



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wallscheid

„Produktpräsentationsfläche Freiland- Photovoltaikanlage“



Begründung

Teil 1: Städtebaulicher Teil

- **Fassung für den Verfahrensschritte gem. § 10(1) BauGB**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Begründung	1
Teil 1: Städtebaulicher Teil	1
Stand: 27.09.2016	1
1 Aufgabenstellung	3
1.1 Erfordernis der Planaufstellung	3
2 Räumlicher Geltungsbereich – Bestandssituation	4
2.1 Gebietsabgrenzung	5
2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse	6
3 Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung	6
3.1 Vorgaben überörtliche Planungen	6
3.2 Bauleitplanungen	7
3.2.1 Flächennutzungsplan	7
3.2.2 Bebauungspläne	8
3.3 Sonstige Planungen Dritter und zu beachtende Belange	9
3.3.1 Natura 2000	9
3.3.2 Kulturdenkmäler / Schutzobjekte	9
3.3.3 Belange der Landwirtschaft	10
3.3.4 Auswirkungen auf den Tourismus	11
4 Umweltbelange / Umwelterheblichkeit	11
4.1 Umweltbelange	11
5 Alternativenprüfung	12
6 Abweichungen von den Zielen der Landesplanung und der Raumordnung	12
6.1 Zusammenfassung und Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung nach § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG)	12
7 Planung	14
7.1 Städtebauliches Konzept	14
7.2 Art der baulichen Nutzung	15
7.3 Maß der baulichen Nutzung	16
7.4 Höhe der baulichen Anlagen	16
7.5 Nebenanlagen	16
7.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
7.7 Erschließung	17
7.7.1 Verkehrsmäßige Erschließung	17
7.8 Ver- und Entsorgung	17
7.8.1 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung	17
7.8.2 Anschluss an das örtliche Stromnetz	17
8 Flächenbilanzierung	18
9 Realisierung und Kosten	19
10 Verfahrensablauf	19

1 Aufgabenstellung

Die RBB-Aluminium GmbH wurde 1986 am jetzigen Standort im Gewerbegebiet Wallscheid mit 2 Mitarbeitern und einer Gewerbefläche von 20.000 m² gegründet.

Die seinerzeit benötigte Halle um fasste 2.500 m² Lagerfläche für den Handel mit Systemprodukten der Fenster- und Fassadentechnik. Im Laufe der folgenden Jahre wurden durch die Erweiterung der Produktpalette und der Systemtechnik auf über 10.000 Artikel sowie eigener Produktionsstraßen, stetige Betriebserweiterungen erforderlich. In den ersten Jahren des 21. Jahrhunderts kamen weitere Systeme, Industrieprodukte und Photovoltaiktechnik hinzu, sodass z. Zt. etwa 17.200 m² Hallenfläche für Herstellung, Logistik und Vertrieb mit 135 Mitarbeitern beansprucht werden. Die inzwischen umfirmierte RBB Aluminium AG plant bis zum Jahre 2020 zwei weitere Hallen mit zusammen ca. 5.500 m² Fläche.

Durch die ständigen Betriebserweiterungen und die Situation am Energiemarkt steigen die Energiekosten des Betriebes RBB überproportional. Gleichzeitig verschlechterte sich in den letzten Jahren der Markt für Photovoltaikanlagen. Dies führte zu der Überlegung, eine „Vorfür-Anlage“ für potentielle Kunden zu errichten und die damit zu erzeugende Energie zur Kostendämpfung für den eigenen Betrieb zu nutzen.

Die Ortsgemeinde Wallscheid hat daher in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 12.08.2014 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage“ gefasst und die Verwaltung beauftragt, das Scoping-Verfahren nach BauGB § 4(1) durchzuführen. Gleichzeitig wurde ein Antrag an die Verbandsgemeinde auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt.

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Die geplanten Flächen für Photovoltaik sind im derzeit rechtwirksamen Flächennutzungsplan der VG Manderscheid (2007) als

