



Stadt Bitburg - Stadtteil Matzen

Bebauungsplan Nr. 115 „In Burgeich – Sondergebiet Photovoltaik“

Begründung

Stand: 6. November 2023

Vorentwurf

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass / Ziel der Bauleitplanung.....	3
2	Verfahren	3
3	Beschreibung des Plangebiets.....	4
3.1	Lage / Geltungsbereich / Topographie / Nutzung	4
3.2	Erschließung	5
4	Vorgaben übergeordneter Planungen.....	6
4.1	Landesentwicklungsprogramm.....	6
4.2	Regionaler Raumordnungsplan.....	6
4.3	Vereinfachte Raumordnerische Prüfung.....	7
4.4	Flächennutzungsplanung	8
4.5	Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen.....	8
4.6	Steuerungsrahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen	8
5	Planungskonzept / Vorhaben.....	9
5.1	Freiflächen-Photovoltaikanlagen	9
5.2	Grünordnung / Freiflächen	9
5.3	Belange der Landwirtschaft.....	9
5.4	Planungsalternativen.....	10
6	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	11
6.1	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	11
6.2	Denkmalschutz	11
7	Begründung der Festsetzungen.....	12
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
7.2	Maß der baulichen Nutzung	12
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	12
7.4	Flächen für Nebenanlagen.....	12
7.5	Verkehrsflächen	13
7.6	Grünordnung.....	13
7.7	Nachrichtliche Übernahmen	13
7.8	Örtliche Bauvorschriften.....	14
7.9	Hinweise	14
8	Abwägung	15

1 Anlass / Ziel der Bauleitplanung

Mit der effizienten Ausnutzung der Wind- und Solarenergie soll die bundesdeutsche Energiegewinnung allgemein umweltfreundlicher und nachhaltiger erfolgen. Photovoltaikanlagen stellen dabei ein bedeutsames Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar.

Daher sah die Stadt Bitburg in der jüngeren Vergangenheit einen wichtigen Anlass für die örtliche Planung eines Photovoltaikparks in der Matzener Gewann „In Burgeich“ und hat in der WES Green GmbH einen Vorhabenträger für diese Planung gewonnen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines „Sondergebiets Photovoltaik“ zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen baulichen Nebenanlagen für Stromumwandlung, Überwachungs-, Einspeise- und Instandhaltungszwecke.

Mit vorliegender Aufstellung eines Bebauungsplans möchte die Stadt Bitburg einen Beitrag leisten, der überörtlichen Zielsetzung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien nachzukommen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit voraussichtlich insgesamt bis zu ca. 15 Megawatt-Peak (MWp) Leistung zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom zu schaffen.

Die beabsichtigte Sondergebietsnutzung zu dem in Matzen geplanten Photovoltaikpark ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan derzeit nicht dargestellt (vgl. Kap. 4.4). Daher soll der städtische Flächennutzungsplan parallel (gemäß § 8 BauGB) zu dem verbindlichen Bebauungsplan geändert werden.

2 Verfahren

Der Stadtrat hat am 20. Juli 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen, um die anstehenden Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Träger öffentlicher Belange und der Behörden) in die Wege zu leiten.

3 Beschreibung des Plangebiets

3.1 Lage / Geltungsbereich / Topographie / Nutzung

Das Plangebiet liegt in der Matzener Gewann „In Burgeich“ (vgl. folgende Abb. 1 mit räumlicher Lage des Vorhabengebietes ).

