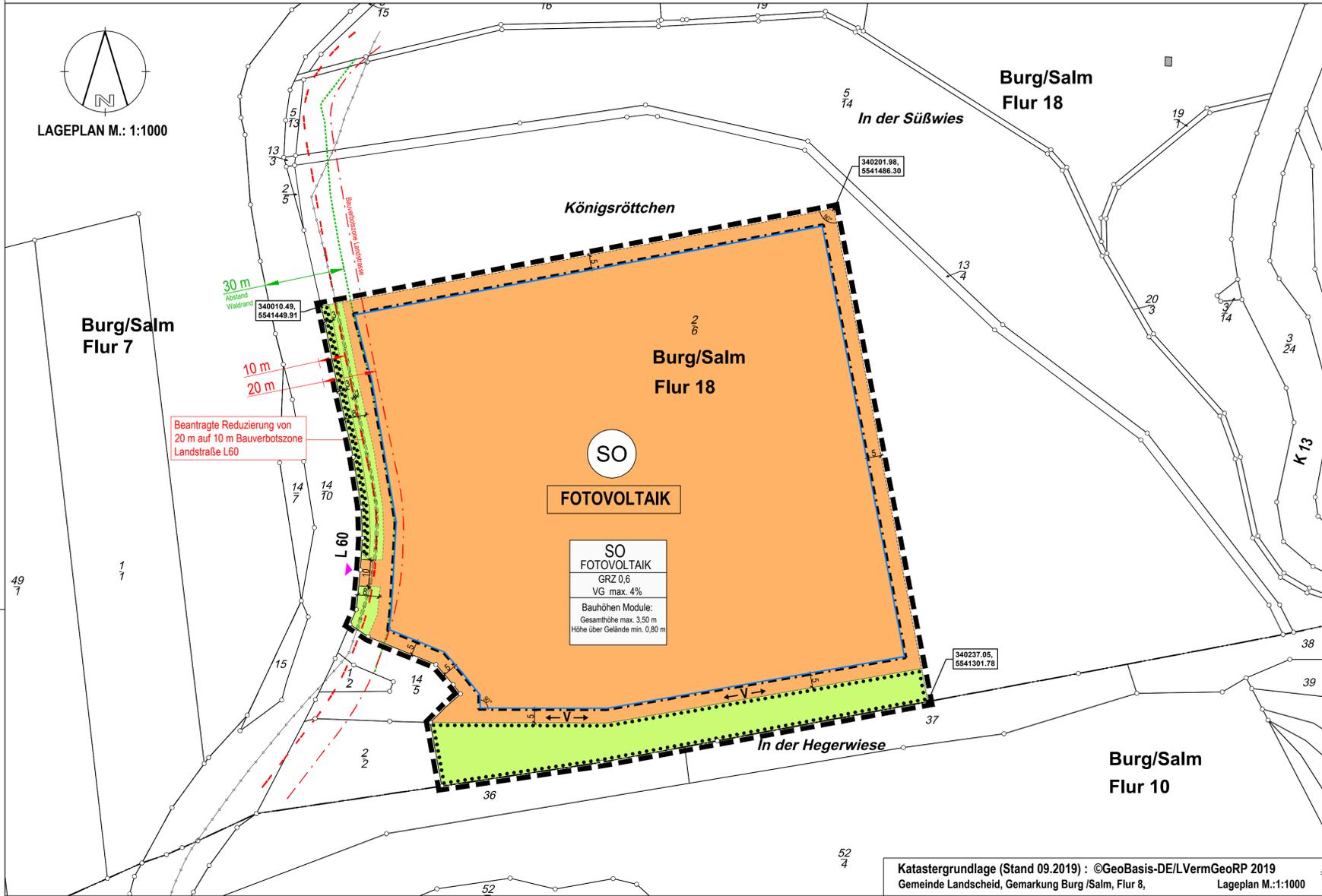


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LANDSCHEID, SOLARPARK, GEMARKUNG BURG/SALM "KÖNIGSRÖTTCHEN"



TEXTFESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche** (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO):
 - 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.
 - Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) u. (2) BauGB i.V.m. §§ 14-23 BauNVO):
 - 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.
 - 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) in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig.
 - Für die Aufständigkeit der Modulfläche (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. Innerhalb der Bauverbotszone I, S. d. LStrG, der vorüberführenden Landstraße, dürfen Neben- und Werbeanlagen nicht errichtet werden. 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-, Stabmattenzäune oder Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz (z. B. mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkannte sind für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberkante einzuhalten oder in Bodennähe eine Maschenweite von 10 x 15 cm zu verwenden. Zum Schutz der Wildkatze sind Knotengeflechtzäune (Wildschutzzäune) nicht zulässig.
- 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 wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Kies, Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugelbiet dezentral an den Modulen selbst auch während der Bauphase, flächig zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Baubedingte Verdichtungen sind durch tiefgehende Bodenlockerung vor der abschließenden Begrünung zurück zu bauen. Zur Vorsorge bei Starkregenereignissen sind eine oder mehrere flache, begrünte Versickerungsmulden (Rasenmulden) zu berücksichtigen. Diese dürfen auch mit Modulischen überstellt werden.
 - Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen dauerhaft als Grünland zu erhalten und zu unterhalten, bzw. extensiv in Anlehnung an die Grundsätze des EULLa-Programms „Mähwiesen und Weiden“ durch Beweidung oder Mahd zu pflegen: mind. 1 mal jährlich mähen oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig. Bei baubedingten Ersatzsaatensaat ist Regiosaatgut mit Kräutern der Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland zu verwenden.
 - In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Bewuchs entlang der L 60 zu erhalten. Lücken sind durch eine mindestens dreireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Holzarten zu schließen. Pflanzenqualitäten und Pflanzabstände: 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. Die Anpflanzung ist mittels qualifiziertem Bepflanzungsplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu entwickeln und nach der Erfordernis der Verkehrssicherung zu unterhalten.
 - Für Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 7,50 m von der Fahrbahn der L 60 einzuhalten. Die Maßnahmen gemäß C Nr. 3 bis 5 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
- SO: Sondergebiet Zweckbestimmung: Fotovoltaik
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ: Grundflächenzahl (projizierte überbaute Fläche Modulfläche und Nebenanlagen)
 - 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
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (DSL-Leitung)
- Grünflächen**
- private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - ← V → Versickerungsmulden
 - Zufahrt
 - UTM Koordinate
- nachrichtliche Darstellung**
- - - - - 20 m Bauverbotszone von Fahrbahnkante Landstraße L 60
 - - - - - Beantragte Reduzierung von 20 m auf 10 m Bauverbotszone Landstraße L 60
 - 30 m Sicherheitsabstand von der Waldkante

Nutzungsstablonen SO

Art der baulichen Nutzung	GRZ	VG	Bauhöhen
SO	0,6	max. 4 %	Bauhöhen: Gesamthöhe max. 3,50 m Höhe über Gelände max. 0,80 m

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), geändert. d. Art. 1 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (GVBl. I, S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zul. geändert. d. Art. 1 d. G. v. 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bek. v. 18.03.2021 (BGBl. I, S. 540)
- Bundesemissionschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274; 2021, S. 123), zul. geändert. d. Art. 2 Absatz 1 d. G. v. 09.12.2020 (BGBl. I, S. 2813)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I, S. 2020)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zul. geändert. d. Art. 8 d. Gesetzes v. 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zul. geändert. d. Art. 7 d. Gesetzes v. 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zul. geändert. d. Art. 3 d. G. v. 09.06.2021 (BGBl. I, S. 1959)
- Genehmigungsverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GBl. S. 194, 153), geändert. d. Art. 1 u. 4 d. Gesetzes v. 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz, Landesgesetz zur Einführung des LBodSchG u. zur Änd. d. Landesforstwirtschafts-u. Alltagsgesetzes i. d. F. vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zul. geändert. d. Art. 5 d. Gesetzes v. 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz zum Schutz u. zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz (DSchG)) vom 23.03.1978 (GVBl. I, S. 159), zul. geändert. d. § 32 d. Gesetz v. 17.12.2020 (BGBl. S. 719)
- Landesstrahlenschutzgesetz (LStrG) i. d. F. vom 01.08.1977, zuletzt geändert. d. Art. 11 d. Gesetzes v. 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) vom 21.07.2014 (BGBl. I, S. 1069), zul. geändert. d. Art. 1 d. G. v. 21.12.2020 (BGBl. I, S. 3138)
- Gesetz zur Sicherstellung entgeltloser Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 353)

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Gemeinderat Landscheid hat am 25.04.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2021 angepasst. Der Beschluss wurde am 07.05.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Landscheid, den 26.04.2022
gez. Michael Comes, Ortsbürgermeister (DS)

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 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.

Landscheid, den 26.04.2022
gez. Michael Comes, Ortsbürgermeister (DS)

Der Gemeinderat Landscheid hat am 21.10.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Landscheid, den 26.04.2022
gez. Michael Comes, Ortsbürgermeister (DS)

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 bekräftigt.

