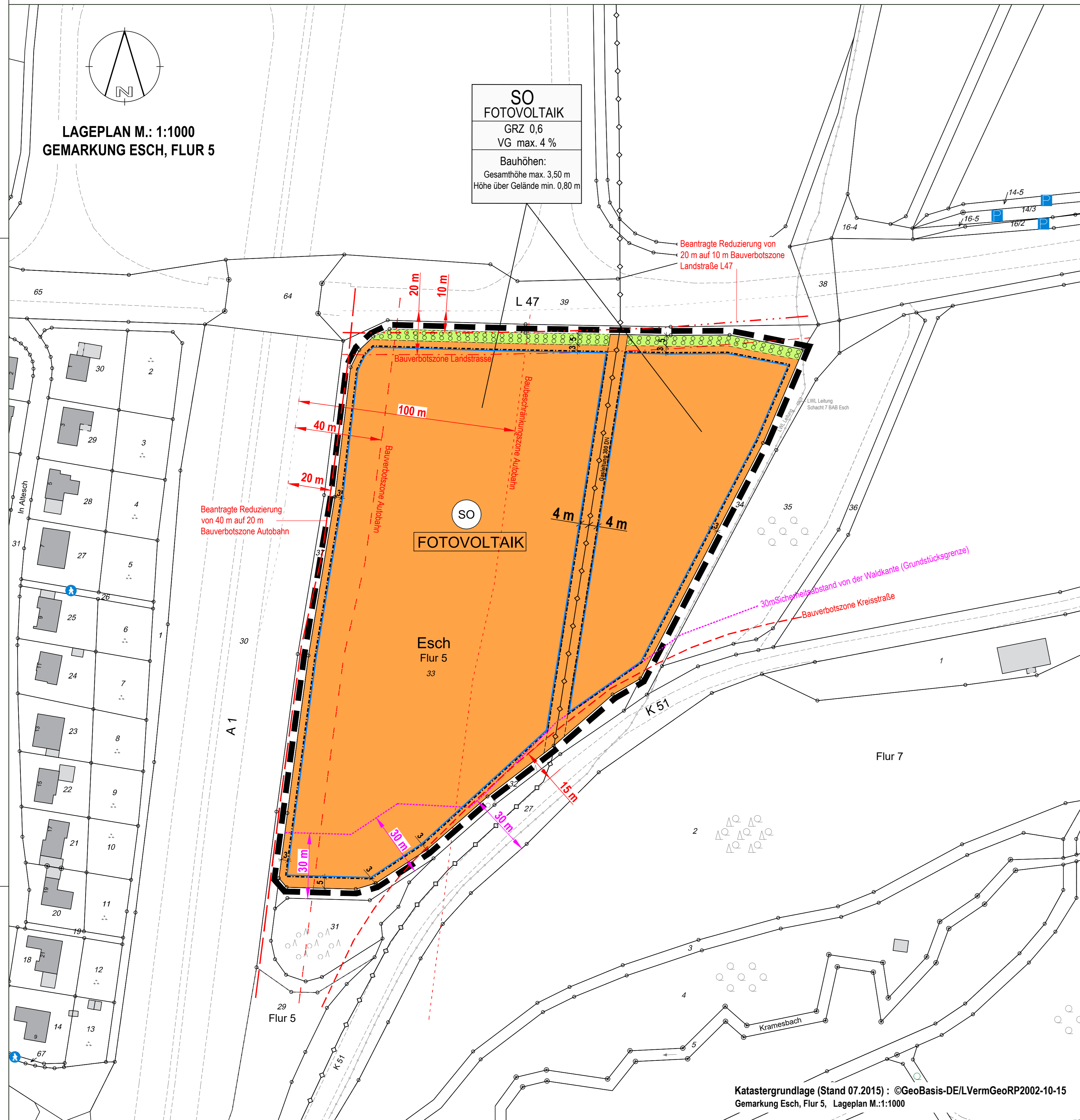


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ESCH, FOTOVOLTAIKANLAGE ESCH



## LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sondergebiet Zweckbestimmung: Fotovoltaik
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl (prozentige überbaute Fläche Modulfäche 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 Hauptwasserleitungen**
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch (Gasleitung)
- Grünflächen**
- private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- nachrichtliche Darstellung**
- 40 m Bauverbotszone von Fahrbahnkante Autobahn A1
  - Beartragte Reduzierung von 40 m auf 20 m Bauverbotszone Autobahn A1
  - 100 m Bauverbotszone von Fahrbahnkante Autobahn A1
  - 20m Bauverbotszone von Fahrbahnkante Landstraße L 47
  - Beartragte Reduzierung von 20 m auf 10 m Bauverbotszone Landstraße L 47
  - 15 m Bauverbotszone von Fahrbahnkante Kreisstraße K 51
  - 30 m Sicherheitsabstand von der Waldkante (Grundstücksgrenze)
  - LWL- Leitung und Schacht

## TEXTFESTSETZUNGEN

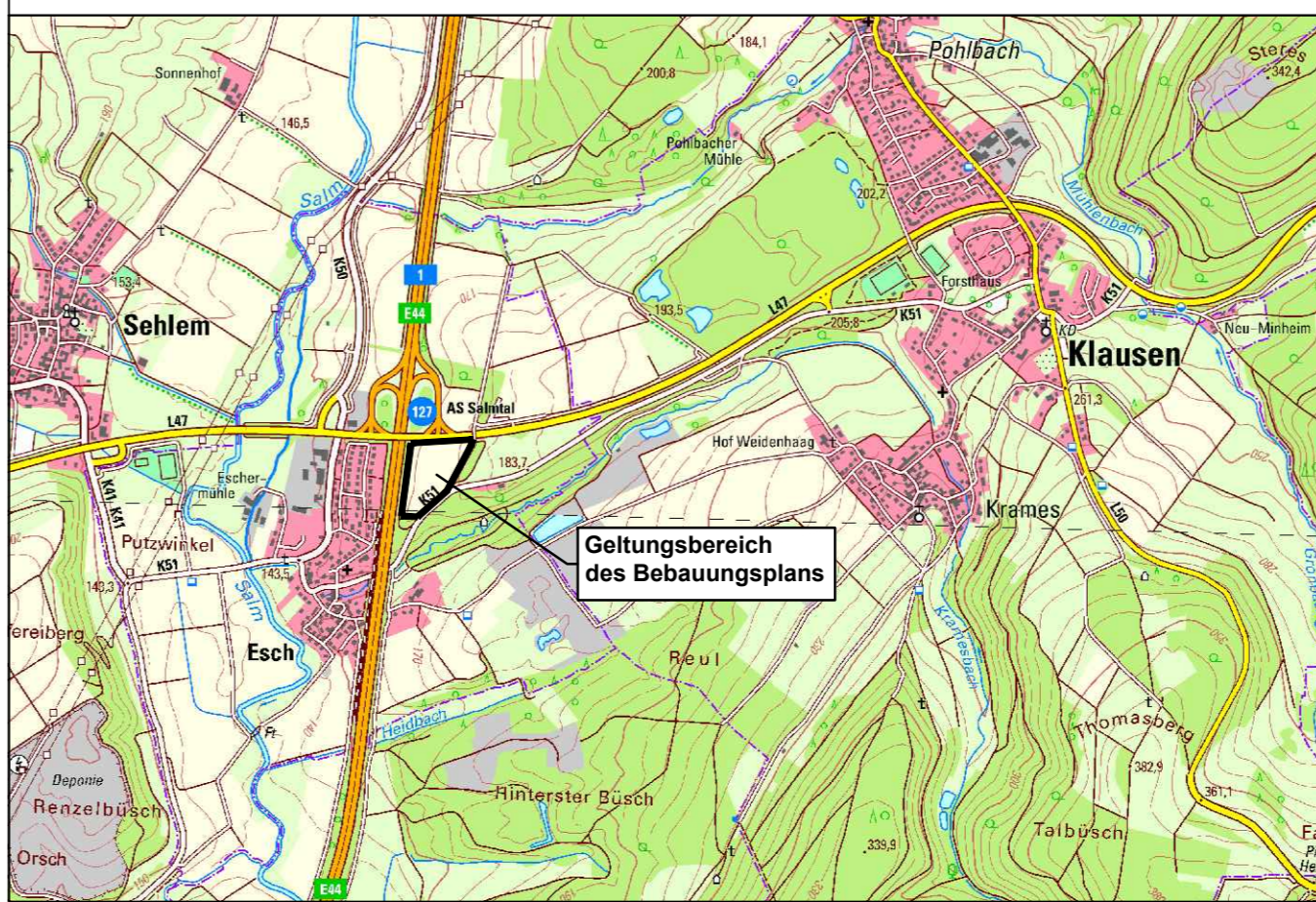
- A) Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO)**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO):
- 1.1 Gemäß § 11 (1) u. (2) BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer 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) u. (2) BauGB i.V.m. §§ 14-23 BauNVO):
- 2.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 16 u. 17 BauNVO) Für die Modulfäche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
- 2.2 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) im geringfügigen Ausmaß bis zu einem Meter zulässig.
- 2.3 Für die Aufständiger der Modulfläche (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB eine max. Versiegelung von 4 % der Sondergebietfläche festgesetzt.
- 2.4 Nebenanlagen nach § 16 (1) i.V.m. mit § 23 (3) 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. FStG, der vorvorlaufenden Autobahn, dürfen Neben- und Werbeanlagen nicht errichtet werden.
- 2.5 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 (Unterkante der Module)  
 Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulante in Modulmitte.  
 Nebenanlagen (z. B. Trafos-, Wechselrichtergebäude, Anlagen für Klientenhaltung):  
 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 (5) LBAuO und § 9 (8) BauGB**
1. Zuanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, als Metallgitter- oder Metallblechbauwerke mit Überdachung (z.B. Markisen) oder als Stahldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe zulässig. Zuanlagen 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 Pflanzbote gem. § 9 (1) 25 BauGB**