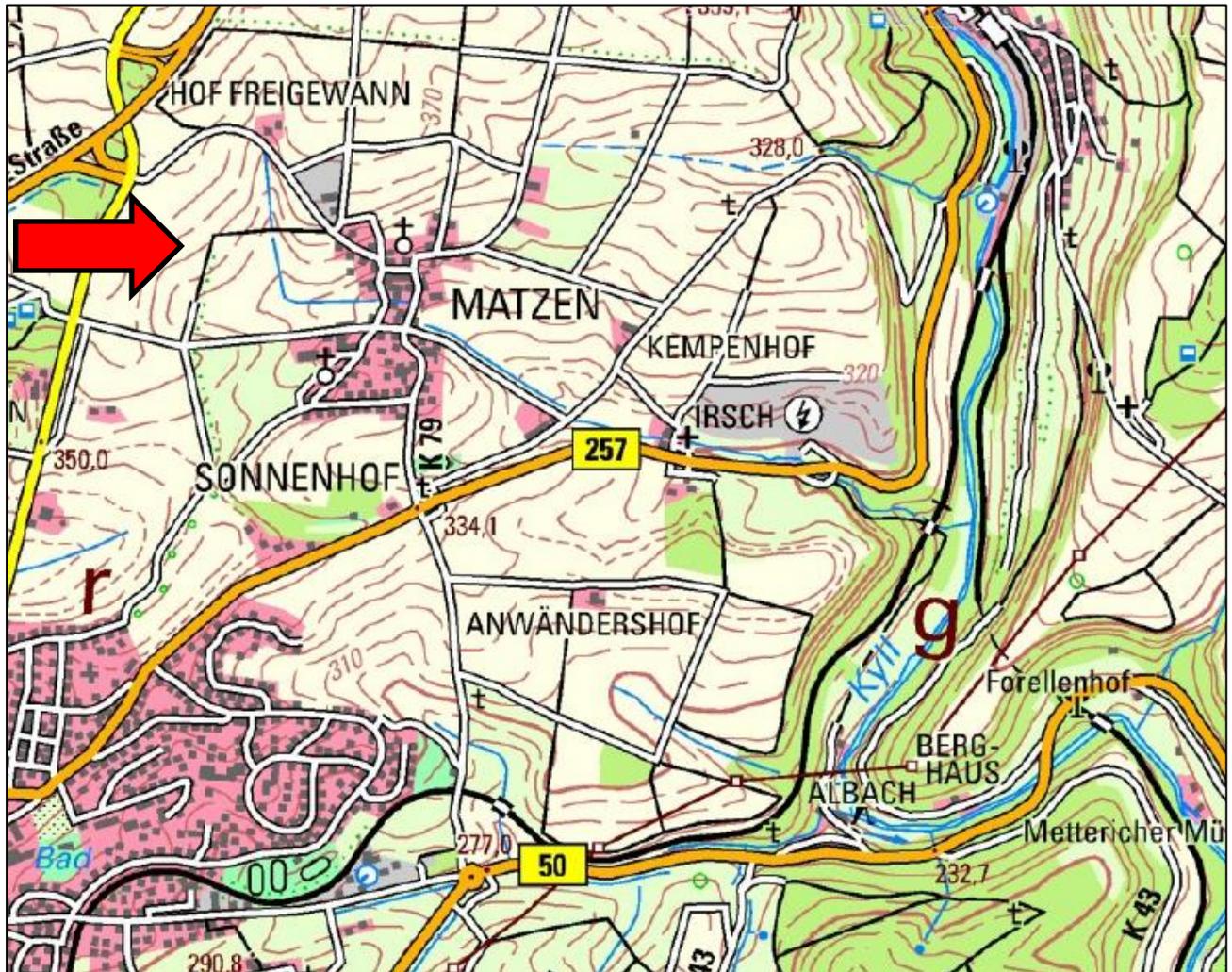


Abb. 1: Räumliche Lage ((C) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: (C) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, Datum: 30.10.2023)

Die dem Vorhabengebiet in ca. 350 m nächstliegenden zusammenhängenden Siedlungsbereiche liegen östlich im Stadtteil Matzen. Nordöstlich in ca. 350 m Entfernung befindet sich der Aussiedlerhof „Hof Freigewann“.

Nachbargemeinden sind vom bauleitplanerischen Vorhaben nicht berührt.

Aufgrund der Lage des geplanten PV-Vorhabengebiets ohne unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu Siedlungsbereichen, insb. Wohngebieten, besteht daher eine sehr gute raum- und siedlungsstrukturelle Ausgangslage bzw. diesbezügliche Eignung für die Photovoltaiknutzung.

Der räumliche Geltungsbereich der beabsichtigten Bauleitplanung betrifft folgende Flurstücke:

- Gemarkung Matzen:
Flurstücke 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49 in Flur 9

Insgesamt beträgt die Flächengröße des Vorhabengebietes überschlägig ca. 15 ha.

Durch die festgelegte Geltungsbereichsabgrenzung können inkl. der erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft alle mit dem Bauleitplan verfolgten Zielstellungen, insbesondere die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie deren Erschließung umgesetzt werden.

Die Plangebietsflächen werden derzeit überwiegend noch landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Das Relief ist in verschieden exponierte Areale gegliedert und befindet sich in einer mittleren Höhenlage von ca. 370 m ü. NN. Eine gute solare Ausnutzung einfallender Sonnenenergie ist gewährleistet.

Es ist zudem von einer vollständigen Grundstücks- / Flächenverfügbarkeit auszugehen, so dass der Bebauungsplan bzw. das geplante PV-Vorhaben dann auch sofort nach Rechtskraft umgesetzt werden kann.

3.2 Erschließung

Im Plangebiet sind bisher keine elektrotechnischen Erschließungsmedien vorhanden, insbesondere keine Stromanschlüsse. Die Einspeisung und Stromvernetzung außerhalb des Vorhabengebietes wird parallel zur vorliegenden Bauleitplanung geklärt und separat zur Genehmigung gebracht.

Für das Vorhabengebiet ist die überörtliche Verkehrsanbindung über die westliche Landesstraße L32 gegeben, welche in ca. 250 m nordwestlicher Entfernung an die Bundesstraße B51 anschließt, mit überregionaler Anbindung bis Nordrhein-Westfalen.

