

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NIERSBACH,

„Sondergebiet Fotovoltaik – Auf der Staudt“

Begründung Teil 1 mit Umweltbericht (Teil2) Planzeichnung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planungsträger: ORTSGEMEINDE NIERSBACH
54526 NIERSBACH

Bearbeitung: BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNTAG, DIPL.-ING.
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
Moselstraße 14, 54340 Riol
TEL. 06502 / 99031 FAX 06502 / 99032

Stand November 2016
1015-17 Niersbach Fotovoltaik

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Städtebau

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

Anlage: Planzeichnung
Textfestsetzungen

Teil 2 Umweltbericht (eigenständige Inhaltsangabe)

1) Einleitung / Projektbeschreibung

1.1 Anlass

Ein Investor beabsichtigt, in der Ortsgemeinde Niersbach, im Gemarkungsbereich „Auf der Staudt“ eine Fotovoltaikanlage als Freiflächenanlage zur Nutzung regenerativer Energie zu errichten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans durch die OG Niersbach erforderlich, da diese Vorhaben im Außenbereich nicht privilegiert sind.

1.2 Aufstellungsbeschluss / Verfahren*

Der Gemeinderat Niersbach hat am 25.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2016 öffentlich bekannt gemacht. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.05.2016 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt. Weiterhin wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, einschl. Feststellung der Anforderungen an den Umweltbericht (Scoping), durchzuführen.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden am 21.07.2016 beteiligt und ihnen wurde Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 28.08.2016 eingeräumt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.07.2016 bis 29.08.2016.

Die Anregungen aus der Beteiligung wurden am 22.09.2016 im Gemeinderat beraten, der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und es wurde die Offenlage nach den §§ 3(2) und § 4(2) beschlossen.

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte am 29.09.2016 und es wurde Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 04.11.2016 eingeräumt. Die Offenlage gem. § 3(2) des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 04.10.2016 bis 04.11.2016. Die Auslegung sowie die Möglichkeit, dass Anregungen zur Entwurfsplanung während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden ortsüblich am 23.09.2016 bekanntgemacht.

Der Gemeinderat hat die Anregungen in seiner Sitzung am 17.11.2016 zur Kenntnis genommen. Da sich keine Änderungen der Planung ergaben, wurde mit gleichem Datum der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