1. Für die Befestigung von Zufahrten und Stützplätzen sind wasserdruckfähige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wasserbündende Decke, Schotterrasen, Kies, Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugrund dezentral an den Modulen selbst oder über in der Fläche liegende begrünte, flache Mulden bereits während der Bauphase zurückzuführen und zu verzirkeln. Die Bemessung ist im Bauvertrag in Abstimmung mit der SGO Nord nachzuweisen.
2. Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht versiegelte Bodenflächen dauerhaft als Grünland einzusäen und zu unterhalten, bzw. alternativ durch Beweidung oder Mahd zu pflegen. In Anlehnung an die Grundsätze des EULLA-Programms: Mahnwiesen und Weiden: mind. 1 mal jährlich mähen oder beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Dünger- und/oder Pestizidinsatz ist unzulässig.
3. In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage durch eine mindestens dreireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzugrenzen, mit folgenden Pflanzenausfällen und Pflanzabständen: verpflanzter Sirauch, 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 qualifizierten Pflanzplan im Bauvertrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind wie unter C Nr. 4 beschrieben dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Maßnahmen gemäß Nr. 3 und 4 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

## Hinweise

- Der Bauherr beauftragt beim LBM Montebaur für die Fotovoltaikanlagen inkl. Einfindung eine Ausnahme zum Bau innerhalb der 40 m Bauverbotszone bis zu einem minimalen Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. In den Ausnahmegenehmigungen enthaltene weitere straßenbaurechtliche Bestimmungen sind zu beachten auch ohne ausdrückliche Aufführung 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 Verwitterung oder Vergeugung zu schützen (§ 202 BauGB, DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten).
  - Bei Erdbarbeiten zuzuge kommende Funde (z.B. Mauern, Erdbefestigungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DStbPRG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Gebirg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weinmayer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/8774-0 oder Fax 0651/8774-222 zu erreichen.
  - Es ist der Erlaubnis zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Rundschreiben des Ministerium der Finanzen vom 08. Februar 2002) zu berücksichtigen. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angefallen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGO Nord, Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
  - Vorschlagsliste für Anpflanzungen:  

