

**BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE LANDSCHEID**

SOLARPARK, GEMARKUNG BURG/SALM "KÖNIGSRÖTTCHEN"

**Begründung
Teil 1: Städtebau
Teil 2: Umweltbericht
Planzeichnung**

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planungsträger: ORTSGEMEINDE LANDSCHEID
54526 LANDSCHEID

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

Begründung Teil 1 Städtebau

Inhaltsverzeichnis

1) Einleitung / Projektbeschreibung	3
1.1 Anlass	3
1.2 Aufstellungsbeschluss, Verfahren	3
1.3 Lage / Erreichbarkeit	4
1.4 Planungsalternativen	4
2) Planungsgrundlagen	5
2.1 Bauleitplanung, Entwicklungsgebot § 8 BauGB	5
2.2 Planungen und Vorgaben Dritter	5
2.3 Kultur- und Sachgüter.....	6
3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf	6
3.1 Flächennutzungsplandarstellung	6
3.2 Städtebau-Dorfentwicklung.....	6
3.3 Integration der Landespflege Umweltbericht.....	6
3.4 Wasserwirtschaft / Bodenschutz.....	7
3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	7
3.6 Städtebauliches Konzept - Nutzung.....	8
4) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	9
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	9
4.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen	10
4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen	10
4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise	11
5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	11
6) Abwägung	12
7) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans	12

Anlagen: Planzeichnung

1) Einleitung / Projektbeschreibung

1.1 Anlass

Die Ortsgemeinde Landscheid beabsichtigt im Bereich der ehemaligen Kiesgrube „Königsröttchen“ in Landscheid, Gemarkung Burg/Salm Flur 18, eine Freiflächenfotovoltaikanlage zu entwickeln. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da diese Vorhaben im Außenbereich nicht privilegiert sind.

Entsprechend dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB ist vorliegend dazu auch die Flächennutzungsplanung fortzuschreiben. Dies erfolgt im Parallelverfahren. Zur Vorbereitung wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung vom Investor beantragt und von der Kreisverwaltung durchgeführt. Im Ergebnis ist die Durchführung der Bauleitplanverfahren zulässig und mit der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

1.2 Aufstellungsbeschluss / Verfahren

Der Gemeinderat Landscheid hat am 25.04.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplans Sondergebiet Fotovoltaik beschlossen. In der Gemeinderatsitzung vom 04.03.2021 wurde eine Anpassung des Aufstellungsbeschlusses und Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.05.2021.

Weiterhin wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, einschl. Feststellung der Anforderungen an den Umweltbericht (Scoping), durchzuführen.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden am 12.05.2021 frühzeitig beteiligt und ihnen wurde Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 18.06.2021 eingeräumt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Bereitstellung der Planunterlagen im Internet in der Zeit vom 17.05.2021 bis 18.06.2021. Der Hinweis zur Bereitstellung der Planunterlagen wurde am 07.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorgebrachten Anregungen wurden am 27.07.2021 im Gemeinderat beraten, der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und es wurde die Offenlage nach den § 3(2) und § 4(2) BauGB beschlossen.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 04.08.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.09.2021 gegeben.

Die Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Planoffenlage gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.08.2021 bis 10.09.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.07.2021 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.

Die eingegangenen Anregungen wurden am 21.10.2021 im Gemeinderat beraten. Da sich keine Änderungen der Planung ergaben wurde mit gleichem Datum der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB gefasst.

1.3 Lage / Erreichbarkeit

Das Plangebiet liegt in Landscheid, Gemarkung Burg/Salm nördlich der Ortsgemeinde in der Flur 18 „Königsröttchen“ mit ca. 3,59 ha. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil von Flurstück Nr. 2/6. Die Flächen werden überwiegend als Grünland genutzt. Im Südwesten kommt kleinflächig ein Wildacker vor. Die geplante Anlage ist von der L60 über eine eigene Zufahrt direkt erreichbar.