- Flächen für die Landwirtschaft

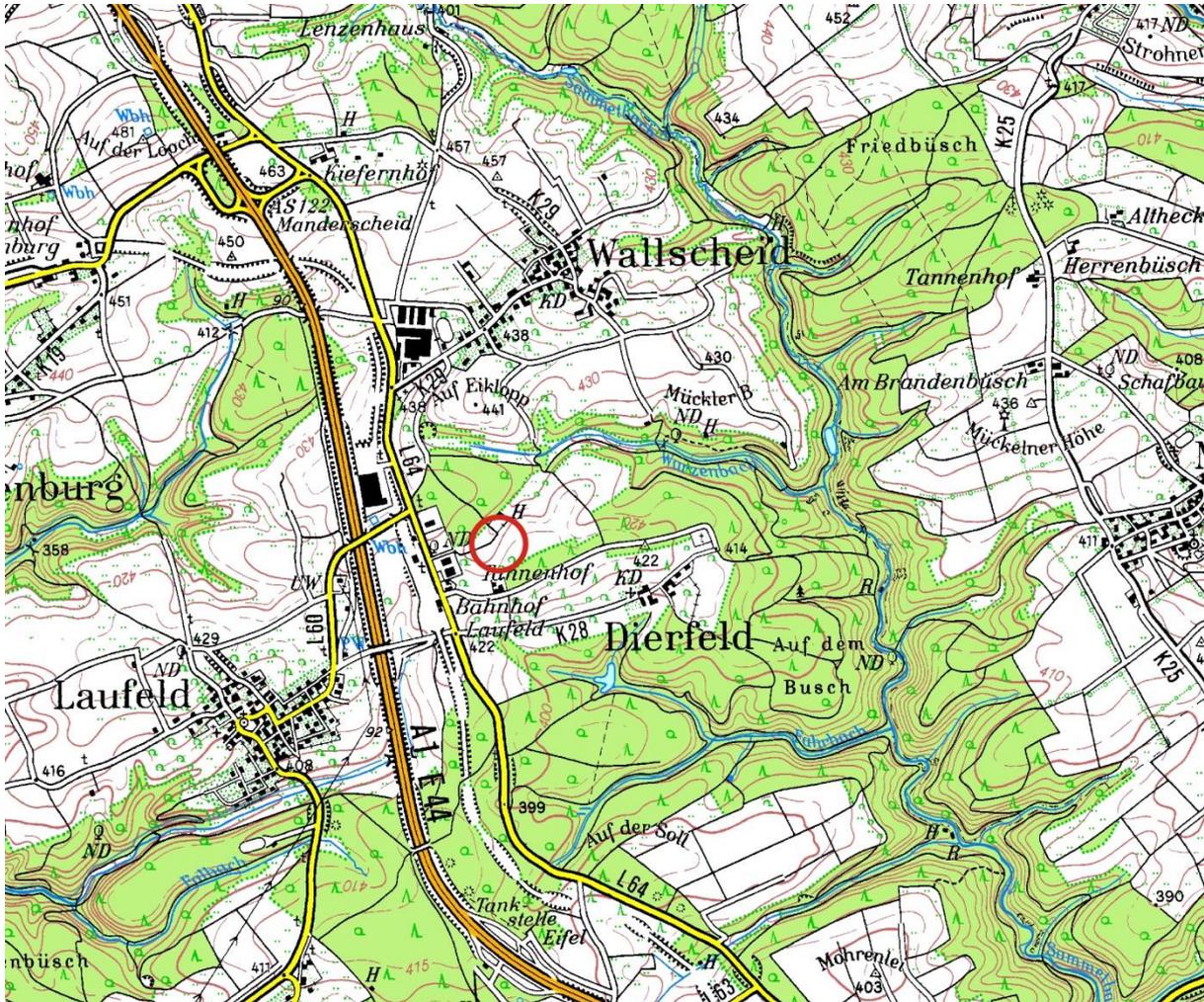
dargestellt. Der Bereich „Tannenhof“ ist bisher noch als landwirtschaftlicher Aussiedlerhof dargestellt. Eine landwirtschaftliche Nutzung besteht jedoch nicht mehr.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen und städtebaulichen Regelungen zur Realisierung des Vorhabens zu schaffen, ist nach § 8 BauGB die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (B-Plan) zwingend erforderlich.

Der Ortsgemeinderat Wallscheid hat in der Sitzung am 12.08.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage“ gefasst und gleichzeitig den Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes an die Verbandsgemeinde gestellt.

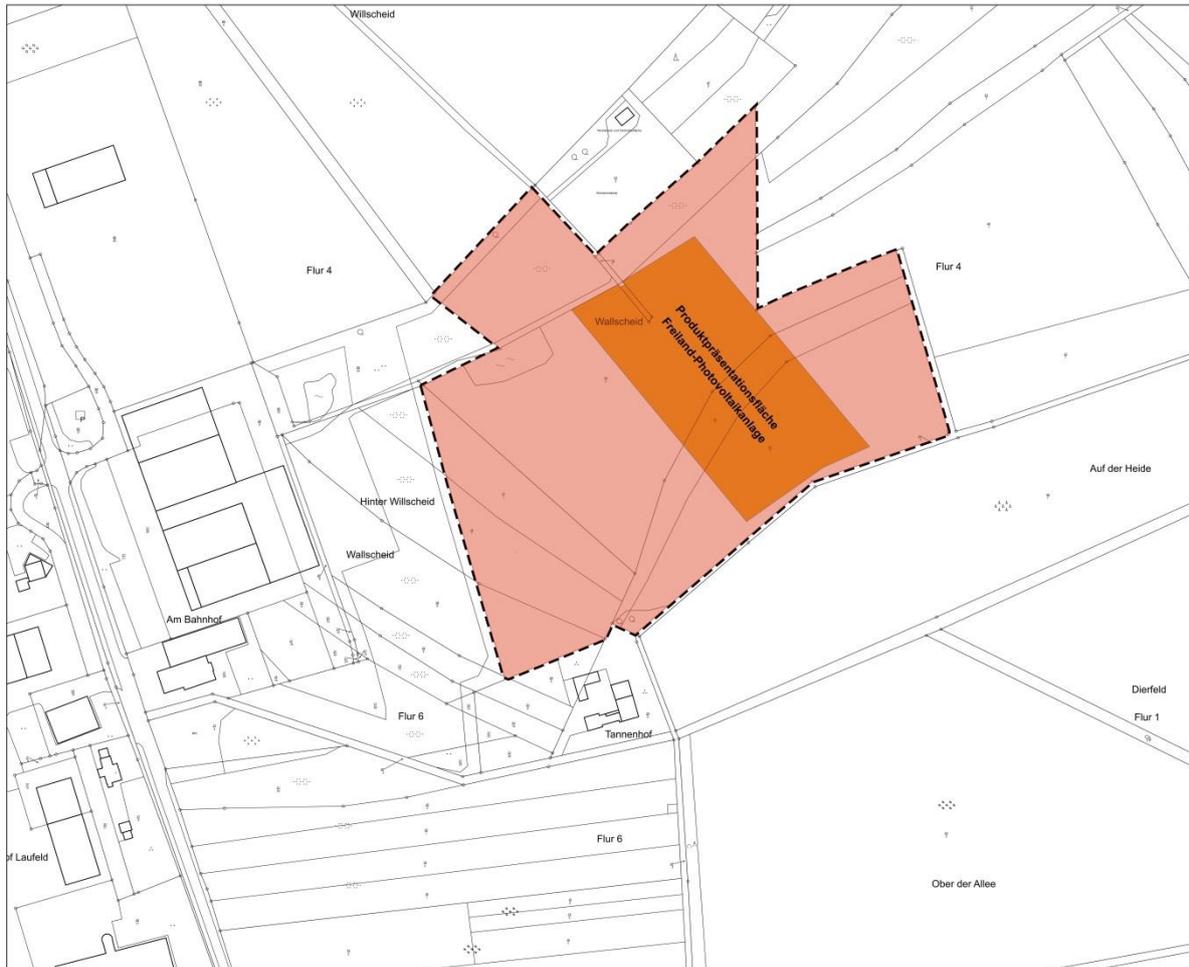
Der Verbandsgemeinderat Wittlich-Land hat in seiner Sitzung am 07.10.2015 beschossen, das Verfahren nach den §§ 4.1 und 3.1 BauGB zur Änderung des FNP zu eröffnen.

