03.2019</p> <p>gez. Alois Meyer, Ortsbürgermeister (DS)</p>                                                                | <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.</p> <p><b>RECHTSVERBINDLICH</b></p> <p>Klausen den, 11.03.2019</p> <p>gez. Alois Meyer, Ortsbürgermeister (DS)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |

TEXTFESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche** (§9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB):
    - Gemäß § 1 (2) Nr. 11 in Verbindung mit § 11 (1) und (2) BauNVO wird ein 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.
  - Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) u. (2) BauGB):
    - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 16 u. 17 BauNVO  
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.
    - Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 (1) BauGB durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen über die Baugrenze ist gem. § 23 (3) BauGB in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig.
    - Für die Aufständigung der Modulische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9 (1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.
    - Nebenanlagen nach § 14 (1) i.V. mit § 23 (5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen.
    - Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 9 (1)1 BauGB i.V.m. § 16 (2), (4) u. 18 (1) BauNVO wie folgt festgesetzt:  
Module: Höhe: maximal 3,50 m (Oberkante der Module)  
Höhe: minimal 0,80 m (Unterseite der Module)  
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante in Modulmitte.  
Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichtergebäude, Anlagen für Kleintierhaltung): Traufhöhe max. 3,50 m  
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche in Gebäudemitte bis zur Oberkante der Attika.

- B) Örtliche Bauvorschriften** gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 (1), (2) und (6) LBauO und § 9(6) BauGB
- Zaunanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, als Metallgitter- oder Metallgitterzäune mit Überstegenschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe zulässig. Zaunanlagen und deren Unterseite sind für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberkante einzuhalten.
- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9(1)20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauGB

- Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdrillfähige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, Kies, Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
- Innerhalb des SO Fotovoltaik sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetationsdecke sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen als Grünland zu entwickeln. Eine Nachsaat soll nur an den durch Baubetrieb geschädigten Stellen erfolgen. Das Grünland ist dauerhaft zu unterhalten, bzw. extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen in Anlehnung an die Grundsätze des EULLA-Programms „Mähwiesen und Weiden“: mind. 1 mal jährlich mähen oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
- In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage durch eine mindestens dreireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzugrünen, mit folgenden Pflanzqualitäten 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, Grenzabstand der ersten Reihe zu Flurstück Nr. 48 mindestens 1,50 m  
Die Anpflanzung ist mittels qualifiziertem Pflanzplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind wie beschrieben dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Die Maßnahmen gemäß Nr. 3 und 4 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.
- In den durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die im in der wasserrechtlichen Genehmigung der vorhergehenden Kessgrube begründeten Rekultivierungsmaßnahmen dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten.

Hinweise

- Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB), DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
- Es ist der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Rundschreiben des Ministerium der Finanzen vom 05. Februar 2002) zu berücksichtigen. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angefallen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, insbesondere zum Rückbau baustellenbedingter Bodenverdichtungen.
- Vorschlagsliste für Anpflanzungen.

|                      |                     |                    |                    |
|----------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Amelanchier ovalis   | Felsenbirne         | Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder |
| Berberis vulgaris    | Berberitze          | Sambucus racemosa  | Roter Holunder     |
| Cornus sanguinea     | Hartnagel           | Salix caprea       | Salweide           |
| Corylus avellana     | Hasel               | Lonicera xylosteum | Heckenkirsche      |
| Eucornutus europaeus | Pflafrhüchchen      | Ligustrum vulgare  | Liguster           |
| Ribes alpinum        | Berg- Johannisbeere | Crataegus monogyna | Weißdorn           |
| Rosa canina          | Hundrose            | Acer campestre     | Feldahorn          |
| Rosa glauca          | Hechtröse           |                    |                    |
| Rosa rubiginosa      | Weinrose            |                    |                    |

Diese können bei drohender Verschattung gestutzt oder wieder entnommen werden, wenn der Lückenschluss der Pflanzung erreicht ist.

- Hinweis LBM:  
§ 22 Abs. 2 LStrG findet insofern Anwendung, als dass der Bauantrag die Genehmigung nach dem BImSchG weiterhin der Zustimmung (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 LStrG) des Landesbetriebs Mobilität Trier bedarf, sofern eine Erschließung zur freien Strecke der klassifizierten Straßen vorgesehen ist. Ob die Zustimmung erteilt werden kann, ist der Entscheidung im Folgeverfahren vorbehalten.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Bauordnungsverordnung (BauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bek. v. 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (1303), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 127), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004, in der jeweils gültigen Fassung.
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WOHG) vom 31. 07. 2009 (BGBl. I, S. 2695), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz, Landesgesetz zur Einführung des LBodSchG u. zur Änd. d. Landesabfallwirtschafts- u. Altlastengesetzes i. d. F. vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz (DSchG) i. d. F. vom 23. März 1978 (GVBl. I, S.159), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung v. 1.8.1977 (GVBl. Seite 273), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2014) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I, S. 1066), in der jeweils gültigen Fassung.