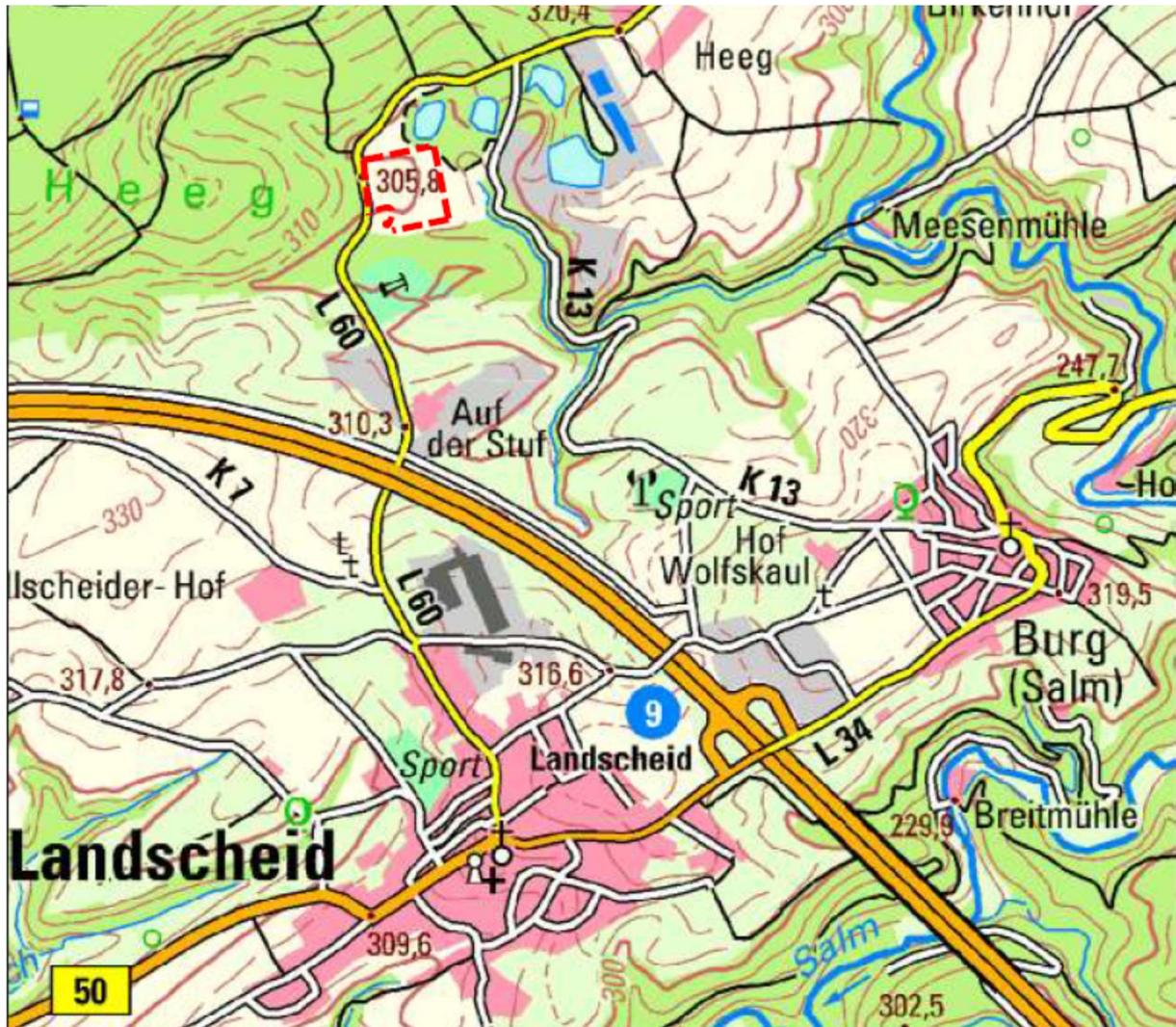


Abb. 1: Übersichtskarte - - - Standort

Der Standort liegt in einem Kiesabbaugebiet überwiegend auf bereits vor langer Zeit ausgeklasten und wieder rückverfüllten Flächen, die als Grünland genutzt werden. Die biotopkartierten, nördlich angrenzenden ehemaligen Kiesgruben, werden nicht überplant.

1.4 Planungsalternativen

Die Ortsgemeinde Landscheid hat sich in einem Grundsatzbeschluss am 14.02.2019 zur Berücksichtigung der Landwirtschaftlichen Belange auf den Standort „Königsröttchen“ beschränkt. Der Standort ist nach dem Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung grundsätzlich mit den Vorgaben der Regionalplanung vereinbar. Im Gebiet ist ausschließlich die Nutzung der Sonnenenergie vorgesehen. Insofern ergeben sich in der Plangestaltung keine weiteren städtebaulichen Ansätze.

