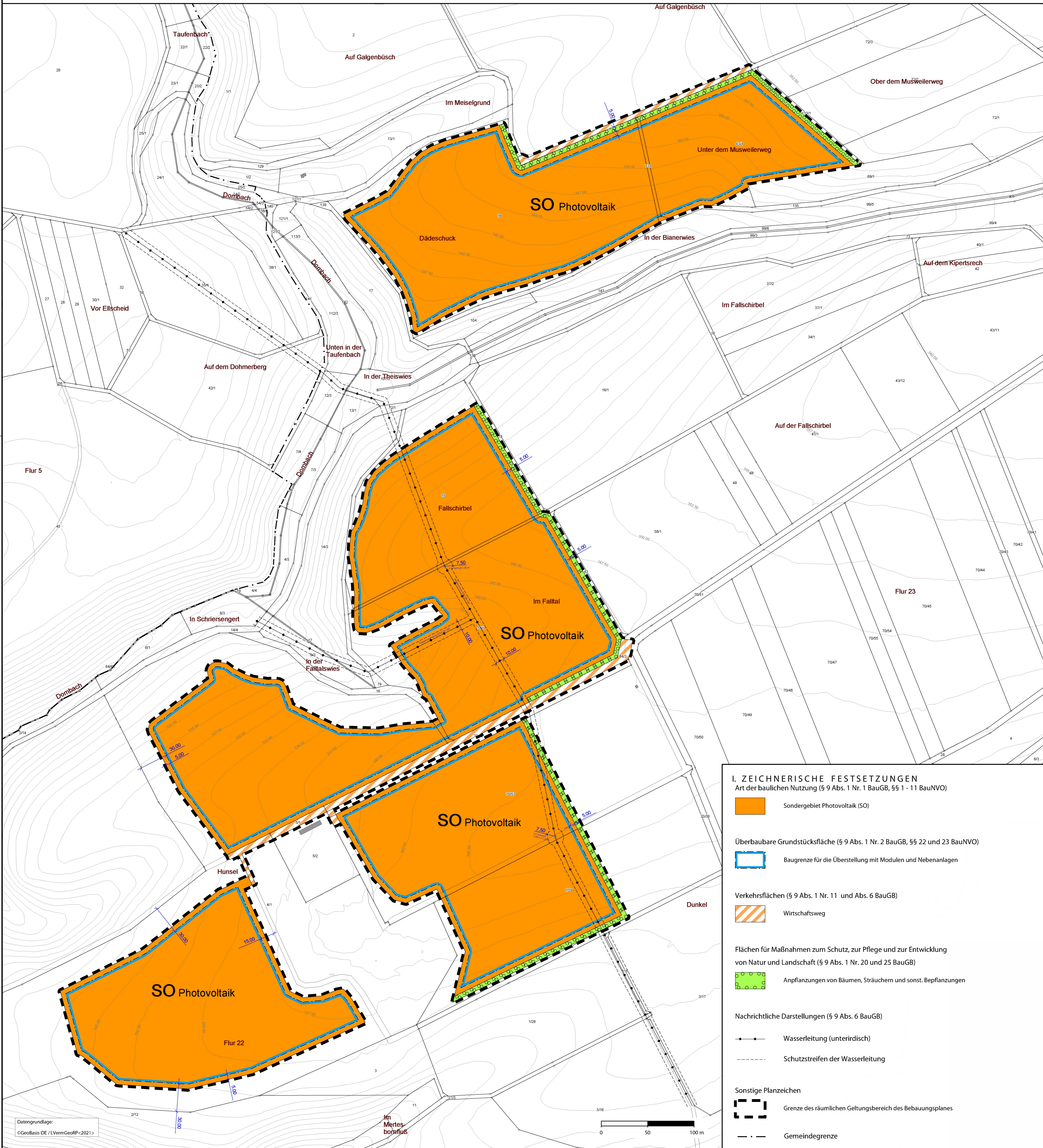


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MINDERLITTGEN

"Sondergebiet Photovoltaik Dädeschuck, Fallschirbel und Hunsel"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