2 Räumlicher Geltungsbereich – Bestandssituation



Auszug aus der Topographischen Karte des LVA (ca. 1:25.000)

2.1 Gebietsabgrenzung



Geltungsbereich

Der durch bauliche Anlagen überplante Bereich liegt eingebettet in Ausgleichsflächen des B-Planes „GE-Gebiet II - 2. Änderung“

(Im Norden Streuobstwiesen, im Osten und Süden: Extensiv-Grünland)

2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich umfasst die Parzellen und Flure, wie aus der folgenden Tabelle ersichtlich.

Flur	Parz.	Eigentümer
4	40/2	RBB Verwaltungs GmbH, Gewerbegebiet II, 54531 Wallscheid
4	41/1	RBB Verwaltungs GmbH, Gewerbegebiet II, 54531 Wallscheid
4	36/1	Ortsgemeinde 54531 Wallscheid (Wegeparz.)
4	42/1	RBB Verwaltungs GmbH, Gewerbegebiet II, 54531 Wallscheid
6	26/6	RBB Verwaltungs GmbH, Gewerbegebiet II, 54531 Wallscheid
6	28/1	RBB Verwaltungs GmbH, Gewerbegebiet II, 54531 Wallscheid
6	31/1	RBB Verwaltungs GmbH, Gewerbegebiet II, 54531 Wallscheid

Die Flächen wurden tlw. bisher landwirtschaftlich genutzt, waren aber nicht verpachtet.

3 Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung

3.1 Vorgaben überörtliche Planungen

Landesentwicklungsprogramm IV (2008) LEP IV

- Landesweit bedeutsamer Bereich für den Grundwasserschutz (i.V. mit der beabsichtigten Trinkwasser-Talsperre Sammetbach)
- Landesweit bedeutsamer Bereich für historische Kulturlandschaft (Nr. 3.2 „Vulkaneifel“)

Das LEP IV gibt im Kap. 4.2.2 „Kulturlandschaften“ u. a. folgende Ziele und Grundsätze vor:

Z 92

„Die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften sind in ihrer Vielfältigkeit, unter Bewahrung des Landschafts-Charakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln.“

Gem. Anhang zum LEP IV sind für die historische Kulturlandschaft „Vulkaneifel“ folgende Merkmale aufgeführt:

- Vulkankrater/-seen
- Maare
- Kesseltäler
- Grünländereien

Regionaler Raumordnungsplan ROP neu (Entwurf)

