

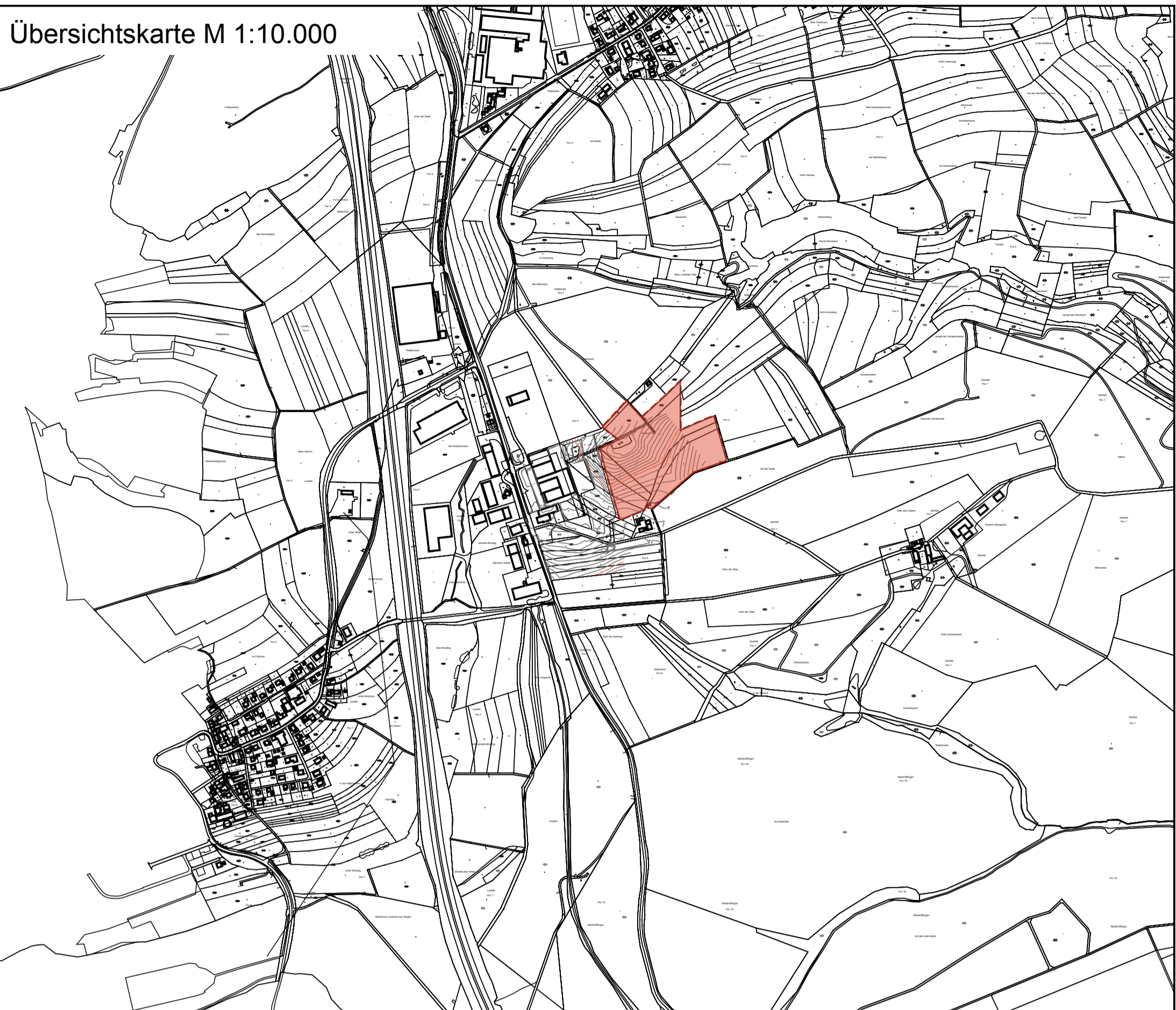
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALLSCHEID

Bereich „Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage“

- Rechtsgrundlagen:** Aktualisierungsdatum: 27.09.2016
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25.07.2016 (BGBl. I S. 1839)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283)
 - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24.05.2016 (BGBl. I S. 1217)
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. 03. 1978, GVBl. 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz („GemO“) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
 - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 46b des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
 - Landesverordnung über Wochenend- und Campingplätze Rheinland-Pfalz (CPV) in der Fassung vom 18.09.1984 (GVBl. S. 195), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. S. 481)

Legende:

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
 - Sondergebiete Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage (§11 Abs. 2 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Erschließung Sondergebiete Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage und Parz. 37/3)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 - 20, und Abs. 6, sowie § 1 a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - nachrichtlich übernommenen Geltungsbereich des Bebauungsplans des GE-Gebiet Wallscheid II 2. Änderung
 - Nummerierung der Ausgleichsfläche GE-Gebiet Wallscheid II 2. Änderung
 - Nummerierung der Ausgleichsfläche Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage



- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung im sonstigen Sondergebiet (Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage) gem. § 1 und § 11 BauNVO
 - zuzulässig sind:
 - Anlagen die der Präsentation, Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen
 - 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 in Versam- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig sind in diesem Sinne Nebenanlagen bis 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.
 - Als Maß der baulichen Nutzung im sonstigen Sondergebiet (Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage) nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 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 überbaute Fläche soll aber nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Daher wird der Versiegelungsgrad auf 0,5 % in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt.
 - Die max. Firsthöhe (Oberkante der Module) wird festgesetzt auf 3,00 m über Geländeoberkante Die min. Traufhöhe (Unterkante der Module) wird festgesetzt auf 0,60 m über Geländeoberkante Die max. Firsthöhe der Nebenanlagen wird festgesetzt auf 5,50 m über Geländeoberkante Die max. Traufhöhe der Nebenanlagen wird festgesetzt auf 3,00 m über Geländeoberkante

- II. Baugestalterische Festsetzungen**
- Für die Einfriedung zulässig sind Zaunanlagen aus Metall mit Übersteigerschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zaune ist für Kleintiere durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Es ist ein Mindestabstand von mind. 15 cm zwischen Zaununterkante und Bodenoberkante einzuhalten.
 - Die nichtbefestigten Flächen sind auch unter den Modulen dauerhaft zu begrünen (siehe IV.2.)
 - Es dürfen nur breitreife Fotovoltaikmodule verwendet werden.

- III. Wasserwirtschaftliche Empfehlungen und Hinweise**
- Das Oberflächenwasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig
 - Innere Erschließung Die erforderlichen Wege, Zufahrten und Stellplätze sind nur mit durchlässigen Materialien (z.B. Öko-Pflaster, Porenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke etc.) auszuführen.
 - eine Beweidung mittels Schafen, Ziegen etc. ist nicht zulässig, die Grünflächenpflege hat durch Mähen zu erfolgen.
 - Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist zu verzichten. Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder der Einsatz von chemischen Reinigungsmittel ist nicht erlaubt

