BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LANDSCHEID, ORTSTEIL NIEDERKAIL , TEILGEBIET "SOLARPARK NIEDERKAIL"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der Nutzung:
1.1 Gemäß § 11 (1) u. (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.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) BauGB):
2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V. m. §§ 16 u. 17 BauNVO
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
2.2 Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.
2.3 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.
2.4 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 3,00 m (Oberkante der Module)
Höhe: minimal 0,90 m (Unterkante der Module)
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante in Modulmitte.

Nebenanlagen (z. B. Trafo- , Wechselrichtergebäude, Anlage 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

1. Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen. Als Wandfarbe sind Grautöne oder Cremefarben, RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002 zugelassen. Für die Attika zudem die Farben RAL 5005-signalblau, RAL 6011, 6013, 6021 (graugrün).

2. Zaunanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante 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

1. Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies. Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.
2. 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.
3. Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen dauerhaft als Grünland zu unterhalten und extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen in Anlehnung an die Grundsätze des PAULa-Programms „Mähwiesen und Weiden": mind. 1 mal jährlich, vor oder nach der Brutzeit der Feldlerche, also von Ende Juli bis Mitte März mähen oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
4. In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen ist ein Gras und Krautsaum zu entwickeln und extensiv, entsprechend Festsetzung C3, zu pflegen. Davon ausgenommen ist der Zufahrtsbereich zum Angelverein (Kennzeichnung A) und der Bereich des Vereinsgeländes am Seeufer (Kennzeichnung B).
5. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage durch eine dreireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzugrünen. Nicht bepflanzte Flächenanteile sind als Krautsaum zu entwickeln und extensiv entsprechend Festsetzung C3 zu pflegen. Vorhandene unbefestigte Wege sind zu erhalten.
6. Die Maßnahmen gemäß Nr. 4 und 5 sind spätestens in der nach Fertigstellung der Module folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

Hinweise

1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.

2. Vorschlagsliste für Anpflanzungen

Cornus sanguinea	Hartriegel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Hasel	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Populus tremula	Espe
Rosa canina	Hundsrose	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa multiflora	Büschelrose	Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa glauca	Hechtrose	Crataegus monogyna	Weißdom
Rosa rugosa	Apfelrose	Berberis vulgaris	Berberitze
Rosa rubiginosa	Weinrose	Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Salix caprea	Salweide	Amelanchier ovalis	Felsenbirne

Mindestqualität: 3-4 Triebe, 100-150 verpflanzter Strauch,

Zur Gewährleistung eines schnellen Sichtschutzes sollen die vorgeschlagenen Pflanzungen 30% schnellwachsende Pioniergehölze enthalten.

Populus tremula	Espe
Salix caprea	Salweide
Betula pendula	Sandbirke

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

3. Bei Erdarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg -Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen

4. 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.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet (5,35 ha)
Zweckbestimmung: Fotovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl	
VG	Versiegelungsgrad in %	(Fundamente und Nebenanlagen)
Gesamthöhe	Oberkante Modul: max. Höhe in m über der Geländeoberfläche	
Höhe über Gelände	Unterkante Modul: Mindesthöhe in m über der Geländeoberfläche	

Nutzungsschablone SO

Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,6 VG max. 4 %
Bauhöhen Module: Gesamthöhe max.3,00 m Höhe über Gelände min.0,9 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Grünflächen

private Grünfläche
(A) Zufahrt Angelsportverein
(B) Vereinsgelände Angelsportverein

5. Wasserflächen

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sträucher anpflanzen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. Sonstige Planzeichen

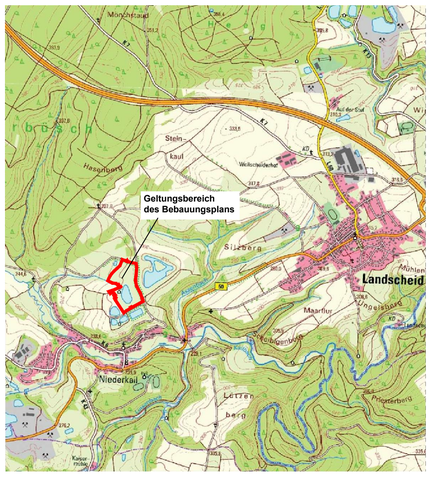
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (8,41 ha)

nachrichtliche Darstellung

aus Luftbild übernommene Gewässerlinie

Zuwegung zu Angelverein

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1: 25000



Der Gemeinderat Landscheid hat am 04.12.2012 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 24.05.2013 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Landscheid den, 05. Februar 2014
Ewald Heck, Ortsbürgermeister
gez.: Ewald Heck (S)