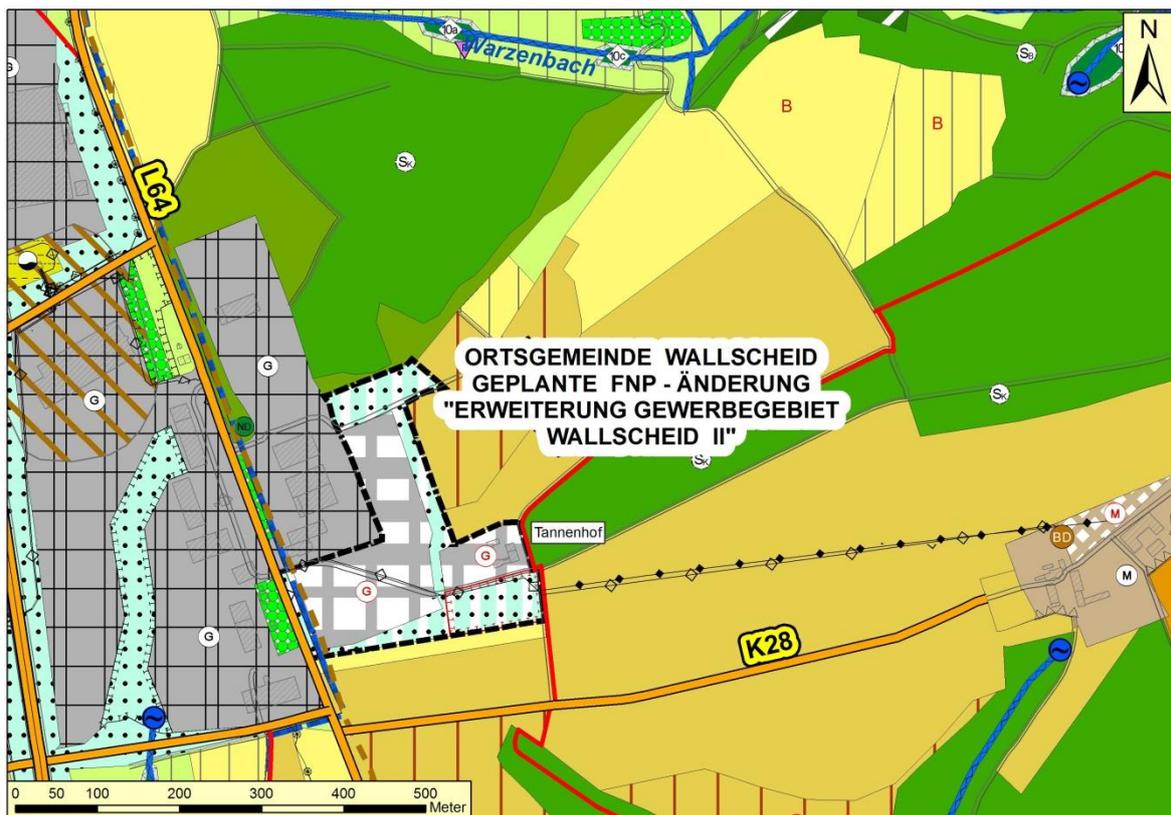
Der Entwurf zum ROPneu kennzeichnet das Plangebiet als:

- Ortsgemeinde mit der besonderen Funktion „Land- und Forstwirtschaft“
- Ortsgemeinde mit der besonderen Funktion „Gewerbe“

3.2 Bauleitplanungen

3.2.1 Flächennutzungsplan

Der Gemeinderat von Wallscheid hat in seiner Sitzung am 12.08.2014 den Wunsch der Fa. RBB Aluminium nach Aufstellung eines B-Planes „Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage“ zugestimmt und die erf. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Verbandsgemeinde Wittlich-Land beantragt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Wallscheid

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die für die Errichtung der Produktionsfläche vorgesehene Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3.2.2 Bebauungspläne

Die Gemeinde Wallscheid hat in 1989 den B-Plan „Gewerbegebiet Wallscheid II“ aufgestellt. Dieser wurde am 07.07.1989 rechtsverbindlich. In 2002 wurde eine 1. Änderung des B-Planes „Gewerbegebiet Wallscheid II“ vom Gemeinderat Wallscheid auf Antrag der Fa. RBB Aluminium beschlossen.

Die 1. Änderung wurde mit Beschluss und Veröffentlichung am 06.12.2002 rechtsverbindlich.

Am 13.10.2011 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B-Planes „Gewerbegebiet Wallscheid – 2. Änderung“ gefasst. Dieser Plan wurde am 31.03.2015 als Satzung vom Gemeinderat Wallscheid beschlossen.