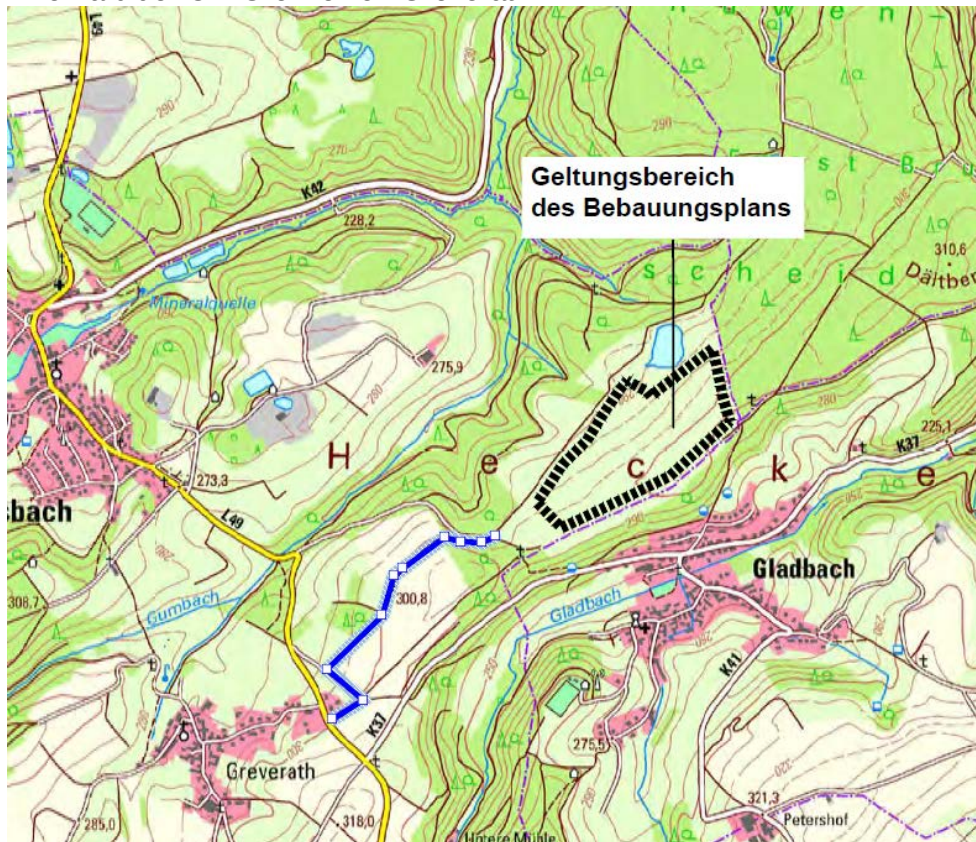
1.3 Gebietsabgrenzung

Die geplante Freiflächenfotovoltaikanlage liegt im Landkreis Bernkastel-Wittlich, Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Gem. Niersbach, Flur 1, „Auf der Staudt“, Flurstücke Nr. 4/4, 12/1, 74/1 und 108/13 und umfasst insgesamt ca. 14,77 ha.

Der Geltungsbereich und das Sondergebiet werden durch UTM Koordinaten definiert, so dass eine Übereinstimmung mit den amtlichen Kartenwerken erreicht wird.

1.4 Lage / Erreichbarkeit

Das Gebiet liegt östlich der Ortsgemeinde Niersbach und nördlich von Gladbach. Die geplante Anlage ist von der L 49 über Wirtschaftswege erreichbar. Der Anschluß an die L 49 liegt innerhalb der OD-Grenze von Greverath.



— Zufahrt (vorh. Wirtschaftsweg) zur L 49

Der Standort liegt in einer Waldlichtung auf 290 bis 300 m NN und ist von umliegenden Ortslagen, insbesondere auch von Gladbach wegen einer steil ansteigenden bewaldeten Geländestufe nicht einsehbar.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurde die Sichtbarkeit im 2 Km-Umkreis geprüft. Aufgrund der umliegenden Waldflächen und der Reliefstruktur besteht auch im 2 Km- Umkreis kein Sichtkontakt zur Anlage.

Der Anschluss ans elektrische Verteilnetz wird im Verfahren abgestimmt. Die Leitungsführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

2) Planungsgrundlagen

2.1 Bauleitplanung / Entwicklungsgebot § 8 BauGB

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

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land (Stand 2006) stellt für den betroffenen Bereich Abgrabungsflächen zur Rohstoffgewinnung und Flächen für die Landwirtschaft dar.

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

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Investor hierzu eine Vereinfachte Raumordnerische Prüfung beantragt. Das Ergebnis liegt inzwischen vor. Demnach bestehen gegen die geplante Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes zur Herstellung einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage keine grundsätzlichen Bedenken.

2.2 Planungen Dritter

Es wird eine eigene Zuleitung zwecks Einspeisung in das 20 KV-Netz erforderlich. Die erforderlichen Abstimmungen werden direkt zwischen Investor und Westnetz GmbH durchgeführt. Die Leitungsverlegung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern wird in einem eigenen Genehmigungsverfahren beantragt.

2.3 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensbereich und unmittelbaren Umfeld sind bisher keine Denkmäler oder sonstige geschützte Sachgüter bekannt.

3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Bestand

Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube. Das Kiesvorkommen wurde bis zur Sohle abgegraben und vollständig hereingewonnen. Das Gelände wurde anschließend in Tieflage durch Umlagerung des Abraums wiederverfüllt und eingesät.

Es kommen junge Grünlandtypen mit schütterer Grasnarbe vor. Nordöstlich und südwestlich, jeweils außerhalb des Geltungsbereiches, wurden Feuchtbiootope mit Gehölzflächen angelegt.

Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über geschotterte Wirtschaftswege. Die umliegenden Wälder sind vom Vorhaben nicht betroffen und liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Nähere Angaben zum Bestand können dem Umweltbericht, Biotoptypenkarte, entnommen werden.

3.2 Integration Landespflege und Eingriffsregelung nach BNatSchG

Zum Bebauungsplan wird im Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht vorgelegt. Darin festgestellte Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan integriert (s. Kap. 4.3).

Grundsätzlich ist innerhalb der Anlage als Ausgleich für die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eine extensive Grünlandnutzung herbeizuführen. Dies wird im Bebauungsplan so festgesetzt.

Bestehende Kompensationsmaßnahmen aus dem Kiesabbau liegen sämtlich außerhalb des Geltungsbereiches und werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die im Südwesten liegenden Kompensationsmaßnahmen bilden auch eine Abschirmung zum Premiumwanderweg „Eifelsteig“ und gestalten hier zukünftig das Landschaftsbild neu.

3.3 Wasserwirtschaft / Bodenschutz

Der Bebauungsplan berücksichtigt 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.

Maßnahmen zur Rückhaltung oder Ableitung des auf den Modulflächen anfallenden Niederschlagswassers werden nicht erforderlich.

Auf Grund der geringen Geländeneigung und der durchgängigen Grasnarbe besteht keine Erosionsgefährdung. Das Niederschlagswasser ist dezentral direkt an der Traufkante der einzelnen Module (Breite ca. 0,60 bis 0,80 m) versickerbar. An der untersten Traufkante des Modultisches wird so ein Wasserschwall vermieden.

So wird die Grundwasserneubildung und die Wasserversorgung der nördlich vorhandenen Gewässer erhalten.

Der Nachweis und die Eignung der Versickerungsfähigkeit erfolgt zusammen mit dem vor Baubeginn zu erstellenden Gründungsgutachten.

3.4 Städtebauliches Konzept - Nutzung

Allgemein:

- Es werden Flächen mit geringer - mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung beansprucht. Hier durch Rekultivierung von Abbauflächen neu angelegtes Grünland.
- Der Standort liegt in einem durch Kiesabbau vorbelasteten Landschaftsareal und ist insbesondere nicht von Ortslagen einsehbar. Es entsteht somit keine landschaftsprägende Fernwirkung.
- Der Gesamtversiegelungsgrad wird mit 4% festgesetzt. Es werden nur Pfosten eingrammt, womit keine flächige Versiegelung erfolgt sondern nur punktuell durch den Pfostenquerschnitt.
- Die einzelnen Module werden mit Tropfspalten montiert, d.h. sämtliches Niederschlagswasser kann dezentral direkt an jedem Modul versickern. Für den Wasserhaushalt entstehen keine Beeinträchtigungen.
- Die Einzäunung der Anlage wird für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig festgeschrieben.
- Um die Anlage wird als Abstand zu den Waldrändern durch entsprechende Abgrenzung des Geltungsbereiches ein Grünstreifen 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:

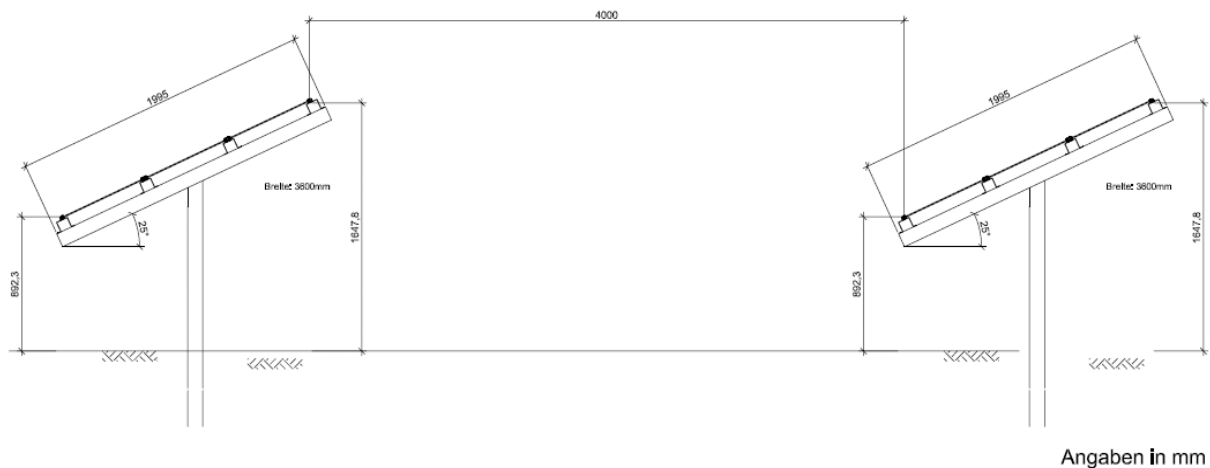
Dem B-Plan liegt das technische Konzept der Neustromland Projekt 3 GmbH, Trier zu Grunde. Demnach werden die Fotovoltaikmodule auf sogenannten Modultischen zusammengefasst, die wiederum in parallelen Reihen ausgerichtet sind. Die Modultische entsprechen einer einfachen Pultdachkonstruktion mit einem filigranen Stützwerk aus Metall. Die Oberkante liegt ungefähr bei ca. 3,50 m über Geländeneiveau.