**Katastergrundlage (Stand 07.2016) : ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15**  
**Gemarkung Kramers-Klausen, Flur 12, Lageplan M.:1:1000**

LEGENDE

**Art der baulichen Nutzung**

**Maß der baulichen Nutzung**

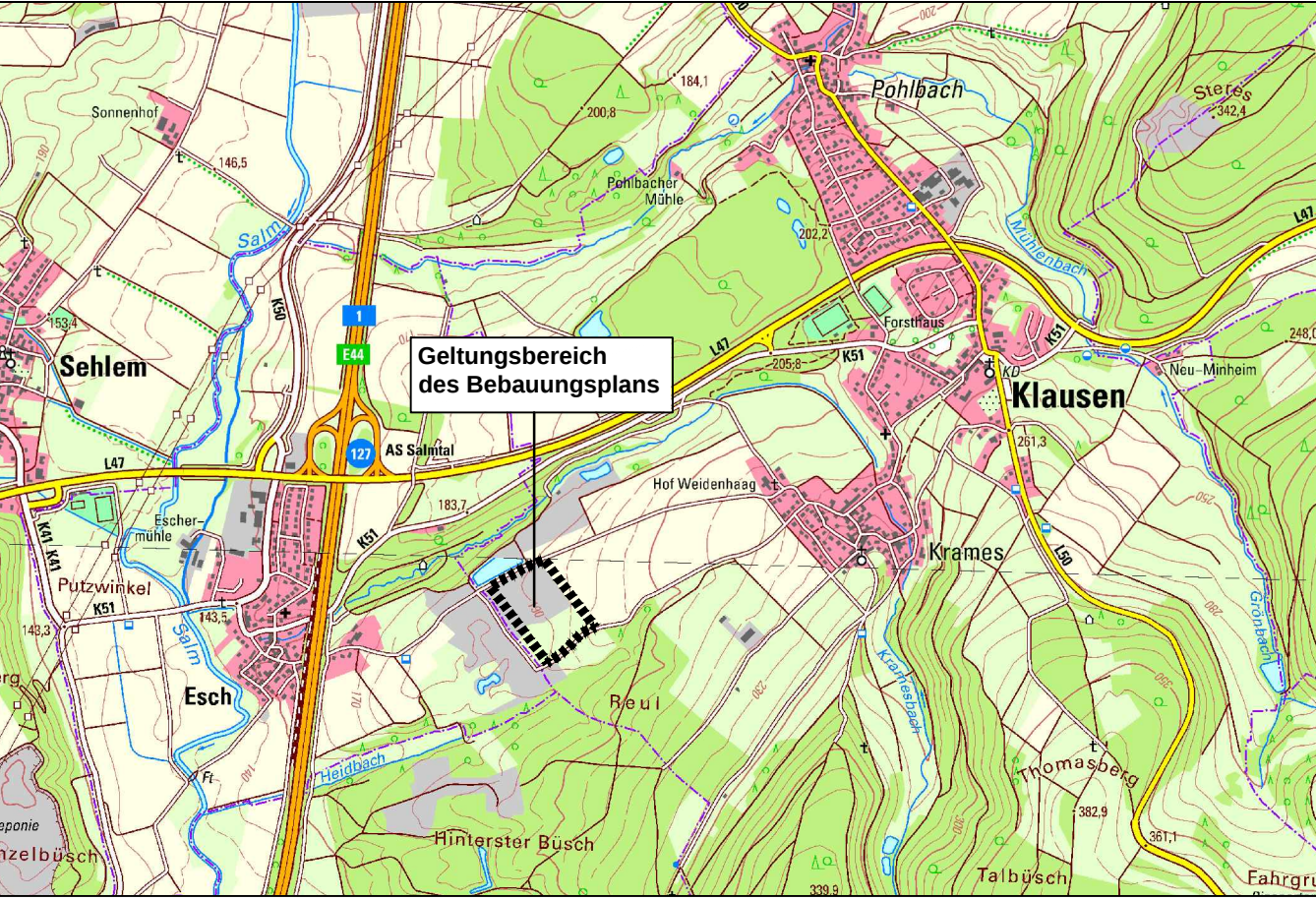
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**Grünflächen**

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**Sonstige Planzeichen**

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1: 25000



**VERFASSER:**

**BÜRO FÜR LANDESPFLEGE**

EGBERT SONNTAG, DIPL.-ING.  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BOLLA  
MOSELSTRASSE 14  
54340 RIOL  
TELEFON 06502 / 99031  
TELEFAX 06502 / 99032

**BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KLAUSEN, GEMARKUNG KRAMES-KLAUSEN, SONDERGEBIET FOTOVOLTAIK "AUF DER STEINRAUSCH"**