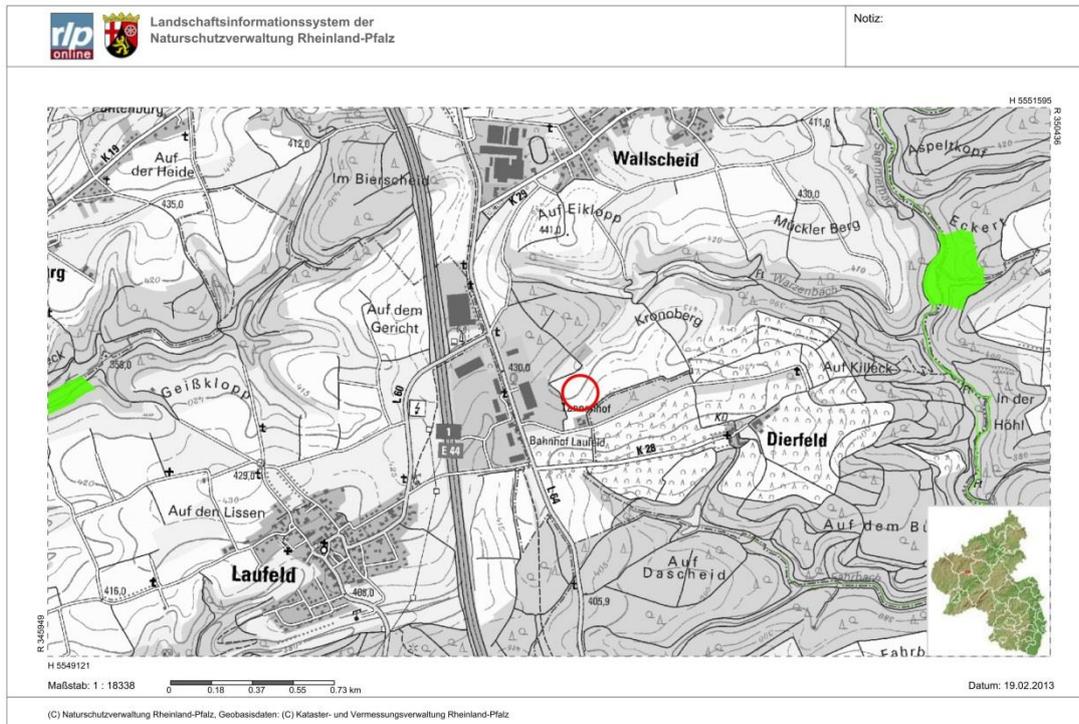


Karte GE-Gebiet Wallscheid – 2. Änderung

3.3 Sonstige Planungen Dritter und zu beachtende Belange

3.3.1 Natura 2000

Vogelschutz- oder FFH-Gebiete werden nicht tangiert.



Quelle: Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz

3.3.2 Kulturdenkmäler / Schutzobjekte

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine schutzwürdigen Objekte bzw. Kulturdenkmäler im Sinne des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) bekannt.

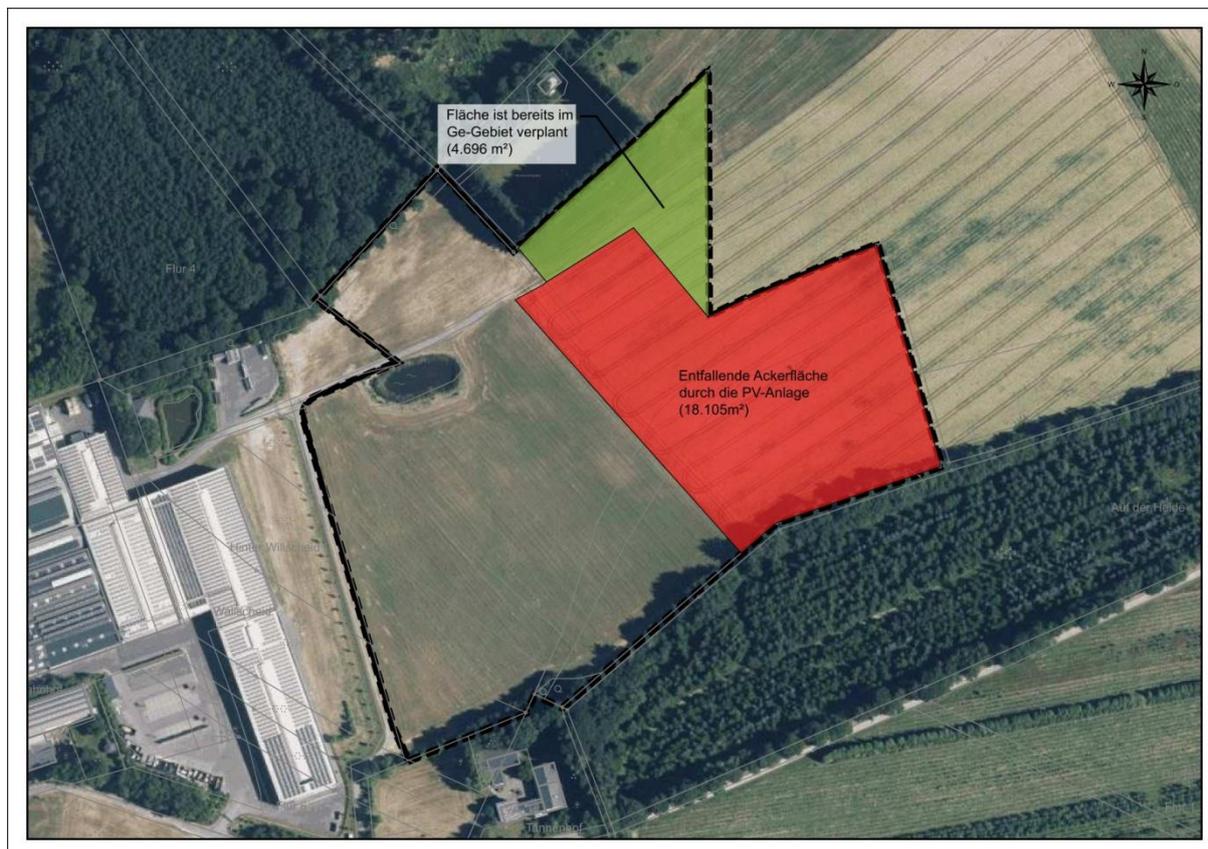
3.3.3 Belange der Landwirtschaft

Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen stehen alle im Eigentum der Fa. RBB und waren in den vergangenen 5 Jahren nicht verpachtet.