Zudem ist es durch Wirtschaftswege erschlossen. Über die tangierenden Straßen und Wege kann das geplante Vorhaben baulich umgesetzt werden.

Von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst wird später kein nennenswerter Ziel- oder Quellverkehr ausgehen. Lediglich im Zuge der Baumaßnahmen zur Umsetzung des PV-Vorhabens erfolgt eine regelmäßige Zufahrt, kurzfristig auch durch Schwerlastverkehr über die Landesstraße L32. Während der Betriebsphase wird die PV-Anlage dann später nur noch sporadisch durch Wartungspersonal angefahren.

4 Vorgaben übergeordneter Planungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV - Erneuerbare Energien - verfolgt Rheinland-Pfalz das Ziel bis 2030 bilanziell den verbrauchten elektrischen Strom vollständig aus Erneuerbaren Energien zu gewinnen.

Gemäß geltendem Grundsatz des LEP soll hierbei „bei der Errichtung von selbstständigen Photovoltaikanlagen dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Berücksichtigung von Schutzaspekten Rechnung getragen werden. Daher kommen insoweit insbesondere zivile und militärische Konversionsflächen (welche vorliegend ausscheiden) sowie ertragsschwache, artenarme oder vorbelastete Ackerflächen / Grünlandflächen als Standorte in Betracht. Großflächige Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, sind nach dem geltenden Baugesetzbuch grundsätzlich nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig“ (ausgenommen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes, welche örtlich nicht vorhanden sind).

Mit der in der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehenen Planungsabsicht wird somit den vorgenannten Zielen und Grundsätzen des LEP entsprochen, was insbesondere auch hinsichtlich von Belangen der Landwirtschaft (vgl. Kap. 5.3) begründet und dargelegt wird.

Darüber hinaus trifft das Landesentwicklungsprogramm IV folgende flächenbezogenen Zielvorgaben des Landes Rheinland-Pfalz: Es handelt sich regional um landesweit bedeutsame Bereiche für die Landwirtschaft sowie für Erholung. Im Bereich des Vorhabengebiets „In Burgeich“ handelt es sich zudem um einen landesweit bedeutsamen Bereich für Grundwasserschutz.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan

In der auch heute noch zu berücksichtigenden Regionalen Raumordnungsplanung der Region Trier aus dem Jahre 1985 sind die in Kap. 4.1 genannten landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft örtlich als ‚sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen‘ erfasst.

Derzeit befindet sich der Raumordnungsplan der Region Trier jedoch in der Neuaufstellung (vgl. **Abb. 2** mit räumlicher Lage des Vorhabengebietes ).

Gegenüber dem alten Stand der Regionalplanung wird sich die örtliche Vorrangbedeutung der Landwirtschaft demnach deutlich reduzieren; das Vorhabengebiet „In Burgeich“ wird nämlich keiner landwirtschaftlichen Bedeutung mehr zugeordnet.

Das Vorhabengebiet befindet sich dagegen in einem Vorranggebiet Grundwasser (blaue Schraffur: ). Innerhalb dieser Vorranggebiete hat die Sicherung der Grundwasserversorgung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung führen und die Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung beeinträchtigen können. Diese Vorgaben sind unter anderem Bestandteil der bauleitplanerischen Umweltprüfung (vgl. Kap. 6).