Arabisch ovalis	Felsenbirne	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Berberis vulgaris	Berberis	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Cornus sanguinea	Hartrieel	Salix caprea	Salweide
Corylus avellana	Hainbuche	Lonicera xylosteum	Heckelheide
Eucrymus europaeus	Pflaferhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere	Crataegus monogyna	Waldrose
Rosa canina	Rose	Acer campestre	Feldahorn
Rosa glauca	Hechtrose		
Rosa rubiginosa	Veilrose		
- Zur Gewährleistung eines schnellen Sichtschutzes sollen die vorgeschlagenen Pflanzungen 30% schnellwachsende Pflanzgehölze enthalten:  
 Populus tremula Espe  
 Salix caprea Salweide  
 Betula pendula Birke  
 Diese können bei drohender Verfallung gestutzt oder wieder entnommen werden, wenn der Lückenschluss der Pflanzung erreicht ist.
6. Fertilisierung/Creos Deutschland GmbH Straßbrücken:  
 Ihrer Maßnahme können wir nur dann zustimmen, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb unserer Anlagen gewährleistet bleibt.  
 Der Planung kann nur zugestimmt werden wenn sich die Ausführenden verpflichten die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH bei der weiteren Planung und Bauausführung zu beachten.  
 Im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.  
 Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifenbereiches mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Bauherrn abzustimmen.  
 Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitung Erdbarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.  
 Wir weisen Sie besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beteiligung von Planen (Lagepläne, Grundrisse, Querschnitte usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Wir bitten Sie, sich bei Rückfragen mit unserer Betriebsstelle Völklingen, Vorwerker Berg 24 66333 Völklingen, Tel.: 06888 / 2002-0 in Verbindung zu setzen.
7. Hinweise des LBM Trier:  
 1. Die Bauverbotszone, gemäß § 22 ff. Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz (LStrG) ist grundsätzlich einzuhalten. Die Anlage ist vollständig einzusäen, nähere Angaben hierzu können erst im Rahmen des Bauantragsverfahrens nach § 16 BauNVO erfolgen.  
 Die Entscheidung über die beabsichtigte Unterschreitung der Bauverbotszone L 47 bleibt bis zur Vorlage des Bauantrags/Antrag nach § 16 BauNVO ausdrücklich vorbehalten und kann erst nach Einigung von Detailunterlagen erfolgen. Wir empfehlen ausdrücklich eine vorherige Abstimmung des Investors mit dem LBM Trier.  
 2. Die Erschließung hat ausschließlich über den Wirtschaftsweg Nr. 34, Flur 5, Gemarkung Esch im Zuge der freien Strecke der K 51 zwischen Straßennetzpunkten 6107048 und Straßennetzpunkten 6007053A etwa bei Station 0,730 links zu erfolgen. Die Zufahrt ist auf einer Länge von mindestens 20 m und einer Breite von mindestens 5 m zu asphaltieren. Die Schlagelampen für LKW sind im Einmündungsbereich zur K 51 nachzuweisen und herzustellen. Weiterhin ist die Sichtdreiecke gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) nachzuweisen und herzustellen. Die Zufahrt stellt eine einstufige Sondernutzung (§§ 41, 43 LStrG) dar, die im Rahmen der Baugenehmigung im Detail abgehandelt wird.  
 3. Dem Straßengüterum dürfen weder Abwasser noch gemalmte Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Nöbberläufe von Versicherungsmulden oder Regenrinnelecken an das straßenneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Grabenentwässerungseinrichtung bzw. breittafeliche Entwässerung der Straße darf durch das Vorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen in keiner Weise beeinträchtigt werden.  
 - Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden. Insbesondere sind in eigener Verantwortung durch die Bauherren bzw. dessen Planverfasser die Anforderungen der DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN 4124 Baugruben und Dämme und der DIN 4084 Baugrund-Geländeberechnungen zu beachten. Erforderliche Untersuchungen und Berechnungen sind von der Gemeinde bzw. den Bauherren vorzusehen und gehen ausschließlich zu deren Lasten.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1: 25000