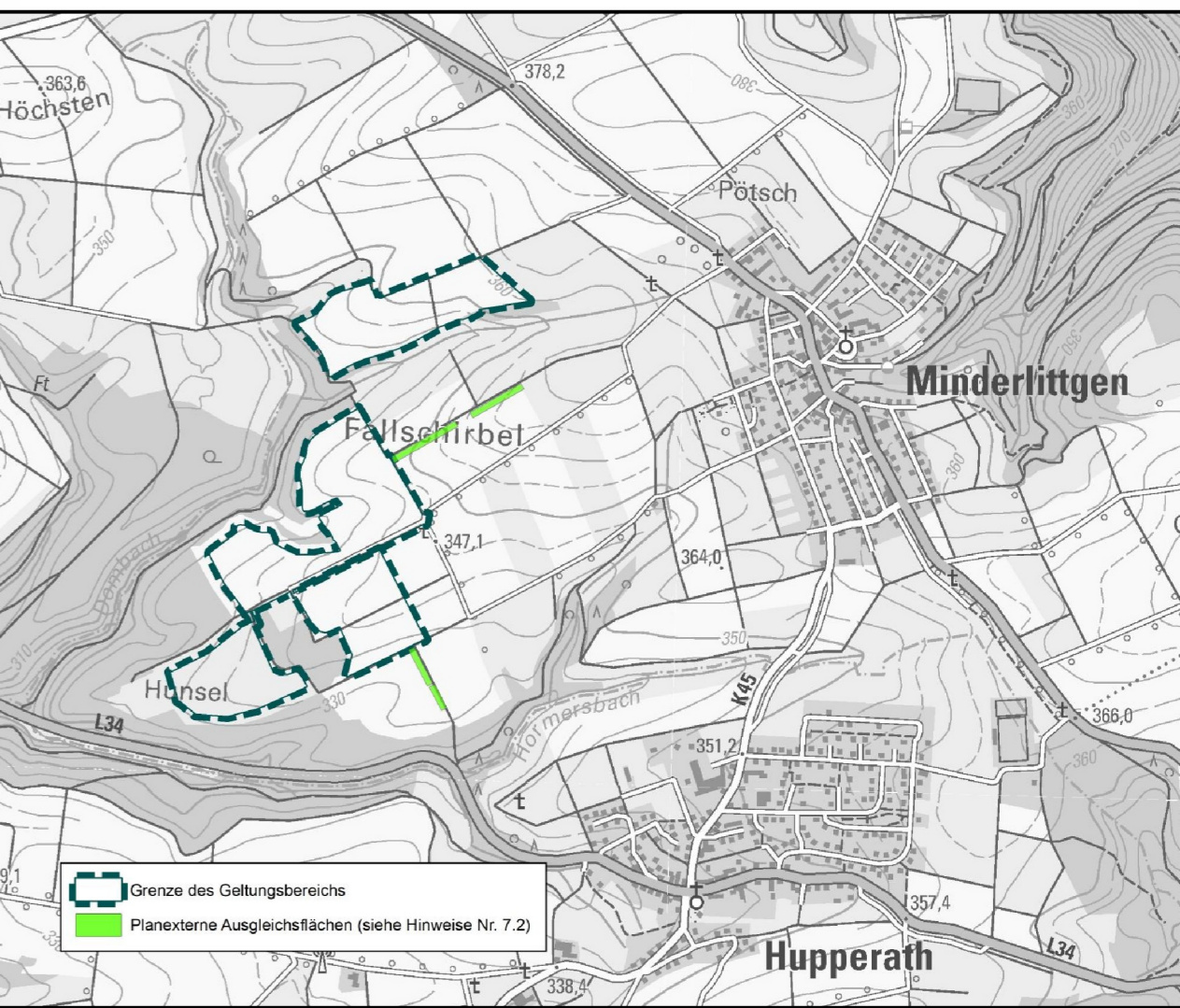
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 - Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungstyp „Sondergebiet Photovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)
 - Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gem. § 17 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Überschreitungen der Grundflächenzahl sind nicht zulässig.
 - Für die Aufständerung der Modulfläche (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% der Gebietsfläche „SO Photovoltaik“ festgesetzt.
 - Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO festgesetzt als:
 - Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module).
 - Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafos, Wechselrichter) max. 3,50 m.
 Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkrante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche innerhalb der die Solarpaneele, einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Es ist zulässig die Zsuanlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.
 - Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterbau der Flächen und für Ven- und Erntesorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu je 30 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) sind mindestens als einfache Erdwege herzustellen bzw. zu erhalten. Dabei ist eine Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Arbeitsmaschinen bis zu einer Breite von 3,50 m sicherzustellen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdrillige Beläge zu verwenden.
 - Innerhalb des SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigte Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräutereichen Regioausmischung der Herkunftregion 7 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Ist bereits eine Grünlandnutzung vorhanden, muss keine Neueinsaat der Fläche erfolgen. Lücken in der Grasnarbe, die z.B. durch die Baumaßnahme entstehen, sind durch Nachsaaten zu schließen. Die Ein- und Nachsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens im darauffolgenden Frühjahr durchzuführen. Die Pflege der Fläche kann in Form einer extensiven Beweidung mit einem Viehbesatz von max. 1,0 RGV / ha erfolgen, oder ist 2 x pro Jahr durch Mahd oder Mulchen zu bewirtschaften (1. Arbeitsgang ab dem 01.07., 2. Arbeitsgang bis spätestens 15.09.). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
 - Größere Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche mit einer zusammenhängenden Größe von mindestens 100 m², die im Zuge der Detailplanung entstehen und nicht als Wege zur inneren Erschließung genutzt werden, sind u.a. zur Förderung bodenbildender Vegetation als Altrabebiet zu entwickeln. Dazu sind die Flächen aus der regelmäßigen Bewirtschaftung zu entnehmen und nur alle 1-2 Jahre, abschnittsweise auf ca. 50% der Fläche zu pflegen.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Fläche zur „Anpflanzung von Sträuchern“ ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Sie ist spätestens in der nach Errichtung der Zsuanlage folgenden Pflanzperiode auf der Außenseite des Zaunes anzulegen. Bis zum Erreichen einer geschlossenen Gehölzstruktur sind Abgabe durch artgleiche Neupflanzungen zu ersetzen. Es sind mind. fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Ein Auf-dien-Stocksetzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschritte zulässig, welche den geschlossenen Heckenscharakter erhalten (dauerhafte Mindesthöhe 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einbindet. Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 qm. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: vStr, 3-5 Tr., 100-150. Für die Pflanzungen sind ausschließlich einheimische Straucharten zu verwenden, z.B.: Hasel (Corylus avellana), Wildrosen (Rosa canina u.a.), Hartriegel (Cornus spec.), Schneeball (Viburnum spec.), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus spec.).