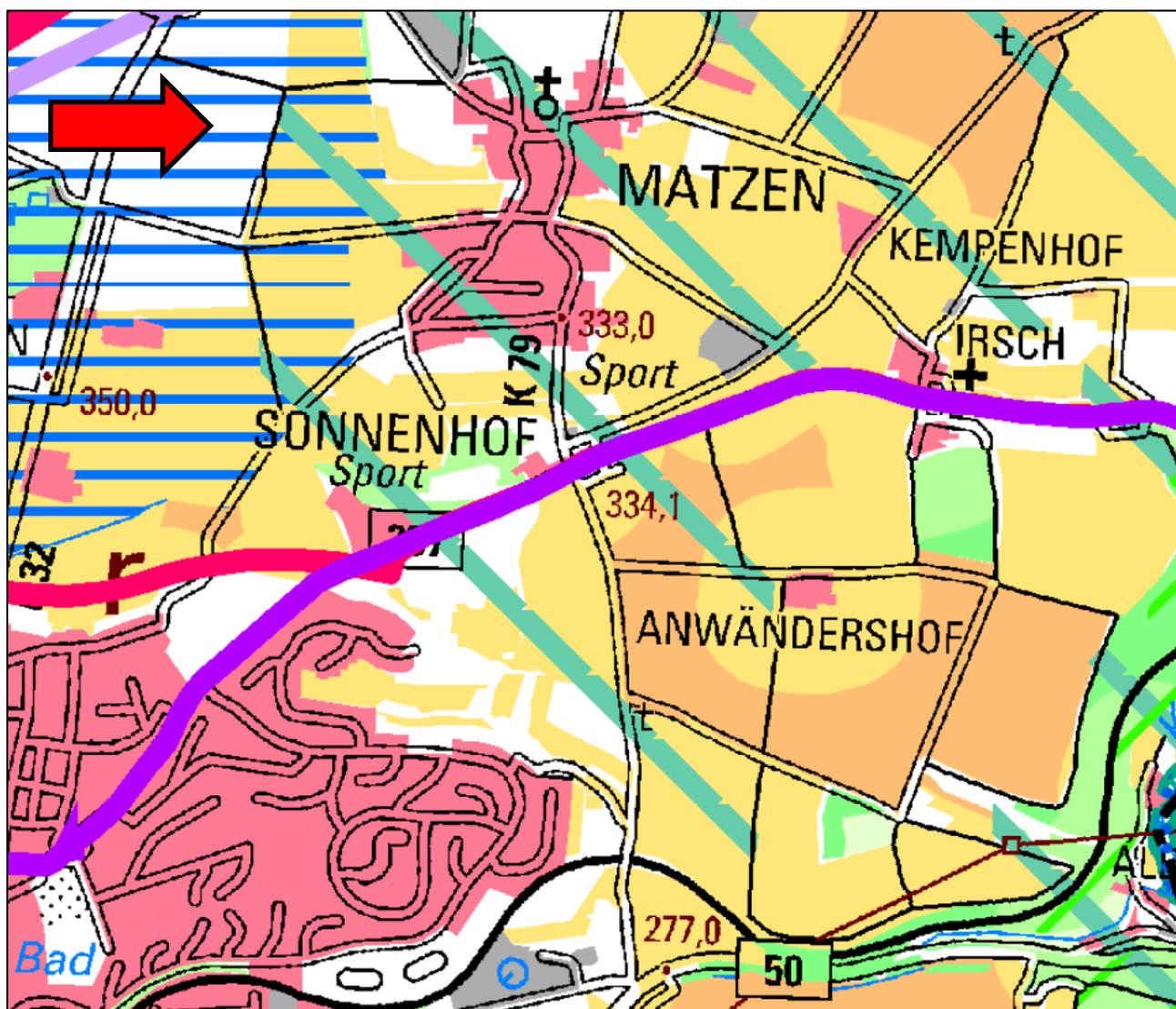


Abb. 2: Auszug aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier (ohne Maßstab)

4.3 Vereinfachte Raumordnerische Prüfung

Aufgrund der Raumbedeutsamkeit des PV-Vorhabens war im Jahr 2022 zunächst eine vereinfachte raumordnerische Prüfung durchzuführen.

Am 24. August 2022 wurde hierzu seitens der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm der zugehörige Entscheid erteilt.

Demnach war eine Standortsuche und Alternativenprüfung bezogen auf das gesamte Gebiet der Stadt Bitburg durchzuführen. Dieser Planungsschritt ist danach im Zusammenhang mit dem städtischen Steuerungsrahmen gemäß Kap. 4.6 im Anschluss bis 2023 erfolgt.

Zusammenfassend kam die vereinfachte raumordnerische Prüfung zu dem Ergebnis, dass das Planungsvorhaben bei Beachtung bzw. Berücksichtigung bestimmter Anforderungen raumverträglich und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes (gemäß folgendem Kap. 4.4) ist für das geplante PV-Vorhaben nicht mehr erforderlich.

4.4 Flächennutzungsplanung

Das geplante PV-Vorhaben kann derzeit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Im Plangebiet sind aktuell noch Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, des Weiteren einst beabsichtigte Ökokontoflächen. Daher wird der Flächennutzungsplan nun parallel zum Bebauungsplan geändert.

4.5 Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen

Die zur ‚Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Ackerland- und Grünlandflächen‘ vorliegenden Vollzugshinweise des MUEEF (Fassung 21.02.2022) sind wie u.a. folgt zu berücksichtigen, wenn auch die Vorgaben primär nur für PV-Anlagen gelten, welche eine Vergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz erhalten sollen:

Entsprechende PV-Anlagen sollen demnach nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwächeren Standorten erfolgen; diesbezüglich wird auf die Angaben in Kap. 5.3 verwiesen. Die landesweite durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt demnach bei ca. 35; im Speziellen können auf Ebene der einzelnen Verwaltungseinheiten – hier die Stadt Bitburg - die lokal typischen durchschnittlichen EMZ aber auch abweichen (also höher bewertet werden).

Der erforderliche Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft soll möglichst auf den unmittelbaren Flächen der PV-Anlage selbst erfolgen, insbesondere durch Extensivierung, was beim vorliegenden Bauleitplan verbindlich beabsichtigt ist (vgl. Kap. 7.6).

4.6 Steuerungsrahmen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Im Jahr 2023 wurde auch im Zusammenhang mit den Vorgaben gemäß Kap. 4.3 ein gesamtstädtischer Steuerungsrahmen erstellt (BGHPLAN); ein entsprechender Beschluss zur Anwendung ist am 20.07.23 durch den Stadtrat erfolgt.