Von der Gesamtfläche über 55.950 m² (s. Nr. 8 Flächenbilanz) sind 34.922 m² (62%) durch andere Planungen bzw. Flächennutzungen belegt und abgehandelt. Die restlichen 21.028 m² beziehen sich auf die reine Produktpräsentationsfläche und die zugeordnete Ausgleichsfläche. Davon wurden in der jüngsten Vergangenheit 18.105 m² (s. Luftbild) landwirtschaftliche Nutzung durch den Landwirt Marco Lehnerts, Wallscheid, ohne Pachtvertragsverhältnis geduldet.

Mit dem Nutzer wurde nun eine neue, einvernehmliche Regelung mit Pachtvertrag für die im Eigentum der RBB stehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen getroffen.

Weitere Flächen, Pächter oder Nutzer sind nicht betroffen.



Karte Luftbild mit Geltungsbereich und Landnutzung

3.3.4 Auswirkungen auf den Tourismus

Der Mosel-Maare-Radweg Daun-Lieser verläuft bis zum Anfang des GE-Gebietes Laufeld II auf der alten Bahntrasse und zweigt dann auf der L 60 verlaufend zunächst über die Autobahnüberführung. Unmittelbar hinter der Autobahnüberquerung verläuft er auf einer eigenen Trasse bis zum Ortseingang Laufeld, um dann über eine Gemeindestraße wieder die Autobahn zu kreuzen und in der Nähe des Bahnhofes Laufeld wieder auf die alte Bahntrasse zu finden. Damit verläuft der Radweg und das GE-Gebiet Laufeld II und damit auch um das GE-Gebiet Wallscheid II herum.

Konflikte sind hier nicht zu erwarten.

Sonstige touristische Einrichtungen sind nicht betroffen.

4 Umweltbelange / Umwelterheblichkeit

(Bearbeitung Büro Högner, Minheim)

4.1 Umweltbelange

Der Umweltbericht wird bis zur Planoffenlage § 4(2) BauGB ergänzt.

Die von der Umnutzung betroffenen Flächen des B-Planes waren die letzten 5 Jahre nicht verpachtet, ein Regenrückhaltebecken ist bereits errichtet. Der durch bauliche Anlagen überplante Bereich liegt eingebettet in Ausgleichsflächen des B-Planes „Gewerbegebiet II – 2. Änderung“ und Erweiterung (im Norden: Streuobstwiesen, im Osten und Süden: Extensiv-Grünland) bzw. im Westen durch gewerbliche Betriebsflächen. Die Flächennutzung wird auf Wunsch des Investors hier mit einbezogen und damit festgeschrieben.

- Mit Flächeninanspruchnahme sind keine gravierenden Eingriffe in Biotop- oder Artenschutz zu erwarten, da nur geringwertige Biotope ohne Bedeutung als Tierlebensraum vorhanden sind.
- Die zu erwartenden kleinflächigen Versiegelungen durch Fundamente und Wechselrichtergebäude können durch die Umwandlung von Ackerfläche in Extensiv-Grünland in der PV-Anlage selbst ausgeglichen werden. Eingriffe in den Bodenhaushalt durch Bau der Retentionsanlagen können ebenfalls auf der hierfür ausgewiesenen Fläche ausgeglichen werden.
- Eingriffe ins Landschaftsbild der Naturparks sind aufgrund der geringen Einsehbarkeit der Flächen und der Einbettung in Ausgleichsflächen nicht zu erwarten.

5 Alternativenprüfung

Da es sich hier um den Wunsch des Betriebes der RBB-Aluminium AG und deren Belange und Flächen handelt, erübrigt sich die Suche nach alternativen Standorten.

6 Abweichungen von den Zielen der Landesplanung und der Raumordnung

6.1 Zusammenfassung und Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung nach § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG)

Zitatanfang

„Das Plangebiet liegt gemäß den raumordnerischen Vorgaben in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG – wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten -und nicht als Zielvorgabe der Raumordnung- zu behandeln sind. Hierbei darf es jedoch nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen.

Die Landwirtschaftskammer hat nur dann keine Bedenken gegen die Fotovoltaikanlage, wenn mit den Bewirtschaftern einvernehmliche Lösungen gefunden werden und der Landwirtschaft keine Nachteile entstehen. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuweisen.

Lt. Mitteilung der Planungsgemeinschaft und der Unteren Naturschutzbehörde liegt die bebaute Fläche vollständig innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“. In der weiteren Planung ist daher nachzuweisen und umzusetzen, dass das Vorhaben, durch eine wirkungsvolle landschaftliche Einbindung, mit dem Schutzzweck des Schutzgebietes in Einklang gebracht wird.

Das geplante Sondergebiet liegt innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) der Zone 3 sowie nach ROPneu in einem Vorranggebiet für den Grundwasserschutz.

In der weiteren Planung ist sicher zu stellen, dass eine Beeinträchtigung des WSG ausgeschlossen wird.

Dazu sind die Auflagen in der Stellungnahme der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in der weiteren Bauleitplanung festzusetzen und zu beachten.