IV. Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Zur Sicherung der Durchgängigkeit für Kleintiere sollen Zaununterkanten einen durchgängigen Abstand von mind. 15 cm über dem Gelände aufweisen. Alternativ dazu können in regelmäßigen Abständen entsprechend große Durchlässe vorgesehen werden. Die im Zaun geschaffenen Durchgänge für die Tiere sind auf Dauer der Nutzung der Zaunanlage und ganzjährig frei von Bewuchs zu halten.
- Auf der im Bebauungsplan mit A 1 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Nach Räumung des Aufwuchses sind die Böden mit artenreicher Saatgutmischung für Extensiv-Grünland (in Anlehnung an RSM 8.1, Tab. 1 und 2, Variante 1) einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften.
 - mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes
 - eine Beweidung mittels Schafen, Ziegen etc. ist nicht zulässig, die Grünflächenpflege hat durch Mähen zu erfolgen
 - Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger
 - Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder Einsatz von chemischen Reinigungsmittel ist nicht erlaubt
 - Die Errichtung baulicher bzw. sonstiger Anlagen jeglicher Art, die dem Naturschutzzweck entgegenstehen oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.
- Auf der im Bebauungsplan mit A 2ex gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Nach Räumung des Aufwuchses sind die Böden mit artenreicher Saatgutmischung für Extensiv-Grünland (in Anlehnung an RSM 8.1, Tab. 1 und 2, Variante 1) einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften.
 - mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes
 - eine Beweidung mittels Schafen, Ziegen etc. ist nicht zulässig, die Grünflächenpflege hat durch Mähen zu erfolgen
 - Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger
 - Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder Einsatz von chemischen Reinigungsmittel ist nicht erlaubt
 - Bei aktueller Grünlandnutzung kann die extensive Nutzung ohne weitere Einsatz unmittelbar folgen.
 - Die Grünländer sind im 15 x 15 m Verband mit hochstammigen Obstbäumen (115 Stk) zu überstellen. Hierfür können sowohl Wildobstsorten (z.B. Speierling) als auch Most- und Tafelobst verwendet werden. Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverbiss zu schützen. Der Wurzelballen ist mit Kaninchendraht einzubünden. Der Stamm und die Krone sind durch Drahtbündel und Drahtumwicklung oder durch Stammhosen (Kunststoff oder Draht) gegen Verbiss durch Wild- oder Weidevieh zu sichern. Sofern Tafelobst angepflanzt wird, sind die Bäume regelmäßigen, fachgerechten Pflege- und Erziehungsschritten zu unterziehen.
 - Die Errichtung baulicher bzw. sonstiger Anlagen jeglicher Art, die dem Naturschutzzweck entgegenstehen oder eine Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

V. Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1), 25 BauGB

- Die Gehölze auf den im B-Plan mit V 1ex ausgewiesenen Flächen zum Gehölzherhalt sind zwingend auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind die Gehölze gem. DIN 18502 zu schützen.
- Auf den im B-Plan zum Anpflanzen von Bäumen festgelegten Standorten (+/- 5 m) sind als Ausgleichsmaßnahme A 2 kleine bis mittelgroße Laubbäume oder hochstämmige Wild- oder Tafelobstbäume, in bodenoffenen Baumstüben mit einem Durchmesser von mind. 2 m anzupflanzen (Anfänger s. Hinweise). Die Bäume sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster Stand August 2012 überein. Die Planunterlagen ersetzen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Stand vom 15. Oktober 2002)

Der Gemeinderat Wallscheid hat am 12.09.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.09.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB örtlich bekannt gemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Die Planunterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wittlich-Land bereitgestellt. Es wurde Gelegenheit gegeben, während der Auslegungfrist Anmerkungen zur Planung vorzubringen. Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2015 bekannt gemacht.

Die öffentliche wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch öffentliche Auslegung des Voranwurfs des Bebauungsplans vom 21.11.2015 bis zum 23.12.2015 unterrichtet. Die Planunterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wittlich-Land bereitgestellt. Es wurde Gelegenheit gegeben, während der Auslegungfrist Anmerkungen zur Planung vorzubringen. Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2015 bekannt gemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Es wurde Gelegenheit gegeben, während der Auslegungfrist Anmerkungen zur Planung vorzubringen. Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2015 bekannt gemacht.

Dieser Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden Umweltschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2016 bis 20.08.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.07.2016 mit dem Hinweis schriftlich bekannt gemacht, dass Anmerkungen während der Auslegungfrist vorzulegen sind. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Es wurde Gelegenheit gegeben, während der Auslegungfrist Anmerkungen zur Planung vorzubringen. Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2015 bekannt gemacht.

Der Gemeinderat Wallscheid hat am 13.09.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Die Überstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden bestätigt.

Die örtliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Der Beschluss des Bebauungsplans vom ... ist am ... gem. § 10 Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung gem. § 20 Abs. 4 BauGB ablesen über das Gebiet des Bebauungsplans von jedem eingesehen werden kann und dass über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Planfassung:
zum Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Verfasser:

54516 Wittlich
fon: 0 65 71 / 90 25-0 fax: 0 65 71/90 25-29
mail: info@reihnsner.de page: www.reihnsner.de

Bebauungsplan der Ortsgemeinde WALLSCHEID
Bereich „Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage“
in der Verbandsgemeinde Wittlich-Land
Stand: 27.09.2016