Die im Ergebnis festgestellten Eignungsflächen stehen nach Beschluss durch den Stadtrat als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen für Solarparks zur Verfügung; hierzu gehört auch das vorliegend geplante PV-Vorhabengebiet.

Insbesondere sehr hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen sind demnach hier nicht betroffen.

5 Planungskonzept / Vorhaben

5.1 Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Das Plangebiet soll der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen dienen und deshalb als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik(park)“ ausgewiesen werden.

Im Sinne der Zweckbestimmung sollen im Sondergebiet die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie zulässig (Photovoltaik) sein, welche im Detail durch die verbindliche Bebauungsplanung geregelt bzw. festgesetzt werden (vgl. Kap. 7).

Demnach sollen die Errichtung von Photovoltaikmodulen (geplant sind aufgeständerte stationäre Anlagen) sowie die für die betriebliche Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter zur Stromumwandlung, Trafoanlagen, Überwachungs- und Steuerungsanlagen) zulässig werden.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage soll mittels eines Erdkabels an ein im näheren Umfeld liegenden Netzverknüpfungspunkt angebunden werden (außerhalb des Plangebietes). Über dieses Erdkabel wird die Einspeisung der mit den Anlagen erzeugten Elektroenergie ins öffentliche Netz und auch die Versorgung betriebsnotwendiger Anlagen des Sondergebietes mit Elektroenergie sichergestellt. Innerhalb des Sondergebietes selbst werden die einzelnen Photovoltaikmodule miteinander verkabelt und über Erdkabel an die Wechselrichter angebunden.

Eine Trinkwasserversorgung sowie eine Schmutzwasserentsorgung ist für das PV-Vorhaben nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser wird im Plangebiet nicht verunreinigt, es läuft von den PV-Modulen ab und versickert vor Ort.

5.2 Grünordnung / Freiflächen

Zum Bebauungsplan wird eine naturschutzfachliche Grünordnungsplanung erstellt. Im Rahmen dieser Grünordnungsplanung werden insbesondere Maßnahmen zu den Freiflächen des Vorhabengebietes benannt. Die hierzu festgelegten grünordnerischen Maßnahmen werden im separaten Umweltbericht beschrieben.

5.3 Belange der Landwirtschaft

Gemäß raumordnerischen Vorgaben (vgl. Kap. 4) wird das Vorhabengebiet keiner vorrangigen landwirtschaftlichen Bedeutung mehr zugeordnet.

Der Bau von PV-Freiflächenanlagen soll nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwächeren Standorten erfolgen. Als Kenngröße ist hierzu die Ertragsmesszahl (EMZ) heranzuziehen. Die Ertragsmesszahl (EMZ) nach Bodenschätzung wird auch als Ackerzahl bezeichnet.

Die Ackerzahlen im Vorhabengebiet liegen im Bereich um 35 (*braunflächig*: ) lokal typischer Werte (vgl. **Abb. 3**) und somit im Grenzbereich landesweit ertragsschwacher Standorte.

Sehr hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht betroffen (vgl. Kap. 4.6).

Zudem können örtliche Landwirte auch bei Vorhabenumsetzung im Rahmen der beabsichtigten vollflächigen Grünlandextensivierung mit eingebunden werden. Im Vorhabengebiet soll künftig eine Grünlandnutzung erfolgen (zwischen den PV-Modulen).

Eine Benachteiligung der Landwirtschaft ist somit aufgrund der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