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: Unterkonstruktion auf gerammten Stahlpfosten / Stahlkonstruktion (n. Seite)



Bsp. durchgängige Begrünung



Schemaschnitt für den Standort Niersbach (Pfahlgründung)

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

Ergänzend sind nur Anlagen zur Steuerung und Überwachung erforderlich. Diese können kleinflächig in containerähnlichen Fertiggehäusen untergebracht werden. Der Flächenbedarf hierfür liegt bei ca. 500 m², einschl. Stellplatz für Kontrollgänge. 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. Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Fotovoltaikmodule selbst sind wartungsfrei.

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

Flächenübersicht:

SO-Gebiet insgesamt	14,73 ha
Grünfläche mit Pflanzgebot	0,05 ha
SO Gebiet	14,68 ha

3.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrserschließung soll ausschließlich über vorhandene Wege erfolgen. Wasser- und Abwasserleitungen entfallen. Soweit gemeindliche Wege in Anspruch genommen werden, erfolgt eine Regelung über eine Sondernutzungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde. Der Anschluß an das öffentliche Wegenetz erfolgt innerhalb der OD-Grenzen der L 49, Ortslage Greverath.

Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz wird noch mit dem RWE und erforderlichenfalls mit betroffenen Grundstückseigentümern im Detail abgestimmt.

4) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 und § 11 BauNVO als 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.

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.

Die von den Modulen überstellte Fläche soll aber 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 Aufständering der Modultische (Fundamente) wird daher i.V.m. §9(1)20 BauGB eine maximale Versiegelung 0,4 % der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.

Der Wert liegt im vorliegenden Fall damit unter dem empfohlenen Wert lt. Vereinbarung von NABU und der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) von max. 5%. 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 Modul- kante 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 Übersteigenschutz 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,.

Für die Wandgestaltung sollen wegen der damit verbundenen Fernwirkung nicht strahlend-weiße Anstriche verwendet werden.

4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (Grünordnerische Festsetzungen)

Grundsätzlich wurde zur Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bodenschutz- und Wasserecht die Versiegelung beschränkt. Die nicht befestigten Flächen sind deshalb auch unter den Modulen dauerhaft zu begrünen. 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 festgesetzt und auch eine Schafbeweidung zugelassen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig und nicht erforderlich. Die Bodenverhältnisse lassen augenscheinlich eine vollständige Versickerung zu. Nach Begrünung des Bodens sind wegen der geringen Neigung keine Erosionsgefährdungen zu erwarten. Vor Bauausführung wird noch ein Gründungsgutachten erstellt, das weitere Bodenparameter ausweist.

Die Errichtung der Anlage soll außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter erfolgen. Die naturschutzrechtlichen begründeten Ansaaten sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

Um einen Sichtschutz zum Eifelsteig zu gewährleisten ist auf der Südwestseite parallel zu den Gebietsgrenzen ein bepflanzter Grünstreifen anzulegen. Dies wird durch Pflanzgebote mittels Textfestsetzung und in der Planzeichnung festgesetzt.

4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise

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

5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Die vorhandenen Grenzen werden beibehalten. Die Flächen werden vom Investor angepachtet. Diesbezüglich wurden mit den betroffenen Landwirten einvernehmliche Vereinbarungen auf privater Basis getroffen. Bauplanungsrechtliche Regelungen sind hierzu nicht erforderlich.

6) Abwägung

Der Gemeinderat hat die Anregungen aus der Offenlage in seiner Sitzung am 07.11.2016 zur Kenntnis genommen, geprüft und abgewogen. Zur Abwägung wurden die umweltbezogenen Belange gegenüber den anderen öffentlichen und privaten Belangen gleichrangig berücksichtigt. Die abgegebenen und in der Abwägungstabelle dokumentierten Stellungnahmen der Behörden enthalten keine planungsrelevanten Anregungen die eine Änderung der Planung erforderlich gemacht hätte.

Da sich somit keine Änderungen des Bebauungsplans ergaben, wurde mit gleichem Datum der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

7) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans

Da keine öffentlichen Erschließungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erfolgen sollen, entstehen der Gemeinde keine Kosten. Soweit Maßnahmen an nicht öffentlichen Wegen der Gemeinde (z. B. Wirtschaftswege) infolge des Vorhabens erforderlich werden, übernimmt der Investor die Kosten etwaiger notwendiger Maßnahmen.

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

Egbert Sonntag
Landschaftsarchitekt

Ortsgemeinde Niersbach

gez. Josef Weirich
Ortsbürgermeister (DS)