2) Planungsgrundlagen

2.1 Bauleitplanung / Entwicklungsgebot § 8 BauGB

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

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den betroffenen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Ortsgemeinde hat bei der Verbandsgemeinde die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt. Der Flächennutzungsplan wird nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplan fortgeschrieben. Somit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8(2) BauGB entsprochen.

Ob der Rat der Ortsgemeinde Landscheid den Bebauungsplan vor Eintritt der Rechtswirksamkeit der 23. 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 und Vorgaben Dritter

Landwirtschaft:

Die Untere Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich hat in der frühzeitigen Behördenbeteiligung auf die landwirtschaftlichen Belange Bezug genommen:

„Im Ergebnis der raumordnerischen Prüfung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Planfläche vollflächig innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft gem. akt. ROP befindet und im Rahmen der Abwägung das Urteil des OVG RLP vom 31.01.2001, AZ: 10001/98.OVG zu berücksichtigen ist.

Nach diesem Urteil darf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen nicht zu planungsbedingten Nachteilen für betroffene Landwirtschaft führen.

Aussagen dazu sind den Unterlagen nicht zu entnehmen!

Im weiteren Verfahren ist daher darzustellen, ob und ggf. in welcher Weise Nachteile für die betroffenen Landwirte ausgeglichen wurden.“

Die überplanten Flächen befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde. Sie werden zur Zeit als Grünland genutzt. Gegenüber der raumordnerischen Prüfung wurden die überplanten Flächen deutlich reduziert, so dass nur ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit Fotovoltaik überplant wird.

Der bisherige Pachtvertrag wurde bereits in 2017 einvernehmlich mit dem Landwirt gekündigt. Der Landwirt hat keine betrieblichen Nachteile geltend gemacht. Die nicht überplanten Flächen können weiter als Grünland genutzt werden.

Die Landwirtschaftskammer (Anregung Nr. 35) hat im Verfahren keine, über das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung hinausgehende Bedenken mitgeteilt. Auch seinerzeit ergaben sich keine grundlegenden Bedenken der Landwirtschaftskammer.

Erschließung

Der Landesbetrieb Mobilität Trier hat darauf hingewiesen,

„dass die Zufahrt künftig über eine - nach Maßgabe des LBM Trier - herzustellende neue Zufahrt zur L 60 zwischen Straßennetzknotten 6006019 und 5906015 ca. bei Station 1,115 rechts zu erfolgen hat.“

Dies wird im Bebauungsplan berücksichtigt (s. Kap. 3.5).

2.3 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich der Sonderbauflächen und im unmittelbaren Umfeld sind auf Grund des vorherigen Kiesabbaus keine Denkmäler oder sonstige geschützte Sachgüter vorhanden. Der Rohstoff „Quarzkies“ wurde vollständig hereingewonnen und die Kiesgrube wurde wiederverfüllt, so dass keine historisch gewachsenen Bodenschichten mehr vorhanden sind.

3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Bestand

Es handelt sich überwiegend um eine ehemalige Kiesgrube aus den 90er Jahren. Das Kiesvorkommen wurde bis zur Sohle abgegraben und vollständig hereingewonnen. Das Gelände wurde anschließend durch Umlagerung des Abraums wiederverfüllt, mit Oberboden angeeckt und mit den Randflächen einheitlich zur landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland vorbereitet. Zwischenzeitlich wird es mit Ausnahme eines Wildackers einheitlich als mehrschüriges Grünland genutzt. Besondere Habitatqualitäten und Biotopausprägungen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht betroffen. Wertvolle Offenlandstrukturen, aus dem alten Kiesabbau nördlich davon, werden von der Planung ausgenommen.

3.2 Städtebau - Dorfentwicklung

Aus städtebaulicher Sicht sind im geplanten Sondergebiet keine weiteren Entwicklungsabsichten der Ortsgemeinde Landscheid vorgesehen. Maßnahmen oder Flächen der Dorfentwicklung werden nicht tangiert.

Der Bebauungsplan wird daher für die Nutzung der Sonnenenergie optimiert und weist ein zusammenhängendes Sondergebiet zur Nutzung Regenerativer Energien für Fotovoltaik, gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB aus.