 - Baumarbeiten während der Hauptarbeitszeit der Felderleiche vom 15. März bis 31. Mai sind nicht zulässig.
 - Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig der natürlichen Versickerung zu belassen. Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind nicht zulässig.
 - Die Solarmodule sind lückenhaft auf den Modultischen zu montieren, damit das Niederschlagswasser zwischen den Modulen abtropfen kann. Es ist eine Lücke von 1-2 cm zwischen den Modulen zu belassen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBAuO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Für die Errichtung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgitterzäune mit Überziegschutz bis 2,50 m Höhe. Die Zaununterkante ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 0,15 m einzuhalten. Alternativ ist eine Maschenweite des Zaunes von min. 15x15 cm zu wählen. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig.
- Hinweise**
 - Durch das Plangebiet verläuft eine Hochdruckwasserleitung des Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, Max-Planck-Str. 13, 54516 Wittlich (Wasserleitung GGG DN 500, Entleerungsleitung GGG DN 200 und zwei LV-Schächte Ø 1,80 m und 2,50 m x 2,00 m, einschließlich Steuerkabel). Die Schutzstreifenbreite zu den Leitungen beträgt 5,00 m beidseitig der Leitungen 7,50 m zu den Bauwerken LV-Schächten gemeinsam von der Bauwerkswand. Die Leitungs- und die Bauwerke sowie die Schutzstreifen sind nachschichtig in der Planzeichnung dargestellt. Für die Dauer des Bestehens der Wasserleitung dürfen innerhalb des Schutzstreifens keine baulichen Anlagen errichtet sowie Anpflanzungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Weitere Bestimmungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Der Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel ist bei der Baugenehmigung zu beteiligen.
 - Für den Verlust von 4 Felderchen-Brutrevieren, welche nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können, erfolgt eine Kompensation an anderer Stelle. Für die externen Ausgleichmaßnahmen werden die folgenden Grundstücke festgelegt:
 - Gemarkung Minderlittgen, Flur 23, Flurstück 56/1 (teilweise)
 - Gemarkung Minderlittgen, Flur 23, Flurstück 47/1 (teilweise)
 - Gemarkung Minderlittgen, Flur 21, Flurstücke 1/28 (teilweise)
 - Gemarkung Minderlittgen, Flur 21, Flurstücke 3/16 (teilweise)
 Dabei handelt es sich um gemeindeseitige Grundstücke der Gemeinde Minderlittgen. Die genaue Lage und Beschreibung der Maßnahmen ist in der Begründung des Bebauungsplanes (Teil 2 - Umweltbericht) aufgeführt.
 - Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier umgehend zu informieren.
 - Die Gefährdungsanalyse Sturzluft nach Starkregen stellt innerhalb des Plangebietes Abflusskonzentrationszonen dar. Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Trafostationen oder Zentralwechsellichter nicht im Bereich der Abflusskonzentrationszonen zu errichten.
 - Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe (AwSV)“ einzuhalten.
 - Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (i.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.
 - Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsplicht für archäologische Funde bzw. Befunde nach § 9 16-19 DSchG RLP ist zu beachten.