Gegen die weiteren Planungen bestehen nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die unter Nr. 5 mitgeteilten Anregungen der Fachbehörden und Dienststellen, insbes. der Unteren Naturschutzbehörde, der Regionalstelle Wasserwirtschaft, der Landwirtschaftskammer Rheinland-

Pfalz und der Planungsgemeinschaft Region Trier beachtet bzw. berücksichtigt und umgesetzt werden.

In der folgenden Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Wittlich-Land sind im Flächennutzungsplan Sonderbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen. Darüber hinaus ist in der Bebauungsplanung ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Fotovoltaik“ aufzustellen.

Die Planungen können im sogen. „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB erfolgen.

In den weiteren Planungen sind gem. § 1a BauGB die Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden und i. V. mit § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen.

Auf § 1 Abs. 4 BauGB, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, wird ausdrücklich verwiesen. Darüber hinaus unterliegen die zu berücksichtigenden Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung dem Regime der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB. Dies gilt auch für den Grundsatz 166 der aktuellen Fassung des LEP IV.

Zitatende

Lt. Grundsatz 155 LEP IV (Kap. 5.2.1 Erneuerbare Energien) sollen „von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsgebieten sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünflächen, errichtet werden.“

Da es sich hier weder um Konversionsflächen noch ertragsschwache, vorbelastete Ackerflächen handelt, liegt hier eine Abweichung von dem Grundsatz 166 LEP IV vor, welcher im Rahmen der Abwägung im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen ist. Eine einvernehmliche Regelung zwischen dem derzeitigen Nutzer der betroffenen Ackerflächen und dem Eigentümer wurde bereits getroffen.

7 Planung

7.1 Städtebauliches Konzept



Bebauungsplan „Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage“

Ziel des vorliegenden B-Planentwurfes ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der geplanten Nutzungen.

- Produktpräsentationsfläche

Die weitere Nutzung durch Installation von Photovoltaikanlagen dient dem übergeordneten Ziel des Umwelt- und Ressourcenschutzes ebenfalls durch Erzeugung regenerativer Energien.

Die Fa. RBB entwickelt seit Jahren eigene Systeme zur Installation von Photovoltaikanlagen sowohl auf Dächern als auch im Freiland. Sie verfügt über mehrere Patente und arbeitet in der Entwicklung mit technischen Universitäten zusammen.

Zur Bewerbung ihrer Produkte bei den zahlreichen Kunden im In- und Ausland benötigt die Fa. RBB dringend eine Produktpräsentationsfläche, die auch gleichzeitig der Unterstützung der Energieversorgung des Betriebes mit alternativen Energien dienen soll.

Die Belegungsdichte der Module wird über die Grundflächenzahl (GRZ) geregelt, die mit 0,6 festgelegt wird und das Verhältnis der projizierten Modulfläche zur Gesamtfläche innerhalb der Baugrenzen wiedergibt.

Aus Sicherheitsgründen ist für das Kraftwerk eine vollständige Einzäunung erforderlich. Diese wird aus Gründen des Landschaftsbildschutzes auf 2,50 m Höhe begrenzt. Die Unterkante soll für Kleintiere und Amphibien durchlässig sein.

Die Anbindung an das Stromnetz des Energienetzbetreibers erfolgt über den Betrieb RBB.

Das Niederschlagswasser wird weder gesammelt noch abgeleitet, sondern verbleibt wie bisher aufgrund des geringen Versiegelungsgrades $\leq 3\%$ auf der Fläche.

Die für die innere Erschließung notwendigen Wege werden wasserdurchlässig in wassergebundener Bauweise hergestellt. Da die Anlage weitgehend vollautomatisch und wartungsfrei arbeitet, reicht diese Wegebauart aus. Zu erwartende Sonnenlichtreflektionen siehe Umweltbericht.

7.2 Art der baulichen Nutzung

- **SO – Gebiet Produktpräsentationsfläche**
in der möglichen Anzahl bei einer GRZ von 0,6 mit max. 4 m und min. 0,60 m Höhe

- **Versiegelungsgrad**
max. 3 % der Gebietsfläche SO

- **Zaunanlage bis max. 2,50 m Höhe**
Unterkante durchlässig für Kleinsäuger und Amphibien

- **Dezentrale Niederschlagswasserversickerung**
 - keine Sammlung
 - keine Ableitung von Niederschlagswasser

7.3 Maß der baulichen Nutzung

- SO – Gebiet GRZ = 0,6
- Flächenversiegelung max. 3%

7.4 Höhe der baulichen Anlagen

- SO – Gebiet
 - für Gebäude: max. Traufhöhe 3,00 m
max. Firsthöhe: 5,50 m
 - für Solarmodule: min. Höhe: 0,60 m
max. Höhe: 3,00 m

7.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu je 50 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

7.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dächer

Für die untergeordneten Nebenanlagen nach § 14 BauNVO werden Satteldächer vorgeschrieben.

Dacheindeckungen

Dunkelgrüne bis anthrazitfarbene Farbtöne RAL

Fassaden

Mauerwerk, Putz, Holz

Einfriedungen

Für die Einfriedung zulässig sind Zaunanlagen aus Holz- oder Metallpfosten und Knotengittergeflecht mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden.

Freiflächen

Im Bereich der Modulfelder sind alle nicht befestigten Flächen durch Einsaat einer standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräuterteil oder durch Heublumensaat in Grünland umzuwandeln. Die Flächen sind für die gesamte Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv als Wiese zu mulchen. Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Eine Beweidung durch Schafe, Ziegen o.ä. ist nicht zulässig.