3.3 Integration Landespflege / Umweltbericht

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.

Es werden keine für die Leistungsfähigkeit von Natur- und Landschaft besonders bedeutsame Flächen oder in Bezug auf den Naturschutz besonders empfindliche Flächen beansprucht. Es werden keine besonderen Bodentypen oder Flächen mit seltenen oder spezifischen Bodeneigenschaften beansprucht. Im Rahmen der Rekultivierung wurde flächendeckend nährstoffreicher Boden wieder aufgetragen. Der Standort wurde für eine landwirtschaftliche Folgenutzung hergerichtet.

Mit Herstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche und Anpflanzungen ist die Kompensation aus dem ehemaligen wasserrechtlichen Verfahren seit langem abgeschlossen. Die Anpflanzungen liegen entlang der L 60 und werden unverändert integriert, somit vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Grundsätzlich ist innerhalb der Anlage als Ausgleich für die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eine extensive Grünlandnutzung herbeizuführen. Die sich aus dem Umweltbericht ergebenden naturschutzfachlichen Regelungen werden über Textfestsetzungen (s. a. Kap. 4.3) im Bebauungsplan integriert.

3.4 Wasserwirtschaft / Bodenschutz

Die Planung ist auf den Standort entsprechend den Ansprüchen an die Nutzung zur bestmöglichen Ausnutzung der Bodenfläche optimiert. Der Bebauungsplan berücksichtigt dabei 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 Nebenanlagen oder Pfosten der Module zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und vegetativ verfügbar.

Für die Überstellung mit Modulen wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Da die Module auf einzelnen Pfosten aufgeständert sind, bleibt die Belichtung und die Vegetationsfläche unter den Modultischen erhalten.

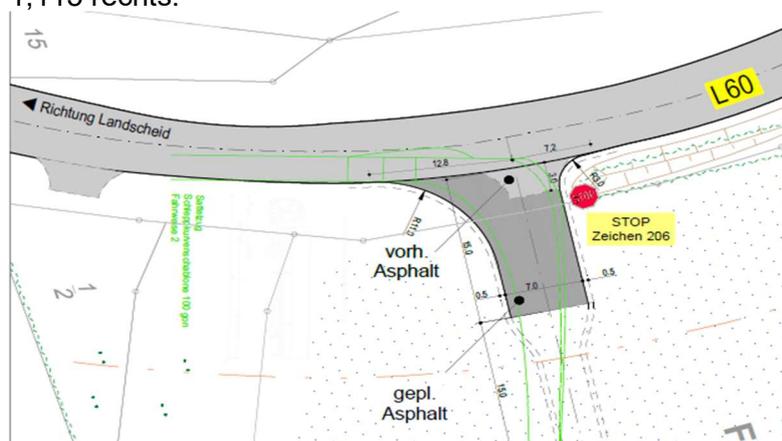
Die Menge an Regen die auf den Boden trifft wird durch die Module weder vermehrt noch verstärkt.

Das Niederschlagswasser kann dezentral über Tropfspalten direkt an der Traufkante der einzelnen Module (Breite ca. 0,80 bis 1,00 m) ablaufen. An der untersten Traufkante des Modultisches wird so ein Wasserschwall vermieden und das Regenwasser kann weiterhin direkt über die Vegetation unter den Modulen vollständig versickern. Grundsätzlich wirken daher Solarmodule mit der festgesetzten Bauweise im laufenden Betrieb nicht abflussverschärfend. Auf dem flachen, nur leicht nach Süden und Osten geneigten Wiesengelände, kann das Regenwasser weiter breitflächig versickern. Auch bei Starkregen sind wegen der nur geringen gleichförmigen Neigung keine konzentrierten Abflüsse zu erwarten. Die geschlossene Vegetationsdecke verlangsamt den Abfluss und fördert die Versickerung. Ergänzend werden Rückhaltemulden vorgesehen.

Dies ist das Gegenteil der Versiegelung von sonstigen Baugebieten, in denen das Niederschlagswasser zwangsweise von versiegelten Verkehrs- und Bauflächen über Abflüsse gesammelt dezentralen oder zentralen Versickerungs- und Rückhalteanlagen zugeführt werden muss. Für den Wasserhaushalt entstehen damit keine Beeinträchtigungen.