<p>Rechtsgrundlagen (in der jeweils zuletzt geltenden Fassung)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>BauNutzungsverordnung (BauNVO)</li> <li>Planzeichenverordnung (PlanZVO)</li> <li>Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)</li> <li>Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UmwSchG)</li> <li>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)</li> <li>Landeswassergesetz (LWG)</li> <li>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>Denkmalschutzgesetz (DSchG)</li> <li>Genehmigungsordnung Rheinland-Pfalz (GemO)</li> <li>Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)</li> <li>Bundesfernsehgesetz (FStG)</li> <li>Landesenergieerhaltungsgesetz (LEnerG)</li> <li>Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2014)</li> </ol>	<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.</p>	<p>Der Gemeinderat Esch hat am 14.04.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.04.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p>	<p>Die in Betracht kommenden 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 über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erläuterung gegeben. Zeitraum und Ort der Auslegung der Planunterlagen wurde am 07.04.2017 öffentlich bekannt gemacht.</p>	<p>Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 18.04.2017 bis zum 19.05.2017 in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung informiert. Es wurde Gelegenheit zur Erläuterung gegeben. Zeitraum und Ort der Auslegung der Planunterlagen wurde am 07.04.2017 öffentlich bekannt gemacht.</p>	<p>Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erläuterung gegeben. Zeitraum und Ort der Auslegung der Planunterlagen wurde am 07.04.2017 öffentlich bekannt gemacht.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden Umweltbezügen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.10.2017 bis 24.11.2017 zu jedem amtsdienlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.10.2017 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anträge 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 Einlegung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird, unterrichtet.</p>	<p>Die erneute Beteiligung der in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 18.07.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.08.2018 gegeben.</p> <p>Die erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden Stellungnahmen im Zeitraum vom 23.07.2018 bis zum 08.08.2018 zu jedem amtsdienlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.07.2018 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anträge während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p>	<p>Der Gemeinderat Esch hat am 04.09.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p><b>BESCHLOSSEN</b></p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baubarer Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.</p> <p><b>AUSFERTIGUNG</b></p>	<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgegebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde bekannt.</p>	<p>Die örtliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplans vom 04.09.2018 ist am 08.03.2019 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB während der Dauer der Dienststunden von jedem amtsdienlich eingesehen werden kann und dass über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p><b>RECHTSVERBINDLICH</b></p>
Esch, den 05.03.2019 gez. Peter Body, Ortsbürgermeister (DS)	Esch, den 05.03.2019 gez. Peter Body, Ortsbürgermeister (DS)	Esch, den 05.03.2019 gez. Peter Body, Ortsbürgermeister (DS)	Esch, den 05.03.2019 gez. Peter Body, Ortsbürgermeister (DS)	Esch, den 05.03.2019 gez. Peter Body, Ortsbürgermeister (DS)	Esch, den 11.03.2019 gez. Peter Body, Ortsbürgermeister (DS)

**VERFASSER:** FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

**BÜRO FÜR LANDESPFLEGE**  
 EGBERT SÖNNTAG, DIPL.-ING.  
 LÄNDLICHES ARCHITEKT BDLA  
 MOSELSTRASSE 14  
 54340 RÖHL  
 TELEFON 06502 / 99031  
 TELEFAX 06502 / 99032

**BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ESCH, FOTOVOLTAIKANLAGE ESCH**