Die in Betracht komenden 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 27.05.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.06.2013 gegeben.

Die Öffentlichkeit wurde am 05.06.2013 gem. §3 Abs.1 BauGB in einer Einwohnerversammlung frühzeitig von der Planung unterrichtet.
Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 24.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Landscheid den, 05. Februar 2014
Ewald Heck, Ortsbürgermeister
gez.: Ewald Heck (S)

Die in Betracht komenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. §4 Abs 2 BauGB beteiligt.
Ihnen wurde mit dem Schreiben vom 18.09.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.10.2013 gegeben.

Landscheid den, 05. Februar 2014
Ewald Heck, Ortsbürgermeister
gez.: Ewald Heck (S)

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 23.09.2013 bis 24.10.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.09.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass während der Auslegungsfrist Anregungen vorgebracht werden können.
Die in Betracht kommenden Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die vin der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Landscheid den, 05. Februar 2014
Ewald Heck, Ortsbürgermeister
gez.: Ewald Heck (S)

Der Gemeinderat Landscheid hat am 07.11.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

B E S C H L O S S E N

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §88 LBauO in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Landscheid den, 05. Februar 2014
Ewald Heck, Ortsbürgermeister
gez.: Ewald Heck (S)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. §10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der

Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

AZ. 40 502.2.2 - 11/18

G E N E H M I G T

gez.: Ralph Lerch (S)

Wittlich den, 07. Februar. 2014

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.

A U S F E R T I G U N G

Landscheid den, 18. Februar 2014
Ewald Heck, Ortsbürgermeister
gez.: Ewald Heck (S)

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Landscheid den, 18. Februar 2014
Ewald Heck, Ortsbürgermeister
gez.: Ewald Heck (S)

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

vom 07. Februar 2014

ist am 21. Februar 2014

gem. §10 Bau GB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

R E C H T S V E R B I N D L I C H

Landscheid den, 24. Februar 2014
Ewald Heck, Ortsbürgermeister
gez.: Ewald Heck (S)

RECHTSGRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert Änderung durch Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548 , Inkrafttreten der I. Änderung 20. September 2013.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I. S.132) zuletzt geändert d Art. 2 G vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.), Inkrafttreten der I. Änderung 20. September 2013.
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) v 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art 2 G v 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11. 1998 (GVBl. S.365), zuletzt geä. d. Art.8 G v 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geä.Art. 10 G vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749, 2756)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F.vom 26.09.2002 I 3830,zuletzt geä. durch Art. 1 ÄndG vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
7. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert d.Art. 2 Abs. 34 G vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482, 1496)
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.9.2005 (GVBl. Seite 387), geä. am 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004, zuletzt geä. d. Art. 2 G v 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31. 07. 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 8. April 2013 (BGBl. I S. 734, 741 ff.,
11. Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geä Art. 5 v. 08.10.2013 (GVBl. S. 349)
12. 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), zuletzt geändert durch Art 1 G v 23.11.2011, (GVBl. S. 402).
13. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. I. S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
14. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung v. 1.8.1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geä. d. Art. 7 v. 20.03.2013 (GVBl. S. 35)
15. Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien(Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 20. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2730, 2743 f.)

VERFASSER:

FASSUNG ZUR SATZUNG, 07. NOVEMBER 2013

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNTAG, DIPL. ING
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MOSELSTRASSE 14
54340 RIOL
TELEFON 06502 / 99031
TELEFAX 06502 / 99032

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LANDSCHEID, ORTSTEIL NIEDERKAIL , TEILGEBIET "SOLARPARK NIEDERKAIL"