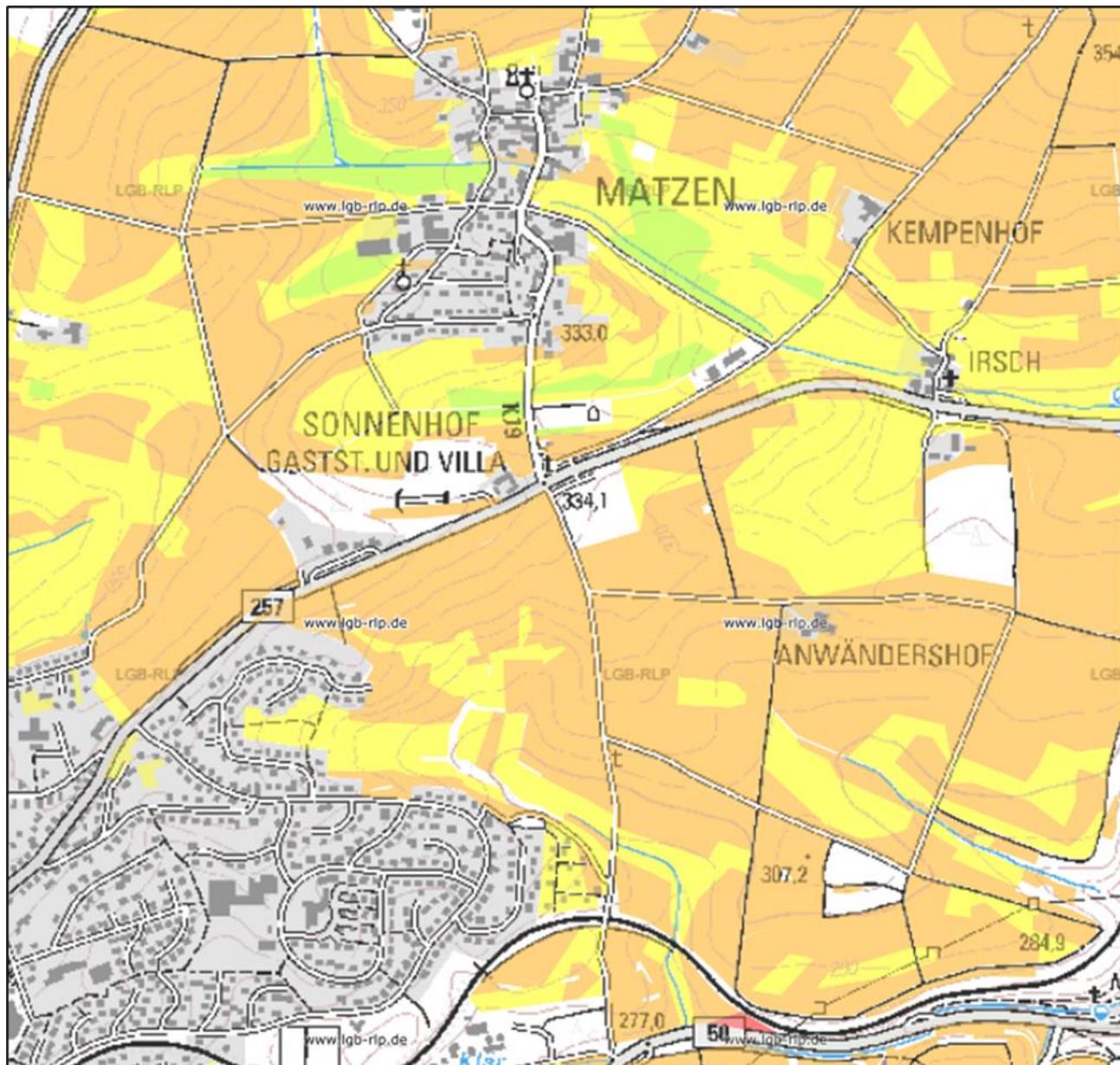


Abb. 3: Ackerzahlen (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU 2022. ohne Maßstab)

5.4 Planungsalternativen

Die gemäß gesamtstädtischen Steuerungsrahmen (vgl. Kap. 4.6) festgestellten Eignungsflächen stehen nach Beschluss durch den Stadtrat als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen für Solarparks zur Verfügung; hierzu gehört auch das vorliegend geplante PV-Vorhabengebiet.

Bei einer alternativen Nichtdurchführung des Bauleitplanes könnte das Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Vor allem durch die beabsichtigten dauerhaften Maßnahmen zur örtlichen Grünlandextensivierung (vgl. Kap. 7.5) sind demgegenüber langfristig naturschutzfachlich höherwertige Zustände zu erwarten.

Das Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten bzw. plankonformer Alternativen beschränkt sich auf den bereits vorab überprüften bzw. gewählten Standort zum PV-Vorhaben. Dies erfolgt im Wesentlichen im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan (vgl. Kap. 6).

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wird ein naturschutzfachlicher bzw. –rechtlicher Grünordnungsplan erstellt, insbesondere zur Anwendung / Durchführung der Eingriffsregelung.

Neben der Grünordnungsplanung ist außerdem eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der dem Bebauungsplan als separater Teil der Begründung beizufügen ist.

Folgende Erkenntnisse zu den örtlichen Umweltbelangen liegen bereits vor:

Zahlreiche mögliche Schutzkategorien wie z.B. Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Nationale Naturmonumente, Überschwemmungsgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete, Naturparke, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile sind örtlich nicht betroffen.

Das Vorhabengebiet „In Burgeich“ befindet sich hingegen in der Zone II des im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebietes „Königswäldchen“. Gegen die dort beabsichtigte Errichtung und den Betrieb einer PV-Anlage stehen lt. der zuständigen SGD Nord aus fachlicher Sicht jedoch grundsätzlich keine Versagensgründe entgegen.

Die Landschaftsplanung trifft keine unüberwindbaren Vorgaben an die Bauleitplanung. In der Entwicklungskonzeption vorgegebene Zielvorstellungen insbesondere hinsichtlich von Gehölzstrukturen sowie zur Entwicklung von Extensivgrünlandflächen können verbindlich berücksichtigt werden.

Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG) ist nicht direkt berührt, ebenso keine Vorgaben bezüglich Gewässer / Hochwasser. Allerdings grenzt im Nordosten ein geschützter Streuobstbestand unmittelbar an; zu diesem Biotop werden daher Schutzabstände von ca. 10,0 m eingehalten.

Das Vorhabengebiet wird derzeit komplett intensiv landwirtschaftlich genutzt, überwiegend als Acker.

Die geringerheblich zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können vollständig innerhalb des Vorhabengebiets kompensiert werden.

6.1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Zum geplanten Photovoltaikpark wurde bereits im Jahr 2022 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet, um vorab zur Bauleitplanung zu überprüfen, ob planungsrelevante artenschutzrechtliche Tatbestände voraussichtlich ausgeschlossen werden können, was dann bestätigt wurde.

Allerdings sind Maßnahmen zur verbindlichen Bauleitplanung zu ergreifen, insbesondere durch Schutz- / Grenzabstände von mind. ca. 5,0 m zu randlich tangierten (außerhalb gelegenen) Gehölzstrukturen.

Die Durchführung ‚vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen‘ ist zum PV-Vorhaben aufgrund dieser Vorprüfung jedoch nicht erforderlich.

6.2 Denkmalschutz

Durch das Vorhabengebiet verläuft vermutlich die ‚Langmauer‘ aus spätrömischer Zeit. Daher sollen im weiteren Bauleitplanverfahren geophysikalische Prospektionen durchgeführt werden, um etwaige archäologische Belange in der Planung zu berücksichtigen.

7 Begründung der Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund des örtlichen Vorhabens der Ausweisung eines Photovoltaikparks zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen baulichen Nebenanlagen für Stromumwandlung, Überwachungs-, Einspeise- und Instandhaltungszwecke ist im Plangebiet ein "Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik" festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenergie durch Photovoltaik, dienen. Eine Windenergienutzung ist im Rahmen des Vorhabens nicht beabsichtigt und daher ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die geplanten, aufgeständerten Photovoltaikmodule führen insgesamt nur zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch die Fundamente der Ständer. Allerdings wird eine größere Fläche durch die Module überdeckt. Deswegen wird im Plangebiet eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, die die Belegungsdichte der Module (einschl. der Nebenanlagen) innerhalb des Plangebietes regelt (senkrechte Projektion der Modulflächen auf die Geländeoberfläche). Hiermit wird ein relativ hoher unbebauter Freiflächenanteil zwischen den Modulen erlangt (bis > 40 %).

Der tatsächliche Versiegelungsgrad ist noch deutlich geringer. Durch die punktförmigen Fundamente der Solarmodule (Aufständering) sowie zugehöriger Nebenanlagen (vgl. Kap. 7.4) werden maximal 4 % der Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebiets in Anspruch genommen. Diese Obergrenze wird verbindlich im Bebauungsplan geregelt.

Außerdem werden im Bebauungsplan Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen, um eine landschaftlich verträgliche Einbindung des PV-Parks zu sichern. Die Oberkante der Module darf maximal 4,0 m über die Geländeoberfläche hinausragen; die Nebenanlagen / Gebäude dürfen ebenfalls maximal eine Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche erreichen. Mit der vorgegebenen Modulhöhe ist einerseits eine technisch optimale Solarnutzung möglich, andererseits kann die Freiflächen-Photovoltaikanlage landschaftsverträglich vollzogen werden.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die beabsichtigten Sondergebietsflächen zur Umsetzung des Photovoltaikparks werden durch Baugrenzen eingefasst, innerhalb welche zulässige Anlagen auf den Grundstücksflächen überbaut werden dürfen.

Die angrenzenden nicht überbaubaren Flächen, welche zudem als private Grünflächen ausgewiesen sind, dienen der Gebietseingrünung sowie zur Einhaltung von Abständen zu angrenzenden Nutzungen (Gehölzflächen, Landesstraße L 32, Biotopschutz).

7.4 Flächen für Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlagen sind für das PV-Vorhaben technisch erforderlich und daher verbindlich geregelt.

7.5 Verkehrsflächen

Im Nordosten des Plangebiets ist ein bestehender Wirtschaftsweg Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs bzw. des dortigen Flurstücks Nr. 45 (vgl. Kap. 3.1). In Teilen soll dieser Wirtschaftsweg unverändert erhalten bleiben; im westlichen Teil soll eine Umnutzung bzw. ein Einbeziehen in die geplante Photovoltaiknutzung erfolgen.

7.6 Grünordnung

Resultierend aus entsprechenden Vorgaben des (noch zu erstellenden) Umweltberichts inkl. der Grünordnungsplanung sind im Bebauungsplan mehrere grünordnerische Festsetzungen getroffen:

Zunächst wird das gesamte PV-Vorhaben durch randliche Grünflächen eingefasst, um Abstandsflächen zu umgebenden Außenbereichen zu regeln und eine landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens zu ermöglichen. Im Nordosten haben diese Grünflächen eine Tiefe von ca. 10,0 m, um den angrenzend geschützten Streuobstbestand nicht durch die Planung zu beeinträchtigen.