7.7 Erschließung

7.7.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung ist über die vorh. Werkszufahrt der Fa. RBB an die L 64 gegeben.

7.8 Ver- und Entsorgung

7.8.1 Abwasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung

Es fällt kein Abwasser an.

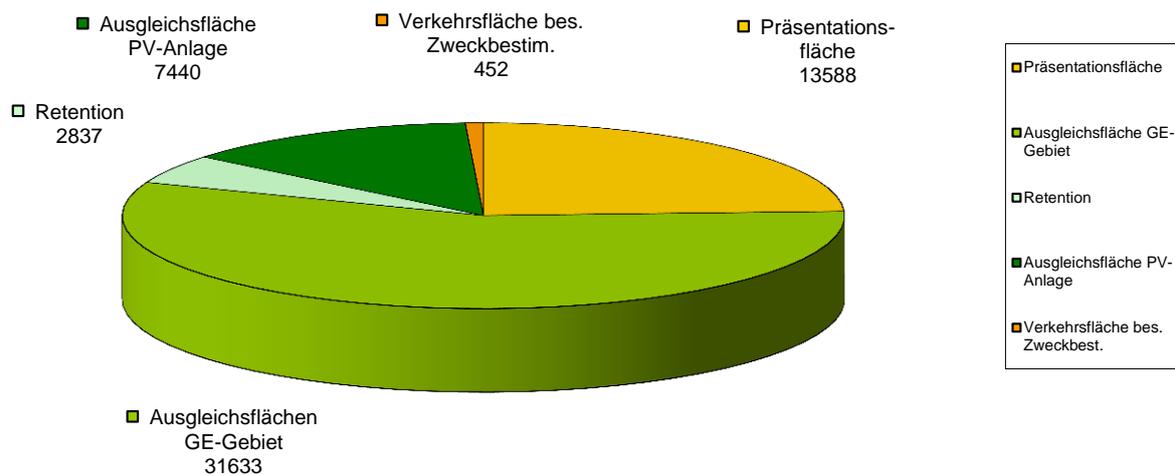
Das Niederschlagswasser kann wie bisher auf der Fläche verbleiben und versickern, da keine Flächenversiegelungen vorgenommen werden. Es werden keine Anlagen zur Ableitung von Regenwasser errichtet.

7.8.2 Anschluss an das örtliche Stromnetz

Der Anschluss an das öffentliche Netz erfolgt über betriebsinterne Leitungen.

8 Flächenbilanzierung

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage	13.588
Ausgleichsflächen Gewerbegebiet (A2+A3)	31.633
Ausgleichsflächen Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage	7.440
Retention	2.837
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	452
Summe	55.950



9 Realisierung und Kosten

Die Errichtung der Anlage ist bereits realisiert.

Besondere zusätzliche äußere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Alle Kosten, die mit der Anlage der Photovoltaikanlage zusammenhängen, trägt der Investor.

10 Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde von dem Ortsgemeinderat Wallscheid am 12.08.2014 gefasst. Gleichzeitig wurde die Eröffnung des Scopingverfahrens nach § 4(1) BauGB beschlossen.

Am 02.10.2014 hat die Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Außenstelle Manderscheid den Antrag auf vereinfachte raumordnerische Prüfung gem. § 16 ROG i.V.m. § 18 LPIG für die Errichtung einer „Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaik in Wallscheid gestellt.

Der Prüfungsbescheid erging am 01.04.2015 an die Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Außenstelle Manderscheid.

Am 18.11.2015 hat die Verbandsgemeinde Wittlich-Land den Verfahrensschritt gem. § 3(1), § 4(1) und § 2(2) eingeleitet.

Der Gemeinderat hat am 22.02.2016 über die Bedenken und Anregungen aus den Rückläufen beraten und folgende Beschlüsse gefasst:

- Die Textfestsetzung IV Nr. 1 wird wie folgt ergänzt:

1. [...]

Die im Zaun geschaffenen Durchgänge für die Tiere sind auf Dauer der Nutzung der Zaunanlage und ganzjährig frei von Bewuchs zu halten.

- In der Begründung Teil I Seite 17 Nr. 7.7.1 wird der Text wie folgt geändert:

Die Erschließung ist über die vorh. Werkszufahrt der Fa. RBB an die L 64 gegeben.

- Im Umweltbericht, Abschnitt 5.1 wird der Text wie folgt geändert:

Betriebsbedingte Lärmimmissionen sind durch die PV-Anlagen nicht zu erwarten.

Gleichzeitig wurden die Verfahrensschritte § 3(2) und § 4(2), Offenlage, beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2016 beteiligt und über die Offenlage informiert.

Diese erfolgte in der Zeit vom 18.07. 2016 bis zum 23.08.2016.



In der Sitzung am 13.09.2016 hat der Gemeinderat über die Bedenken und Anregungen aus den Rückläufen beraten, Planänderungen haben sich hieraus nicht ergeben. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB wurde gefasst.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am im Mitteilungsblatt der VG Wittlich-Land ist der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Bau GB in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Wallscheid, den

.....

Uwe Kröffges
Ortsbürgermeister