AUSFERTIGUNG

Landscheid, den 26.04.2022
gez. Michael Comes, Ortsbürgermeister (DS)

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.05.2021 bis zum 18.06.2021 durch Bereitstellung der Planunterlagen im Internet frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Zeitraum und Ort der Schreiben vom 12.05.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.06.2021 gegeben.

Landscheid, den 26.04.2022
gez. Michael Comes, Ortsbürgermeister (DS)

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

Landscheid, den 26.04.2022
gez. Michael Comes, Ortsbürgermeister (DS)

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 04.08.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.09.2021 gegeben.

Landscheid, den 26.04.2022
gez. Michael Comes, Ortsbürgermeister (DS)

Der Beschluss des Bebauungsplanes vom 21.10.2021 ist am 29.04.2022 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und dass über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Landscheid, den 02.05.2022
gez. Michael Comes, Ortsbürgermeister (DS)

Katastergrundlage (Stand 09.2019) : ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2019
Gemeinde Landscheid, Gemarkung Burg/Salm, Flur 8, Lageplan M.:1:1000

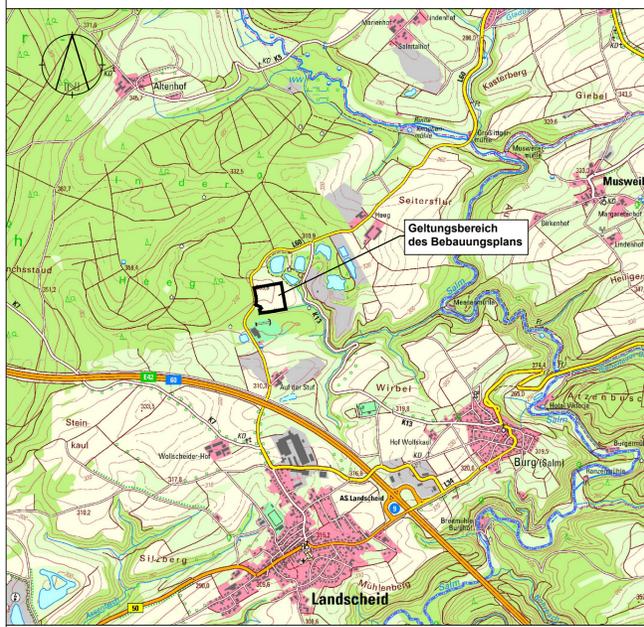
Hinweise

- Der Bauherr beantragt beim LBM Trier für die Fotovoltaikanlage inkl. Errichtung eine Ausnahme zum Bau innerhalb der 20 m-Bauverbotszone bis zu einem minimalen Abstand von 10 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, (entspricht Abstand und Abgrenzung der ehemaligen Kiesgrube) In den Ausnahmegenehmigungen enthaltene weitere straßenbaurechtliche Bestimmungen sind zu beachten auch ohne ausdrückliche Aufzählung in diesen Hinweisen, z. B. Nebenbestimmungen zur Berücksichtigung der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS).
- Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermörtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
- 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 Gerkenstein-Wittlich, Sirkelried, Siburg, 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.
- Es ist der Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Rundschreiben des Ministeriums 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. geruchlich-visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Vorschlagsliste für Anpflanzungen:
Nach geltendem Naturschutzrecht sind gebietsstypische Laubholzarten aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland“ zu verwenden, z. B.

Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Berberis vulgaris	Hainbuche	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Cornus sanguinea	Hartrieel	Salix caprea	Salweide
Corylus avellana	Hassel	Lonicera xylosteum	Heckenkirische
Elaeagnus europaeus	Pflaumenhülchen	Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes alpinum	Reinholdsbere	Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose	Acer campestre	Feldahorn
Rosa glauca	Hechtrose		
Rosa rubiginosa	Weinrose		

 Zur Gewährleistung eines schnellen Sichtschutzes sollen die vorgeschlagenen Pflanzungen 30% schnellwachsende Pflanzensorten enthalten:
 Populus tremula
 Salix caprea
 Salix alba
 Betula pendula
 Birke
 Diese können bei drohender Verschattung gestutzt oder wieder entnommen werden, wenn der Lückenschluss der Pflanzung erreicht ist.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1: 25000



FASSUNG ZUR SATZUNG

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LANDSCHEID, SOLARPARK, GEMARKUNG BURG/SALM "KÖNIGSRÖTTCHEN"

BEARBEITUNG

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
 EGBERT SONNTAG, DIPL.-ING
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 MOSELSTRASSE 14, 54340 RIOL
 TELEFON 06502 / 99031
 TELEFAX 06502 / 99032
 E-MAIL INFO@SONNTAG-BFL.DE