Für etwaige untergeordnete Befestigungen (z.B. Zufahrten) innerhalb des Plangebiets sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) zu verwenden. Hiermit werden zu erwartende Eingriffe in den lokalen Wasserhaushalt reduziert.

Aus den gleichen wasserhaushaltlichen Gründen ist das anfallende Niederschlagswasser dezentral an den PV-Modulen bzw. Nebenanlagen unmittelbar zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserrückhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht beabsichtigt. Vorsorgemaßnahmen für Unterlieger aufgrund von etwaigen Schäden durch Starkregen sind nicht erforderlich; direkt unterhalb des Plangebiets befinden sich keine Siedlungsbereiche.

Neben diesen eher kleinräumig bzw. örtlich wirksamen Maßnahmen ist eine Grünlandextensivierung nahezu für das gesamte Plangebiet verbindlich vorgeschrieben. Auch die Modulgrundfläche gemäß Kap. 7.2, die von den Modulen überstellt wird (abzüglich der Fundamente) soll künftig der Grünlandextensivierung unterliegen bzw. dauerhaft gepflegt werden. Durch diese zentrale und umfassende Maßnahme zur Grünlandextensivierung ist eine naturschutzrechtliche Vermeidung von Eingriffen sowie eine unmittelbare Durchführung von aufwertenden Kompensationsmaßnahmen gemäß grundsätzlichen örtlichen naturschutzfachlichen Zielvorstellungen gegeben.

Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesenen Maßnahmenflächen zur Grünlandextensivierung werden zudem als private Grünflächen definiert; damit gehören diese Flächen dauerhaft nicht zum eigentlichen Bauland.

Zur randlichen Eingrünung im nordöstlichen Bereich des Flurstücks Nr. 46 sind Heckenpflanzungen geplant. Das gesamte übrige Plangebiet ist bereits durch angrenzend vorhandene Gehölzstrukturen und Streuobstbestände in die umgebende Landschaft eingebunden, so dass weitere Anpflanzungen dort nicht erforderlich sind.

Schließlich werden zur zeitlichen Umsetzung und Zuordnung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen zur Grünlandextensivierung sowie Heckenpflanzung verbindliche Vorgaben getroffen, damit keine Defizite im Rahmen der Eingriffsregelung eintreten. Bereits ab Baubeginn des Photovoltaikparks müssen demnach diese Maßnahmen begonnen werden.

7.7 Nachrichtliche Übernahmen

Entlang der westlichen Landesstraße L 32 gilt eine Bauverbotszone gem. § 22 LStrG. Demnach dürfen Hochbauten in einer Entfernung bis 20 m dort nicht errichtet werden. Diese Zone betrifft demnach v.a. geplante bis zu 4,0 m hohe PV-Module, welche dort also nicht angelegt werden dürfen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. Kap. 7.3) orientieren sich daher an dieser Bauverbotszone.

7.8 Örtliche Bauvorschriften

Die getroffenen Vorschriften zu Zäunen werden vor allem aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes getroffen bzw. um dieses nicht erheblich zu beeinträchtigen.

Des Weiteren sind aus Gründen des Artenschutzes Regelungen zur Bodenfreiheit von Zäunen vorgeschrieben. Die Umzäunung soll nämlich so ausgestaltet werden, dass keine Barriere für insb. Klein- und Mittelsäuger (z.B. Bilche, Igel, Kaninchen, Feldhase) entsteht.

7.9 Hinweise

Bei den Hinweisen und Empfehlungen handelt es sich um Verweise auf Normen, Richtlinien, Merkblätter, etc., welche bei der Realisierung der Planung beachtet werden sollten. Sie wurden zur Information in den Bebauungsplan aufgenommen und haben keinen Festsetzungscharakter. Dennoch sind sie insbesondere im späteren Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Insbesondere sind bestehende Vorschriften zum im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebiet zu beachten.

8 Abwägung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Demnach muss die Stadt Bitburg bei der Aufstellung des Bauleitplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Bauleitplans wurden alle bis dato bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können.

Private und öffentliche Belange wurden für diese Planung eruiert und gegenseitig bewertet, sodass ein Plan entstanden ist, der die privaten und öffentlichen Belange zu gleichen Teilen abwägt und für beider Seiten in seiner Umsetzung weitestgehend verträglich ist. Im Rahmen des Regelverfahrens werden mit den Beteiligungsverfahren Möglichkeiten gegeben, weitere Belange in den Planungsprozess einzubringen, welche abzuwägen und bei Relevanz in die Planung einzustellen sind.

Getroffene Beschlüsse im Rahmen der Abwägung sind förmlicher Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 115
„In Burgeich – Sondergebiet Photovoltaik“ der Stadt Bitburg

Bitburg, den _____

Joachim Kandels (Bürgermeister)