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Sondergebiet Photovoltaik (SO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze für die Überstellung mit Modulen und Nebenanlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Wirtschaftsweg
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
- Nachrichtliche Darstellungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Wasserleitung (unterirdisch)
 - Schutzstreifen der Wasserleitung
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Gemeindegrenze



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Ortsgemeinde Minderlittgen hat am 31.08.2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land geändert. (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher Bekanntmachung vom 25.11.2022 in der Zeit vom 05.12.2022 bis 06.01.2023 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land. Mit dem Schreiben vom 30.11.2022 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 06.01.2023 aufgefordert.

Minderlittgen, den 18. März 2024
gez. Helmut Bauer
Ortsbürgermeister der Gemeinde

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Am 04.04.2023 wurde der Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 (2) BauGB (§§ 4a (2) u. 8 (3) BauGB - Parallelverfahren) beschlossen. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textauswertungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.05.2023 bis 06.06.2023 zu jedem Manns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.04.2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorzubringen sind. Die Behörden und sonstigen Träger wurden mit dem Schreiben vom 26.04.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).

Minderlittgen, den 19. März 2024
gez. Helmut Bauer
Ortsbürgermeister der Gemeinde

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Minderlittgen hat am 26.07.2023 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Minderlittgen, den 19. März 2024
gez. Helmut Bauer
Ortsbürgermeister der Gemeinde

BESCHLOSSEN.

Minderlittgen, den 19. März 2024
gez. Helmut Bauer
Ortsbürgermeister der Gemeinde

INKRAFTTRETEN

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 22.03.2024 mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kuhfürstenstraße 1, 54516 Wittlich von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Minderlittgen, den 25. März 2024
gez. Helmut Bauer
Ortsbürgermeister der Gemeinde

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Minderlittgen, den 19. März 2024
gez. Helmut Bauer
Ortsbürgermeister der Gemeinde

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

Minderlittgen, den 19. März 2024
gez. Helmut Bauer
Ortsbürgermeister der Gemeinde

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRRG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2023 (GVBl. S. 209).
- Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPfG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2003 (GVBl. 2000, 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 3 i. V. m. 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Wassergesetz des Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2853), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSRG) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.02.2020 (GVBl. S. 98).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005, verkündet als Artikel 1 des Landesgesetzes zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 25.7.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

BGH PLAN
UMWELTPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH

D-54290 TRIER FON +49 65 1/145 46-0
FLIESCHENSTRASSE 56-60 FAX +49 65 1/145 46-26
MAIL@BGHPPLAN.COM BGHPPLAN.COM

BEBAUUNGSPLAN

ORTSGEMEINDE MINDERLITTGEN

"Sondergebiet Photovoltaik Dädeschuck, Fallschirbel und Hunsel"

Stand zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Maßstab 1 : 2.000	Datum: 07.03.2024	Bearbeitung: S. Feldmeier D. Müller	GIS: TNTmp2012 Proj.-Nr. 1520
----------------------	----------------------	---	-------------------------------------