3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrserschließung von der L60 erfolgt ausschließlich über die mit dem LBM abgestimmte Zufahrt zwischen Straßennetzknoten 6006019 und 5906015 ca. bei Station 1,115 rechts.



Auszug Vorplanung der Zufahrt (08.2019)

Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz wird noch mit der Westnetz GmbH im Detail abgestimmt. Sie liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

3.6 Städtebauliches Konzept - Nutzung

Da außer Fotovoltaik keine weiteren Nutzungen vorgesehen sind, beschränkt sich das städtebauliche Konzept auf die Anlagengestaltung.

Allgemein:

- Der Standort wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
- Der Gesamtversiegelungsgrad wird mit 4% festgesetzt. Es werden nur Pfosten der aufgeständerten Modultische eingerammt, womit eine flächige Versiegelung vermieden wird.
- Die Montage der Module mit Tropfspalten zur flächigen dezentralen Versickerung sämtlichen Niederschlagswassers wird im B-Plan festgesetzt.
- Die Einzäunung der Anlage wird für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig festgeschrieben.
- Um die Anlage wird ein Abstand zu den Waldrändern durch entsprechende Abgrenzung des Geltungsbereiches 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.

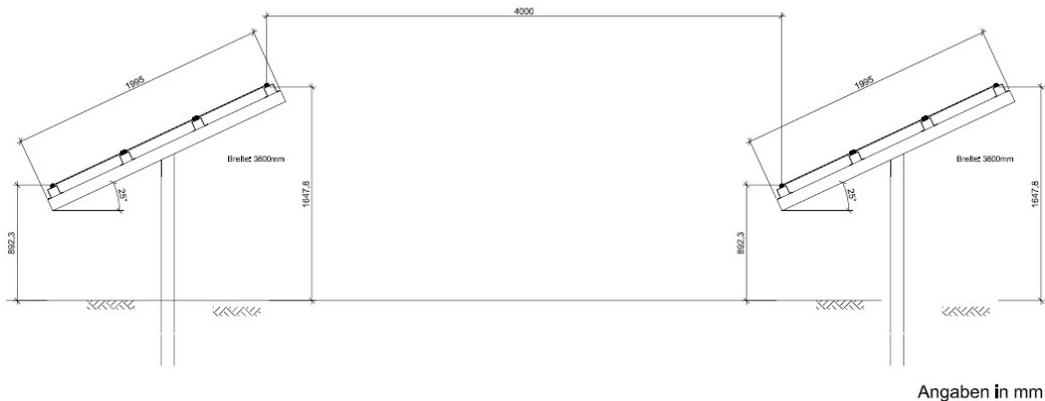
Technische Konzeption:

Dem Bebauungsplan liegt das technische Konzept der WES Green GmbH, Föhren 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 Geländeniveau.

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



Bsp. durchgängige Begrünung mit Unterkonstruktion auf gerammten Stahlpfosten



Schemaschnitt für den Standort (Pfahlgründung)

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

Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Fotovoltaikmodule selbst sind wartungsfrei. Wechselrichter werden dezentral an den Modulgestellen untergebracht. Ergänzende Anlagen zur Steuerung und Überwachung können kleinflächig in einem containerähnlichen Trafohaus als Fertigbauteil untergebracht werden. Der Flächenbedarf hierfür, einschließlich eines Stellplatzes für Kontrollfahrzeuge ist gering. Diese Nebenanlagen sind mit der zulässigen Versiegelung abgedeckt. Die Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Zu den Nebenanlagen gehört bei einer Beweidung auch ein möglicher Tierunterstand für Schafe. Ein eigenes Baufenster braucht hierfür zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Sonstige technische Anlagen werden nicht erforderlich.

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

Flächenübersicht:

Geltungsbereich	3,59 ha
SO-Gebiet insgesamt	3,21 ha
Grünflächen	0,38 ha

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 0,6 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.

Deshalb können die Modulreihen auch nicht parallel bzw. rechtwinklig zu den Baugrenzen verlaufen, müssen aber aus technischen Gründen streng parallel zu einander ausgerichtet werden. So kann es zu treppenartigen Vorsprüngen einzelner Anlagenteile kommen. Dies wird in der Textfestsetzung 2.2 berücksichtigt, wonach ein geringes Vortreten einzelner Anlagenteile über die Baugrenze zugelassen wird.

Die von den Modulen überstellte Fläche soll 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 wird daher i.V.m. §9(1)20 BauGB eine maximale Versiegelung 4 % 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 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 Übersteigschutz 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.

-
Zum Schutz der Wildkatze wird die Verwendung von Wildschutzzäunen aus Knotengeflecht ausgeschlossen.

4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen

Grundsätzlich wird zur Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bodenschutz- und Wasserrecht vorgeschlagen im Bebauungsplan die Versiegelung zu beschränken. Die nicht befestigten Flächen sollen deshalb auch unter den Modulen dauerhaft begrünt werden. 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 ohne Düngung und Pestizideinsatz festgesetzt und auch eine Schafbeweidung zugelassen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Gegenüber frei besonnten Flächen wird in der Praxis die Versickerungsleistung des Bodens unter den Modulen durch deren Beschattung verbessert. Dies hängt damit zusammen, dass hier die Wiesenfläche nicht austrocknet und verkarstet, wie dies auf frei besonnten Grünflächen oder Ackerflächen der Fall ist. Starkregen kann daher von Anfang an besser versickern. Durch die dauerhafte Begrünung des Bodens und wegen der geringen Neigung sind keine Erosionsgefährdungen zu erwarten. Vor Bauausführung wird noch ein Gründungsgutachten erstellt, das weitere Bodenparameter ausweist.

Ergänzend sind flache begrünte Mulden für die breitflächige Rückhaltung und Versickerung bei Starkregenereignissen vorgesehen.

Nach der überschlägigen Berechnung im Umweltbericht ist für eine angenommene Regenspende von 50 l/m² ein Muldenvolumen von ca. 96,4 m³ erforderlich. Dieses kann landschaftsverträglich durch eine flache begrünte Mulden mit 5 m Breite, 30 cm Tiefe und ca. 86 m Gesamtlänge, entsprechend dem Geländegefälle auf der Süd- bis Südostseite der Anlage, innerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung gestellt werden. Zusätzliche externe Flächen für die Rückhaltung sind nicht erforderlich.

Der Standort ist vollständig von Wald und Gehölzbeständen umgeben und nicht von weitem sichtbar oder einsehbar. Wegen kleineren Lücken im Böschungsbewuchs der L 60 besteht eine eingeschränkte Sichtbeziehung nur von dieser im unmittelbaren Nahbereich. Der Bebauungsplan sieht daher eine ergänzende Bepflanzung in den Gehölzlücken an der L 60 vor. Für Begrünung und Bepflanzung werden heimische Arten vorgeschlagen. So ist bei einer baubedingten Ersatzansaat Regiosaatgut mit Kräutern der Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland zu verwenden. Für Gehölzpflanzungen sind gebietstypische Laubholzarten aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland“ zu verwenden

Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Berücksichtigung ehemaliger Kiesabbau:

In der Rekultivierung der Kiesgrube wurde die gesamte ehemalige Abbaufäche bereits vor langem verfüllt, mit Oberboden abgedeckt und vollständig als Grünland hergestellt. Gehölzpflanzungen oder sonstige Biotopflächen wurden in der jetzt überplanten Fläche nicht angelegt. Insofern besteht keine Betroffenheit. Dies wurde von der Unteren Naturschutzbehörde auch in der vereinfachten raumordnerischen Prüfung mitgeteilt: „Die geplante Ausweisung als Sonderbaufläche zur Nutzung regenerativer Energien ist mit der bestehenden Rekultivierungsverpflichtung vereinbar.“

4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise

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

5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Es wird kein Bodenordnungsverfahren durchgeführt. Die vorhandenen Grenzen werden beibehalten.

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.

Der Hinweis des Forstamtes Wittlich zum Umgang mit den Waldabständen ist berücksichtigt. Die Waldabstände werden durch die festgesetzten überbaubaren Flächen eingehalten. Die Abstände sind in der Planzeichnung eingetragen.

Der Hinweis der Westnetz GmbH, Trier zur sich im Bereich befindlichen DSL-Versorgungsanlage wurde bereits in der Planzeichnung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht berücksichtigt.

Die abgegebenen Stellungnahmen und deren Bewertung und Abwägung durch die Ortsgemeinde am 21.10.2021 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.

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

54526 Landscheid, den 26.04.2022

Ortsgemeinde Landscheid

gez. Michael Comes
Ortsbürgermeister (DS)