

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 11 (2) BauNVO ein sonstiges Sondergebiet (SO) zur Nutzung erneuerbarer Energien für Biogasanlagen und Photovoltaik festgesetzt.  
  
Zulässig sind ausschließlich der Bau und Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Biogas aus nachwachsenden Rohstoffen und Photovoltaikanlagen einschließlich der zugehörigen baulichen und technischen Anlagen, die der thermischen und elektrischen Umsetzung/Verwertung sowie der Einspeisung des gewonnenen Energieträgers in das öffentliche Versorgungsnetz dienen.  
  
Windenergieanlagen sind nicht zulässig.
- 1.2 Zulässig sind in den festgesetzten Teilbereichen im:  
  
SO1 : - Errichtung von Lagergebäuden- und -hallen.  
- Errichtung von 1 Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.v. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO einschließlich der Büroräume, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.  
Auf den Dachflächen ist die Nutzung von Solarenergie durch Photovoltaikanlagen zulässig.  
  
SO2 : Lager- und Silageflächen  
  
SO3 : Biogasanlagen (Energieerzeugungsanlagen durch Fermentierung von organischen Rohstoffen) einschl. der Verwertungs- und Einspeiseanlagen.  
  
Zulässig sind alle zum Betrieb, zur Wartung und Instandhaltung der Biogas- und Photovoltaikanlagen notwendigen technischen und baulichen Einrichtungen, z.B:  
  - Fermenter, Nachgärer, BHKW (Blockheizkraftwerke), Technikcontainer (Pumpen), Transformatoren, Schaltanlagen, Anlagensteuerungen, Mess- und Sicherheitseinrichtungen, Prozesswassertanks, Gärresteabfüllplätze, Lager- u. Silageflächen, sowie sonstige technische Einrichtungen, soweit sie dem Nutzungszweck der Anlagen dienen,
  - unterirdische Leitungen,
  - Zuwegungen und Betriebsflächen.
2. **Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)
- 2.1 Zulässige Grundfläche  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß §§ 17 u. 18 BauNVO festgelegt auf :  
SO1 : GRZ 0,6  
SO2 : GRZ 0,8  
SO3 : GRZ 0,6
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen  
Die maximale Höhe zulässiger baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO festgelegt im:  
  
SO1 : Das Firsthöchstmaß (FH) beträgt max. 10m über der mittleren natürlichen Geländeoberkante (GOK), gemessen in der Mitte der bergseitigen Außenfläche der Außenwand / Giebelwand, lotrecht bis zur Schnittkante mit der Dachhaut im Firstbereich.  
  
SO2 : Die Höhe der Lager- und Silagewände beträgt max. 4m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK = Oberkante Fahrbahnmitte des bestehenden Wirtschaftsweges), lotrecht gemessen bis zur Oberkante / Krone (OK) der jeweiligen Lager- und Silagewände.  
  
SO3 : Die Höhe der Biogasanlagen (Fermenter u. Nachgärer) beträgt jeweils max. 14 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK), senkrecht gemessen am höchsten Geländepunkt, innerhalb der Bauwerksumgrenzung und dem Scheitelpunkt des Gasspeicherdachs.
3. **Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen innerhalb der Sondergebiete festgesetzt.
- 3.2 Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Anlagen zu Betrieb und Wartung, mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder mit baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ist unzulässig.
4. **Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 4.1 Der zur äußeren Erschließung des Plangebietes in Anspruch genommene derzeitige Weg für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (Weg zur Erschließung des Sondergebietes Biomasse und Photovoltaik und für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr).
5. **Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 5.1 Zum Schutz der Gewässer  
Um den unfallbedingten Eintrag von Substraten in bestehende Gewässer auszuschließen, ist der in den Sondergebieten 1 und 3 festgesetzte Erdschutzwall zum Substratrückhalt gem. vorliegendem „Gewässerschutz- und Entwässerungskonzept“ bis zur Inbetriebnahme der Biogasanlagen funktionstüchtig herzustellen.

## 6. **Regelung des Wasserabflusses, Rückhaltung des Niederschlagswassers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

- 6.1 Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den festgesetzten Flächen zur Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltung - zurückzuhalten. Pro Quadratmeter befestigte Fläche ist ein Rückhaltevolumen von 50 l zu schaffen. Im übrigen sind die Vorgaben des vorliegenden „Gewässerschutz- und Entwässerungskonzeptes“ umzusetzen. Die Rückhaltungsanlagen einschl. der Notüberläufe sind bis zur Inbetriebnahme der Biogasanlagen funktionstüchtig herzustellen.

## Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

### A.) **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB]**

1. Auf der mit E 1 gekennzeichneten Fläche ist innerhalb eines 5 m breiten Pflanzstreifens auf einer Gesamtlänge von ca. 95 m eine geschlossene 3-reihige Hecke aus Sträuchern und Bäumen (Anteil 10%) im 1 x 1 m Verband anzupflanzen.  
Eine Pflege erfolgt je nach Wüchsigkeit alle 15-20 Jahre. Dabei ist 1/3 der Gehölze über die Gesamtlänge der Hecke verteilt durch "auf den Stock setzen" zu verjüngen. Einzelne Überhälter sind zu erhalten und zu entwickeln.  
Die gehölzfreien Randbereiche sind der gelenkten Sukzession zu überlassen (Bildung eines Wildkrautsaums durch Eigenentwicklung). Die Fläche ist durch gelegentliche Mahd (zwischen November und Ende Januar) freizuhalten, das Mähgut ist abzuräumen.  
  
Als Arten können verwendet werden:  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Speierling (*Sorbus domestica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*) [Pflanzqualität Sträucher: 2 x verpflanzt, 3-4 Grundtriebe, 60-100 cm Höhe; Pflanzqualität Bäume: Heister 2x v. m. B. 125-150 cm Höhe].
2. Auf der mit E 2 gekennzeichneten Fläche sind vier hochstämmige Apfelbäume lokaler Sorten zu pflanzen (Pflanzabstand der Bäume 12 m untereinander). Die Flächen sind zukünftig als extensive Streuobstwiese zu bewirtschaften, d.h. Einsatz einer Wiesensaatgutmischung mit ortstypischer Artenzusammensetzung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine Düngung der Fläche mit Ausnahme der Baumscheiben, kein Umbruch oder Veränderungen des Bodenreliefs, keine Mahd zwischen 1. November und 15. Juni. Die Bäume sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
3. Der im Notfall zum Substratrückhalt talseitig erforderliche Erdwall (Fläche E 3) ist mit locker angeordneten Gehölzgruppen bodenständiger und standorttypischer Gehölze zu bepflanzen. Der gehölzfreie Bereich des Erdwalls ist mit einer für den Standort geeigneten artenreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen (Erosionsschutz) und anschließend der Sukzession zu überlassen.  
Die Sträucher sind in Gruppen von 5-7 Pflanzen zu setzen, die Gesamtzahl der Pflanzen muss mind. 600 Stück auf einer Fläche von 600 m<sup>2</sup> betragen. Eine Pflege erfolgt je nach Wüchsigkeit alle 15-20 Jahre. Dabei ist 1/3 der Gehölze über die Gesamtlänge des Walls verteilt durch "auf den Stock setzen" zu verjüngen.  
  
Als Arten können verwendet werden:  
Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*) [Pflanzqualität Sträucher: 2 x verpflanzt, 3-4 Grundtriebe, 60-100 cm Höhe].
4. Auf der mit E 4 gekennzeichneten Fläche ist zur Begründung einer stabilen *Bromus grossus* Population zuvor von regional bekannten Vorkommen der Dicken Trespe gesammeltes Saatgut gezielt auszubringen. Diese Maßnahme sollte in den ersten Jahren mehrfach durchgeführt werden.  
Auf den Flächen ist anschließend ein extensiver Wintergetreideanbau ohne Einsatz von Gräserherbiziden zu betreiben, oder alternativ eine ackerbaulich nicht mehr genutzte Artenschutzfläche einzurichten. Dann genügt ein jährlich einmaliger Umbruch zur Getreideaussaat (Oktober), um der Dicken Trespe Keim- und Wuchsbedingungen zu bieten. Weitere Pflegemaßnahmen sind nicht notwendig. Sollte vor dem Pflügen ein zu hoher Anteil an organischer Masse vorhanden sein und das Umbrechen erheblich erschweren, ist ein Mulchen oder Mähen nach der ortsüblichen Getreideernte möglich. In weiten (etwa fünfjährigen) Abständen ist, soweit erforderlich, eine Voldüngung durchzuführen, da die Dicke Trespe stark auf Nährstoffmangel reagiert.
5. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Herstellung der Biogasanlage/n durchzuführen.
6. Die interne Erschließung der Sondergebiete ist, soweit dem nicht Aspekte des Grundwasserschutzes entgegenstehen, mit tragfähigem, wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterdecke) zu realisieren. Es ist vorrangig Material aus örtlich anstehenden Gesteinen zu nutzen.
7. Das nicht durch Bebauung oder Versiegelung in Anspruch genommene Betriebsgelände ist nach Beendigung der Bauarbeiten mit einer kräuterreichen Wiesensaatgutmischung mit ortstypischer Artenzusammensetzung einzusäen. Idealerweise sollten diese Bereiche mit dem Oberboden der ehemaligen artenreichen Grünlandflächen angedeckt werden, um so auch das im Boden vorhandene Samenmaterial zu nutzen.  
Die Flächen sind durch 2-malige Mahd/Jahr frei zu halten, das Mähgut ist abzuräumen.

## Hinweise und Empfehlungen

### 1. Schutz vorhandener Pflanzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandene Hecken, Baumreihen und raumwirksame Einzelbäume sind zu erhalten. Gehölze im Bereich der Zufahrten und der Arbeitsräume sind während der Baumaßnahmen durch Kronen-, Stamm- und Wurzelschutz vor Beschädigungen zu schützen. Ein evtl. notwendiger Rückschnitt ist fachgerecht durchzuführen.

### 2. Ersatzmaßnahmen außerhalb des B-Plan Geltungsbereiches

Als Ersatzmaßnahmen außerhalb des B-Plan Geltungsbereiches sind nach Maßgabe des Umweltberichtes, Ziffer 8.2 auf Gemarkung Wengerohr, Flur 6, Ortsbereich Walholz festgelegt:

#### Flurstücke 7/6 tw. und 7/7 tw.

Die bisher als Ackerland bewirtschaftete Fläche E 5 wird nach Umbruch durch Einsaat einer an den Standort angepassten, kräuterreichen Saatgutmischung in Grünland umgewandelt und zukünftig extensiv bewirtschaftet, d.h. keine Düngung der Fläche, kein Umbruch oder Veränderungen des Bodenreliefs, max. 2-malige Mahd pro Jahr, keine Mahd zwischen 1. November und 15. Juni, keine Beweidung zwischen 15. November und 1. Juni, Beweidung mit max. 1.0 RGV/ha im Jahresdurchschnitt.

#### Flurstücke 7/37 tw.

Die Erdaufschüttung auf der Fläche E 6.1 im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 7/37 ist zu entfernen, das Bodenmaterial sach- und umweltgerecht zu entsorgen. Die Fläche E 6.1 ist anschließend mit einer an den Standort angepassten, kräuterreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen. Die Fläche E 6.1 sowie die bisher als intensives Grünland genutzte Fläche E 6.2 sind zukünftig als Extensivgrünland zu bewirtschaften, d.h. keine Düngung der Fläche, kein Umbruch oder Veränderungen des Bodenreliefs, keine Mahd zwischen 1. November und 15. Juni, keine Beweidung zwischen 15. November und 1. Juni, Beweidung mit max. 1.0 RGV/ha im Jahresdurchschnitt.

Die festgelegten Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Herstellung der Biogasanlage/n durchzuführen.

### 3. Schutz des Bodens

Der belebte organische Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gem. DIN 18 915 Blatt 2 zu sichern und zur Wiederandeckung von anschließend zu bepflanzenden Betriebsflächen zu verwenden. Sonstiger, im Zuge der Bauarbeiten anfallender (mineralischer) Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Verdichtete Böden in den Arbeitsbereichen sind nach Beendigung der Bauarbeiten zu lockern.

Während der Bauphase sind zentrale Maschinen- und Materiallager möglichst im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, zumindest jedoch auf ökologisch unempfindlichen Flächen einzurichten. Die Bieber-Bach Aue und Flächen im angrenzenden FFH-Gebiet „Mesenberg und Ackerflur bei Wittlich“ dürfen durch den Baubetrieb nicht in Anspruch genommen werden.

### 4. Gründung baulicher Anlagen

Im Planbereich ist mit wechselnden Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen projektbezogen bei Beachtung der Anforderungen nach DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 durch Baugrunduntersuchung festgelegt werden.

### 5. Gashochdruckleitung der Saar-Ferngas Transport GmbH, Saarbrücken

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Bereich des Sondergebietes 1 von einer Gashochdruckleitung der Saar-Ferngas Transport GmbH, Saarbrücken tangiert. Der Leitungsbestand einschl. der einzuhaltenden Schutzzonen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Die für die Gashochdruckleitung festgesetzten Schutzzonen sind von Bebauung freizuhalten. Alle Bau-, Boden und sonstigen Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Saar Ferngas Transportnetz GmbH, Am Hallberg 4, 66121 Saarbrücken. Auf die nach der Schutzanordnung festgelegten Erkundigungs- und Genehmigungspflichten im Falle von Bau-, Boden und sonstigen Arbeiten im Schutzbereich der Leitung wird hingewiesen.

### 6. Denkmalschutz

Sollten bei Fundamentarbeiten oder Erschließungsmaßnahmen Ruinen, alte Mauerreste, Gräben oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalpflegebehörde sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren.