

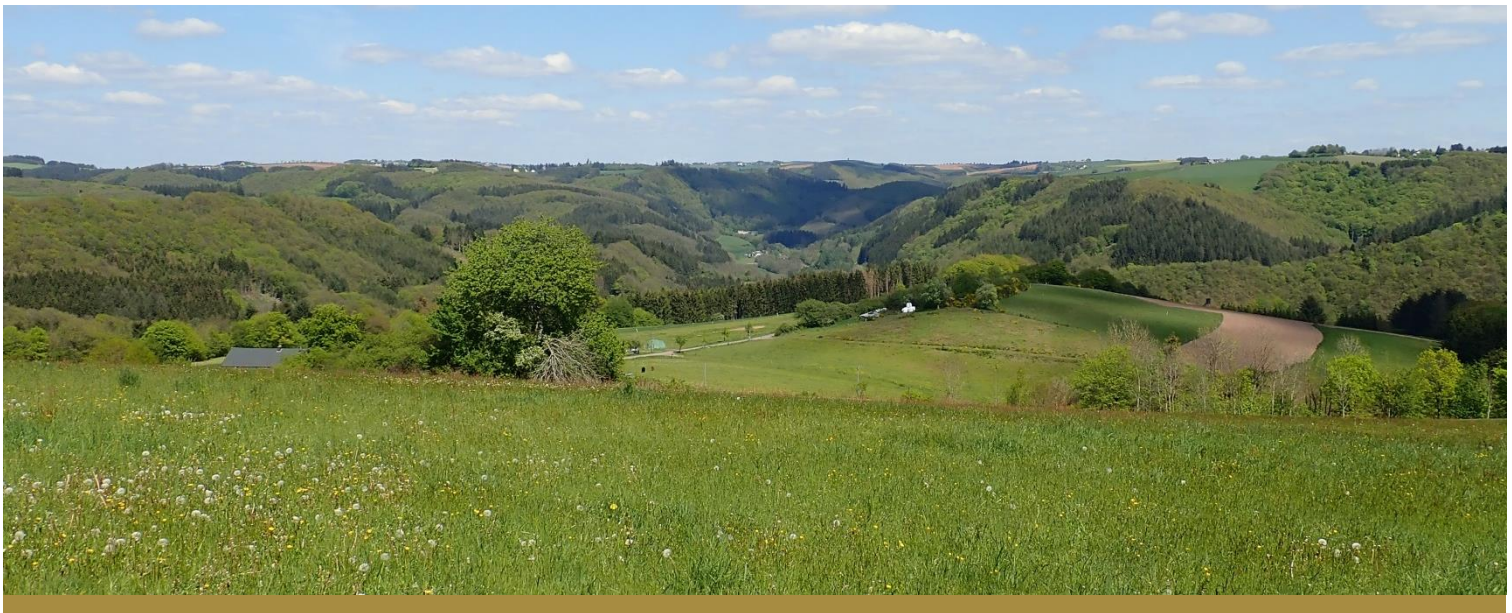
Ortsgemeinde Affler, VG Südeifel

Bebauungsplan für das Teilgebiet "Auf der Höh / Am Schäwenweg (Sondergebiet Photovoltaik)"

Begründung Teil 1 – Städtebaulicher Teil

Stand zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3(2) und 4(2) BauGB

Juni 2021



Antragsteller:

WES Green GmbH

Bahnhofstraße 30-32

54292 Trier



Landschaftsarchitekten bdla | Beratende Ingenieure IKRP

Geschäftsführer: Sandra Folz, Christoph Heckel | HRB 41337 | AG Wittlich

Posthof am Kornmarkt | Fleischstraße 57 | 54290 Trier

Fon +49 651 / 145 46-0 | fax +49 651 / 145 46-26 | bghplan.com | mail@bghplan.com

INHALT

1 Allgemeines.....	3
1.1 Vorbemerkung	3
1.2 Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des Bebauungsplanes	3
1.3 Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung	3
1.4 Verfahren.....	4
1.5 Gebietsbegrenzung.....	5
2 Planungsgrundlagen	6
2.1 Regionale raumplanerische Vorgaben	6
2.2 Lokale planerische Vorgaben (FNP).....	9
3 Darlegung zum städtebaulichen Entwurf.....	10
3.1 Städtebauliche Konzeption	10
3.2 Erschließung	10
3.3 Nutzungsverteilung	10
3.4 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	11
4 Ver- und Entsorgung.....	15
5 Auswirkungen auf Nutzungen	17
5.1 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange	17
5.2 Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz	18
5.3 Auswirkungen auf Wohnbebauung.....	18
5.4 Auswirkungen auf forstliche Belange	19
5.5 Auswirkungen auf Versorgungsleitungen	19
5.6 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.....	20
6 Umweltbelange	21
7 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes	22
8 Flächenbilanz.....	23

ANHANG:

Anhang I: Blendgutachten

Begründung Teil 2 – Umweltbericht

1 Allgemeines

Die Begründung zum Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen:

- Städtebaulicher Teil (Teil 1)
- Umweltbericht (Teil 2).

1.1 Vorbemerkung

Die „WES Green GmbH“ (Bahnhofstraße 30-32, 54292 Trier), beabsichtigt die Errichtung einer erdgebundenen Photovoltaikanlage (Solarpark) auf überwiegend landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Affler. Vorgesehen sind aufgeständerte Anlagen. Die Solarmodule beginnen etwa 0,70 bis 0,80 m über dem Boden und haben eine Gesamthöhe von max. 3,5 m über Geländeniveau. Für die Unterbringung der technische Infrastruktur (z.B. Trafostation, Zentralwechselrichter) werden Kompaktstationen mit einer maximalen Höhe von ebenfalls 3,5 m aufgestellt. Der Unterwuchs soll als Extensivgrünland genutzt und mit Schafen beweidet oder über eine Mulchmahd gepflegt werden. Das Gelände wird eingezäunt. Dort, wo keine äußere abschirmende Kulisse durch Bäume und Sträucher vorhanden ist, ist abschnittsweise die Anpflanzung eines Gehölzstreifens vorgesehen.

1.2 Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des Bebauungsplanes

Voraussetzung für die Errichtung einer erdgebundenen Photovoltaikanlage (Solarpark) ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Südeifel sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Affler.

1.3 Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung

Vorab wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 LPlG durch die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm durchgeführt. Mit Schreiben vom 19.11.2020 wurde das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt.

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Südeifel kommt die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anforderungen

raumverträglich und mit den Erfordernissen der Raumordnung **vereinbar** ist (raumordnerischer Entscheid vom 19.11.2020). Die Kreisverwaltung weist darauf hin, dass die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPlG zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das geplante Vorhaben nicht mehr erforderlich ist.

Im Folgenden werden die zu beachtenden bzw. berücksichtigten Anforderungen wesentlichen aus der vereinfachten raumordnerischen Prüfung wiedergegeben:

1. Die geplante PV Anlage stimmt grundsätzlich mit den Zielen zur Förderung erneuerbarer Energien in der Region Trier überein.
2. Von der PV Anlage gehen keine schädlichen Immissionen aus, mögliche Blendwirkungen sind auszuschließen.
3. Im weiteren Verfahren sind Aussagen über die agrarstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens auf Belange der Landwirtschaft, bzw. der konkret und/oder mittelbar betroffenen Landwirte zu ergänzen und vertieft darzustellen, insbesondere die Auswirkungen auf den Bodenmarkt müssen in die Abwägung einfließen.
4. Die geplante PV-Freiflächenanlage darf die Abflusskonzentration in Richtung Ortslage nicht verschärfen, ebenso darf der Oberflächenwasserabfluss nicht auf die unterhalb gelegene (Wohn-) Bebauung oder kritische Infrastruktur gelenkt werden.
5. Die Belange des Natur- und Umweltschutzes müssen bei der nachfolgenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden, besonderer Wert ist auf die Schutzgebietsverordnung des Naturparks Südeifel zu legen. Weiterhin ist die Überplanung der Fläche mit einer Grundflächenzahl von 0,6 zu überdenken.
6. Die PV Anlage ist optisch in die Natur einzubinden.
7. Bei zu erwartenden Bodenfunden ist die GDKE einzuschalten.
8. Auf einer Acker- u. Grünlandfläche von 1,10 ha sowie einer Waldfläche von 0,06 ha, die beide nicht im Einklang mit den Leitlinien/Kriterien der Verbandsgemeinde stehen, ist auf die Bestückung mit PV-Modulen zu verzichten.

Das Ergebnis der Prüfung wird im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden; der aktuelle Geltungsbereich berücksichtigt bereits einige der Anforderungen aus der Prüfung.

1.4 Verfahren

In seiner Sitzung vom 09.09.2019 hat der Ortsgemenderat über das Vorhaben beraten und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf der Höh / Am Schäwenweg“ (Sondergebiet Photovoltaik) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Aufstellung des

Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren gem. §8(3) BauGB. In der Zeit vom 29.03.2021 bis 28.04.2021

Mit Schreiben vom 24.03.2021 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 28.04.2021 gebeten. Der Vorentwurf des Bebauungsplans lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.03.2021 bis einschließlich 28.04.2021 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Südeifel zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

1.5 Gebietsbegrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt direkt nördlich der Ortslage Affler (s. Abb. 1). Die genannte Fläche hat eine Bruttogröße von ca. 17,1 ha. Es ist davon auszugehen, dass sich aufgrund notwendiger Randabstände, naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen sowie anderer Anforderungen bei einer Detailplanung die Fläche für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen verkleinert.

Die Flächen werden sämtlich vom Antragsteller gepachtet, entsprechende Pachtverträge liegen vor. Es handelt sich um die Flurstücke 6/1, 56/1, 65/1, 111/3 teilweise, 4 teilweise, 161/5, 162/5 teilweise, 98/6 teilweise, 7, 163/8, 164/8, 165/8, 157/10 teilweise, 33 teilweise, 41, 42, 43, 46 teilweise, 47 teilweise, 48 teilweise, 49 teilweise, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 107/57, 108/57, 118/60, 134/60, 135/60, 158/60 teilweise, 61, 62, 63, 64 der Flur 2 auf der Gemarkung Affler.

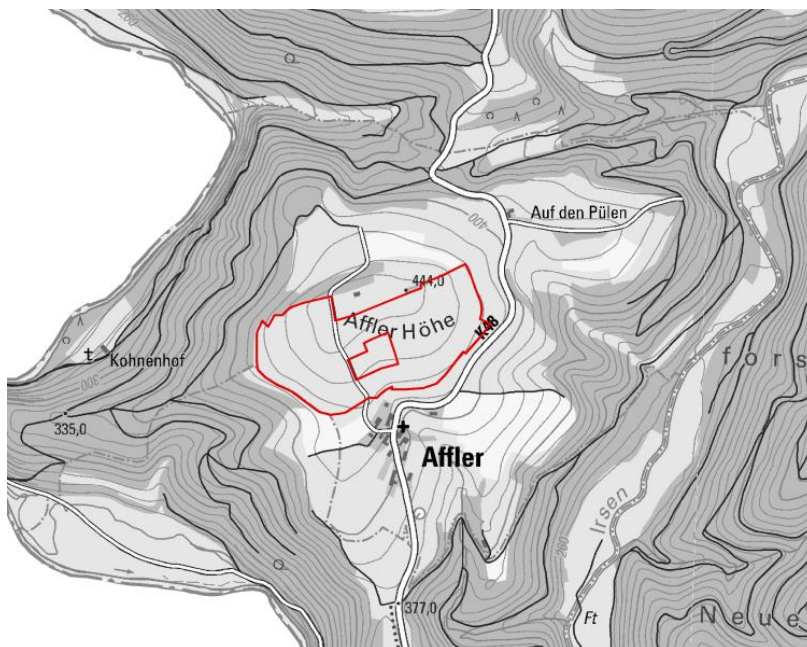


Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot = Geltungsbereich des Bebauungsplans)

2 Planungsgrundlagen

2.1 Regionale raumplanerische Vorgaben

Nachfolgend wird geprüft, ob dem Vorhaben regionale raumplanerische Vorgaben entgegenstehen.

raumplanerische Kriterien	Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung
Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume	
Schutzgebiete -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal -Naturpark-Kernzone	nein Naturpark „Südeifel“ (keine Kernzone) / besondere Beachtung „Einbindung in das Landschaftsbild“
FFH-/Vogelschutzgebiet	nein
Flächen nach § 30 BNatSchG	nein
schutzwürdige Biotope nach Biotopkataster RLP (Stand: Dez 2020)	nein
Landesweiter Biotopverbund nach LEP IV	nein
Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund nach ROPneu (Entwurf 2014)	nein
Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume	
Naturpark-Kernzone	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein
Landesweit bedeutsamen Bereiches für Erholung und Tourismus gemäß LEP IV	ja
Landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume nach LEP IV / LRP 2009	nein
Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume nach LRP 2009	nein

Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft gemäß LEP IV	nein
Regional bedeutsame historische Kulturlandschaft nach LRP 2009	nein, angrenzend
Naherholungsgebiet gem. ROP85	nein
Überörtliche Wander- und Radwege	ja Matthiasweg westl. von Affler - (siehe Umweltbericht)
Denkmalpflegerisch bedeutsamer Bereich (wie z.B. Bau-, Kultur-Bodendenkmäler)	ja drei Fundstellen (Westwallbunker) laut der Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier im Gebiet
Lage in von Aussichtspunkten und Erholungsanlagen einsehbaren Landschaftsteilen	nein
Für Flächennutzungen und natürliche Ressourcen bedeutsame Räume	
Vorranggebiet für Landwirtschaft nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014)	nein
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Entwurf ROPneu 2014	nein
Landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Bodenwertzahl von über 35	ja Fläche erfüllt jedoch PV Kriterien der VG Südeifel
Vorranggebiet Industrie und Gewerbe lt. verbindlichem ROP 1985 und Entwurf ROP neu	nein
Vorranggebiet Rohstoffabbau nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014)	nein
Vorranggebiet Forstwirtschaft nach ROP85 und ROPneu (Entwurf 2014)	nein
Wasserschutzgebiete Zone II oder III	nein
Gesetzliche Überschwemmungsgebiete	nein

Der weitere Ausbau erneuerbarer Energien ist allgemein ein Ziel der Raumordnung. Nach LEP IV sind großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich nur im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zulässig und sollen zudem flächenschonend errichtet werden. Zur raumverträglichen und flächenschonenden Steuerung der Auswahl von Eignungsflächen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen hat die Verbandsgemeinde Südeifel einen entsprechenden Kriterienkatalog verabschiedet. Das Plangebiet erfüllt diesbezüglich die von der VG Südeifel beschlossenen Kriterien zum Filtern von Eignungsflächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht sind im betreffenden Bereich weder raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen gemäß § 22 LPlIG beabsichtigt noch im Rahmen der Zuständigkeit anderweitig bekannt geworden.

2.2 Lokale planerische Vorgaben (FNP)

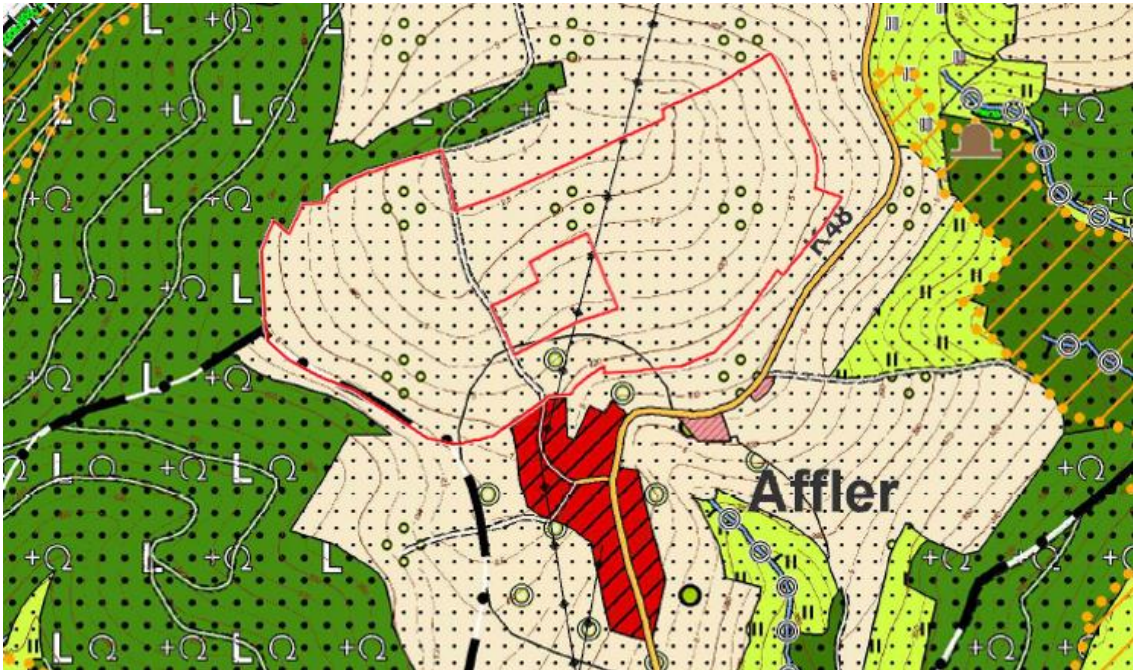


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Neuerburg (2011) mit grober Abgrenzung des Plangebietes (rot).

Im **Flächennutzungsplan der Alt-VG Neuerburg** mit integriertem Landschaftsplan (02/2011) ist das Plangebiet als Fläche für Acker, Grünland oder Sonderkulturen dargestellt. Entwicklungsziel ist im Norden die Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 3-5 %-Anteil, im Süden strukturreiches Gebiet mit 15 bis 50 % Gehölzstrukturen zur Einbindung von Ortsrändern. Eine elektrische Freileitung quert das Plangebiet.

Weitere lokalplanerische Vorgaben sind auf der Sondergebietsfläche nicht bekannt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

3 Darlegung zum städtebaulichen Entwurf

3.1 Städtebauliche Konzeption

In der Sondergebietsfläche ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit kleinen Einrichtungen (Kompaktstationen) für die technische Infrastruktur geplant. Die Solarmodule bzw. Modultische werden in Reihen im Gelände angeordnet. Das Gelände wird eingezäunt. Im Süden, Osten und Nordosten der Fläche sowie entlang des querenden Weges ist die Anpflanzung eines Gehölzstreifens bzw. von Strauchgruppen mit Einzelbäumen vorgesehen.

3.2 Erschließung

Die Erschließung für die Bauphase kann über das vorhandene Wirtschaftswegenetz ausgehend von der Kreisstraße K 48 erfolgen. Eine Neuanlegung von Wegen für die Erschließung ist nicht notwendig. Während des späteren Betriebs beschränkt sich der Verkehr auf eine gelegentliche Kontrolle der Anlagen. Die innere Erschließung erfolgt über Erdwege zwischen den Modulreihen.

3.3 Nutzungsverteilung

Bei der geplanten Sondergebietsfläche handelt es sich um eine zusammenhängende Fläche. Entsprechend dem festgesetzten Versiegelungsgrad von max. 4 % sind nur gerammte Aufständereien für die Modulständer sowie in geringem Umfang Flächenbefestigungen für Nebenanlagen bis zu je 30 m² Fläche zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und für eine geschlossene Vegetationsdecke verfügbar. Die nur in geringen Mengen anfallenden Aushubmassen können ohne Beeinträchtigungen im Gelände wiederverwendet werden. Eine externe Bodendeponierung entfällt. Es findet keine Geländemodellierung statt, das natürliche Gelände bleibt erhalten.

Die Einzäunung der Anlage wird für Kleintiere und Amphibien durchlässig ausgeführt. Um die Anlage werden bestehende Gehölze als Abschirmung erhalten und dort wo keine abschirmende Kulisse vorhanden ist z.T. durch zusätzliche Anpflanzungen ergänzt. Der erforderliche Zaun wird an der Innenseite des Pflanzstreifens angeordnet, damit er nicht nach Außen im Landschaftsbild in Erscheinung tritt.

Der Strom wird über Erdkabel abgeleitet. Für die außerhalb des Bebauungsplanes verlaufende äußere Anschlussleitung zum Einspeisepunkt erfolgt ein gesondertes Verfahren.

Der Unterhalt und die Pflege der Anlage erfolgt extensiv und kann durch Beweidung oder Mulch-Mahd erfolgen. Der Einsatz chemischer (Dünge-)Mittel wird im Bebauungsplan ausgeschlossen.

3.4 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dem B-Plan liegt das übliche technische Konzept für erdgebundene Photovoltaikanlagen zu Grunde. Demnach werden die Photovoltaikmodule auf sogenannten Modultischen zusammengefasst, die wiederum in parallelen Reihen ausgerichtet sind. Die Modultische entsprechen einer einfachen Pultdachkonstruktion mit einem filigranen Stützwerk aus Metall.

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 und § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenergie durch Photovoltaik, dienen.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die überbaute Fläche gemessen als Projektion der Modulfläche auf die Horizontale hat aus Gründen der Wirtschaftlichkeit (Vermeidung gegenseitiger Verschattung) üblicherweise einen Flächenanteil von 30-35%, kann aber in steileren Südhanglage auf bis zu 60% steigen. Aus diesem Grund wurde die GRZ von 0,6 gewählt.

Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und der Gebäude wird i.V.m. §9(1)20 BauGB ein Versiegelungsgrad von max. 4% der Gebietsfläche „SO Photovoltaik“ festgesetzt.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes wird eine Bauhöhenbeschränkung erforderlich. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt als:

- Gesamthöhe für Module: max. 3,00 m (Oberkante der Module)
- Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafostationen) max. 3,00 m.
- Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. der Oberkante der Kompaktstationen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23(3) BauNVO wird im Bebauungsplan eine Baugrenze für die Überbauung mit Photovoltaikmodulen festgesetzt. Außerhalb dieser Baugrenze ist das Errichten von Modulen nicht zulässig. Gemäß § 14 BauNVO werden 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 Kompaktstationen / Standardcontainer aus Beton mit Bauartzulassung bis zu je 30 m² Grundfläche. Sonstige technische Anlagen werden nicht erforderlich. Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Photovoltaikmodule selbst sind annähernd wartungsfrei.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote

Um eine zusätzliche Befestigung und Versiegelung von Flächen zu vermeiden ist für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Innerhalb des SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigte Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Ist bereits eine Grünlandnutzung vorhanden, muss keine Neueinsaat der Fläche erfolgen. Lücken in der Grasnarbe, die z.B. durch die Baumaßnahme entstehen, sind durch Nachsaaten zu schließen. Die Ein- und Nachsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens im darauffolgenden Frühjahr durchzuführen. Die Pflege der Fläche kann in Form einer extensiven Beweidung mit einem Viehbesatz von max. 1,0 RGV / ha erfolgen, oder ist 2 x pro Jahr durch Mahd oder Mulchen zu bewirtschaften (1. Arbeitsgang ab dem 01.07., 2. Arbeitsgang bis spätestens 15.09.). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

Größerer Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche mit einer zusammenhängenden Größe von mindestens 100 m², die im Zuge der Detailplanung der Modulordnung entstehen und nicht als Wege zur inneren Erschließung genutzt werden, sind u.a. zur Förderung bodenbrütender Vogelarten als Altgrasbereiche zu entwickeln. Dazu sind die Flächen aus der regelmäßigen Bewirtschaftung zu entnehmen und nur alle 1-2 Jahre, abschnittsweise auf ca. 50% der Fläche zu pflegen. Zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt sind auf diesen Freiflächen im Geltungsbereich zwei Lesesteinhaufen sowie zwei Totholzhabitate anzulegen.

Zum Erhalt der Feldlerchen Brutreviere und zur Förderung der Artenvielfalt ist ein Mindestabstand von 3,5 m zwischen den Modultischreihen einzuhalten. Der Abstand bemisst sich in der Horizontalprojektion von der Oberkante der letzten Modulreihe zur Unterkante der ersten Modulreihe des folgenden Modultischs.

Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 31. Mai sind nicht zulässig.

Flächen zur „Anpflanzung von Sträuchern“:

A) Der Teilbereich „A“ ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m als mehrreihige Hecke mit einheimischen Straucharten zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. In einem Abstand von 5 Metern ist je ein Solitärstrauch zu pflanzen.

B) Der Teilbereich „B“ ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m als mehrreihige Hecke mit einheimischen Straucharten zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. In einem Abstand von 5 Metern ist je ein Solitärstrauch und in einem Abstand von 15 Meter je ein einheimischer Baum 2. Ordnung zu pflanzen.

C) Im Teilbereich „C“ sind alle 10 bis 15 m Strauchgruppen aus einheimischen Straucharten mit jeweils 10 Pflanzen anzulegen. Je Strauchgruppe ist ein Solitärstrauch zu pflanzen. Alle 30 Meter ist je ein einheimischer Obstbaum oder Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Die freien Flächen sind gemäß Ziffer 4.2 zu begrünen und zu pflegen.

Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 qm für die Heckenpflanzung und 10 Pflanzen pro Strauchgruppe. Es sind jeweils mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in Mischung anzupflanzen

Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ein Auf-den-Stock-setzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschritte zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (dauerhafte Mindesthöhe 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einbindet.

In den Flächen M1 ist Grünland mit Altgrasbereichen anzulegen und zu entwickeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Ist bereits eine Grünlandnutzung vorhanden, muss keine Neueinsaat der Fläche erfolgen. Zur Entwicklung der Altgrasbereiche sind wechselnde Teilflächen (ca. 50 % der Gesamtfläche) aus der regelmäßigen Bewirtschaftung zu entnehmen und nur alle 1-2 Jahre zu pflegen.

Die Flächen M2 sind zur Feldgehölz-Entwicklung der freien Sukzession zu überlassen.

Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig der natürlichen Versickerung zu belassen. Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind nicht zulässig.

Um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden, sind die Modulreihen südexponiert auszurichten. Geringfügige Abweichungen von maximal 10 Grad sind zulässig um die Modulreihen an die Geländesituation anzupassen.

Die Solarmodule sind lückenhaft auf den Modultischen zu montieren, damit das Niederschlagswasser zwischen den Modulen abtropfen kann. Es ist eine Lücke von mindestens 2 cm zwischen den Modulen zu belassen.

Bauordnungsrechtliche u. gestalterische Festsetzungen

Zur Sicherheit, zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus wird die Anlage eingezäunt. Für die Einfriedung zulässig sind Zaunanlagen mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe. Die Zaunkante ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 0,15 m einzuhalten. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig.

Um Nebenanlagen in das bestehende Landschaftsbild zu integrieren sind diese mit einem grau-grünen Außenanstrich versehen.

4 Ver- und Entsorgung

Der auf die Solarmodule auftreffende Niederschlag wird nicht gesammelt und abgeleitet und entspricht daher im Grunde nicht den Kriterien des Abwasserbegriffs gemäß WHG. § 54 WHG Abs. 1 definiert Abwasser als das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Die Beseitigung des Abwassers umfasst nach Abs. 2 auch das Sammeln, Fortleiten und Versickern von Abwasser.

Die Module werden lückenhaft als Einzelelemente auf die Modultische aufgeschraubt, wobei zwischen den einzelnen Elementen breite Lücken von min. 2 cm belassen werden. Durch diese tropft Niederschlagswasser auf den Boden, ohne einen Schwall zu erzeugen.

Das Niederschlagswasser wird somit breitflächig auf der gesamten Fläche verteilt wo es dezentral versickern kann. Das Risiko einer Sturzflut in Richtung Ortslage entlang einer vorhandenen Tiefenlinie im Falle eines Starkregeneignisses wird durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht erhöht, sondern durch Entwicklung von Querstrukturen im Hang (Eingrünung der Fläche) vermindert.

Maßnahmen zur Ableitung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser sind daher nicht notwendig.

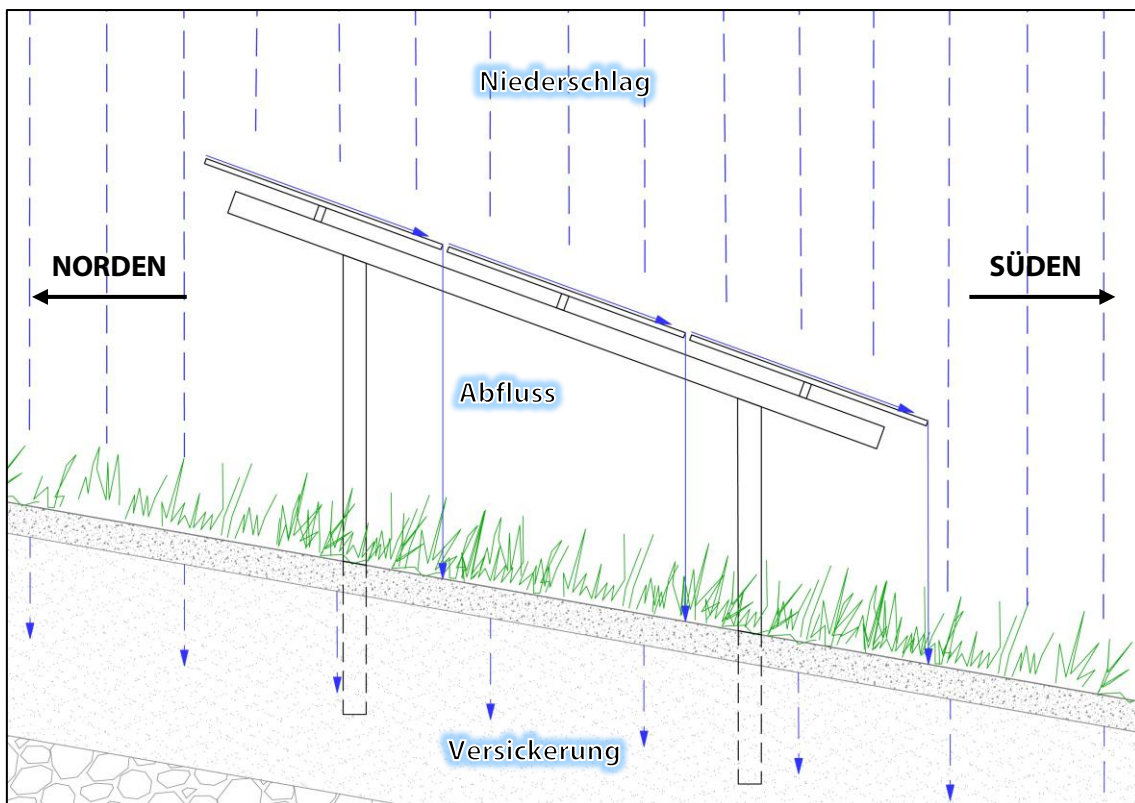


Abb. 3: Wasserabfluss auf den Modulen und kleinräumiger Wasserhaushalt im Gelände (schematisch)

Bezüglich der Grundwasserneubildung ist eine Zunahme zu erwarten, da durch die Modultische ein Teil der Fläche verschattet und damit die Verdunstung reduziert wird. Die Flächenversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen kann lt. Festsetzung im Bebauungsplan bis maximal 4% der Fläche (Sondergebiet) betragen. Auf den Wasserhaushalt hat dies keine negativen Auswirkungen, weil das ablaufende Regenwasser im zu 96% unversiegelten Gelände versickern kann.

Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Der Bau der Anlage führt zu keiner Verschlechterung des natürlichen Wasserhaushaltes. Der Direktabfluss wird durch die Anlage nicht verstärkt. Es ergibt sich somit keine Erfordernis für Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (z.B. Versickerungsanlagen) oder Maßnahmen gegen fluviale Erosion.

Es wird eine eigene Stromleitung zwecks Einspeisung in das 20-KV-Netz erforderlich. Die erforderlichen Abstimmungen werden direkt zwischen Investor und dem zuständigen Netzbetreiber durchgeführt. Die Leitungsverlegung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird ggf. in einem eigenen Genehmigungsverfahren beantragt.

5 Auswirkungen auf Nutzungen

5.1 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange

Flächeninanspruchnahme:

Durch den Solarpark werden ca 16,8 ha einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (v.a. Grünland) in einen Solarpark überführt. Ackerbaulich genutzte Flächen werden durch das Vorhaben nur in geringem Maße beansprucht. Bewirtschaftet wird die Fläche derzeit durch einen luxemburgischen Landwirt.

Durch den Bau der Anlage wird die Fläche nicht gänzlich aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und kann beispielsweise durch Schafbeweidung weitergeführt werden. Dadurch erhält die Fläche zukünftig eine nachhaltige Energiegewinnung, eine extensive landwirtschaftliche Nutzung und einen positiven Beitrag zum Naturhaushalt vereinen. Gegenüber der intensiven Grünlandnutzung bedeutet die Umwandlung in Extensivgrünland eine Bodenentlastung, die auch der langfristigen Erhaltung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit dient.

Landwirtschaftliches Wegenetz:

Zur Erschließung des Solarparks wird lediglich auf bestehende landwirtschaftliche Wege zurückgegriffen. Es erfolgt keine Zerschneidung des bestehenden Wegenetzes. Lediglich in der Bauphase bedarf es einer erhöhten Nutzung der bestehenden Wirtschaftswege. Während des Betriebes der Solaranlage beschränken sich die Nutzungen des Wegenetzes auf gelegentliche Kontrollfahrten. Die regelmäßigen betriebsbedingten Arbeiten erfolgen schwerpunktmäßig über eine Fernanbindung der Solaranlage. Dementsprechend ist durch die Inanspruchnahme der Flächen als Solarpark nicht von einer Beeinträchtigung des Wirtschaftswegenetzes auszugehen.

Agrarstruktur:

Die gesamte Landwirtschaftliche Nutzfläche der Gemarkung Affler umfasst ca. 91 ha (Stat. Landesamt RLP, Stand vom 02.12.2020). Mit 16,8 ha beansprucht das Plangebiet rund 18,5 % der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der Gemarkung. Die Ackerzahlen der betroffenen Fläche liegen zwischen 6 und 39 Punkten. Die zentrale Fläche mit einer Acker-/Grünlandzahl von 47 wird aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Affler liegt bei 30 Punkten. Gemäß den Kriterien der Landwirtschaftskammer sollen nur solche Flächen überplant werden, die weniger als 50% der durchschnittlichen Ackerzahl einer Gemeinde erreichen. In der Gemarkung Affler kommen demnach nur Flächen mit einer Ackerzahl unter 15 Punkten als potentielle Flächenkulisse in Frage. Wendet man diese Kriterien auf die Gemarkung Affler an, verbleiben 5 Einzelpotenzialflächen mit einer Gesamtfläche von nur 2,2 ha.

Zur raumverträglichen und flächenschonenden Steuerung der Auswahl von Eignungsflächen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen hat die Verbandsgemeinde Südeifel jedoch einen entsprechenden Kriterienkatalog verabschiedet, in dem die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt wurden und Grenzwerte der überplanbaren Ackerzahlen festgelegt wurden. Die Planung berücksichtigt und erfüllt die Kriterien dieses Kataloges.

In der Gemeinde ist kein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb tätig. Die Flächen der Gemarkung und insbesondere des Planungsgebietes werden aktuell durch einen luxemburgischen Haupterwerbslandwirt bewirtschaftet. Die Flächen standen den lokalen Betrieben (z.B. aus den Nachbargemeinden) in den vergangenen Jahren daher nicht zur Verfügung. Durch die Planung gehen lokalen Betrieben somit keine Flächen verloren, der Druck auf den Bodenmarkt wird nicht erhöht.

Durch die Planung kommt es somit nicht zu agrarstrukturellen planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft in der VG Südeifel.

5.2 Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz

Der Geltungsbereich ist von der K48 v.a. aus Süden und z.T. Osten einsehbar.

Durch ein Blindgutachten (LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult 2021, s. Anhang I) wurde eine potentielle Blendwirkung der geplanten Freiflächenanlage überprüft und bewertet werden. Auszug aus dem Gutachten:

„Es wurde untersucht, ob ein die K 48 befahrender Kraftfahrer durch die geplante PV-Anlage Affler in unzumutbarer Weise geblendet werden kann. In Fahrtrichtung Ost/Nord erreicht kein Sonnenlicht den Kraftfahrer, Blendung kann nicht auftreten. In Fahrtrichtung West kann den Kraftfahrer nur [auf einem Teilabschnitt] Sonnenlicht erreichen, in diesem Abschnitt ist mit einer evtl. verkehrgefährdenden Blendung zu rechnen. Als Abhilfemaßnahme wird vorgeschlagen, den Zaun [im betreffenden] Abschnitten mit einem dunklen Kunststoffgewebe auszustatten, das nicht mehr als 30 % Transmission besitzt. Anstelle des Kunststoffgewebes können zur Abschirmung auch Schilfrohmatten verwendet werden.“

Hat die Randeingrünung eine ausreichende Größe erreicht, kann der Sichtschutz entfernt werden. Entsprechende Anforderungen sind im Zuge der Genehmigungsplanung (Bauantrag) zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Unterlagen zum Bebauungsplan aufgeführt.

5.3 Auswirkungen auf Wohnbebauung

Die geplante PV Anlage wird von der Ortslage Affler aus zu sehen sein. Um Beeinträchtigungen der Wohnbebauung zu verhindern wird entlang der südlichen Grenze des Plangebietes die

Randeingrünung durch die Pflanzung von Solitärsträuchern und Einzelgehölzen (Bäume 2. Ordnung) verstärkt und der Sichtschutz, besonders in den ersten Jahren, erhöht.

5.4 Auswirkungen auf forstliche Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Waldflächen. Westlich und nordwestlich grenzen zwei mit Wald bestockte Parzellen an den Geltungsbereich an, welche als Vorrang- bzw. Vorbehaltgebiet Forstwirtschaft (ROPneu (Entwurf 2014)) ausgewiesen sind. Diese Bereiche werden nicht überplant.

Es wird ein Bewirtschaftungs- und Sicherheitsabstand der Module zu den angrenzenden Waldbeständen von 30 m festgelegt. Bezüglich möglicher Schäden durch umstürzende Bäume kann seitens des Anlagenbetreibers eine Haftungsfreistellung gegenüber den Eigentümern der Waldflächen abgegeben werden.

Negative Auswirkungen auf forstliche Belange sind demnach nicht zu erwarten.

5.5 Auswirkungen auf Versorgungsleitungen

Das Plangebiet wird von einer 20-kV-Hochspannungsfreileitung durchzogen, eine 1-kV-Hochspannungsfreileitung verläuft am Südwestrand der Fläche, welche nicht mehr mit dem Sondergebiet bzw. der Eingrünung überplant wird (s. Abb. 4). Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vom Netzbetreiber geforderten Richtlinien für Anpflanzungen sowie Sicherheitsabstände zu Masten und Leitungen werden in der Planung der Modulbelegung berücksichtigt.

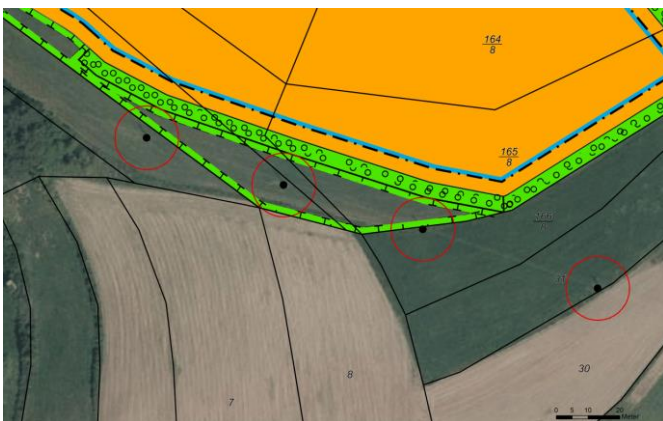


Abb. 4. Angepasste Planung an die randliche Lage der 1-kV-Leitungsmasten (schwarze Punkte) mit 10 m Abstandskreisen (rot).

5.6 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Am Nordostrand des Plangebiets liegt ein gesprengter Bunker und Erdgräben des Flächendenkmals „Westwall und Luftverteidigungszone West“, welches Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG und Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG genießt.

Um eine Beeinträchtigung der Anlage auszuschließen wird die Bunkeranlage nicht überplant. Zudem werden in Absprache mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) und der Unteren Denkmalschutzbehörde entsprechende Abstände zu der Bunkeranlage eingehalten.

6 Umweltbelange

Es sind die sich aus dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) sowie der allgemeinen artenschutzrechtlichen Prüfung ergebenden Vorgaben zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Anforderungen an

- Einbindung in die Landschaft in Bezug auf Einsehbarkeit, äußere Abschirmung durch Bepflanzung, beschränkte Höhe der Anlagen und Nebenanlagen
- Reduzierung der Sichtbarkeit durch gedämpfte Farbgebung der Nebenanlagen
- Natürliche und breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Ausgleich für die Bodenversiegelung. Dieser erfolgt innerhalb des Bebauungsplangebietes durch die flächige Nutzung des Unterwuchses als Extensivgrünland und die Pflanzung einer Strauchhecke an der Außenseite der Zaunanlage
- Maßnahmen zum Erhalt der Brutreviere geschützter Vogelarten
- Zugang für Kleintiere durch einen ausreichend großen Abstand von Bodenoberfläche und Zaununterkante
- Die notwendigen Festsetzungen des Umweltberichtes wurden in den Bebauungsplan integriert.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (siehe Teil 2 der Begründung).

7 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes

Da keine öffentlichen Erschließungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, entstehen der Gemeinde Affler keine Kosten. Zwischen dem privaten Bauherrn und der Gemeinde besteht eine Vereinbarung zur Übernahme der Verfahrenskosten.

8 Flächenbilanz

	Σ ha ca.	% ca.
Gesamtfläche	17,07	100,0
Sondergebiet	14,75	86,4
(netto Baufläche / Baugrenze)	13,40	78,5
Weg	0,13	0,8
Erhalt	0,20	1,2
Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern	0,76	4,5
Bereich A	0,30	1,8
Bereich B	0,21	1,2
Bereich C	0,25	1,5
Ausgleichsmaßnahmen (intern)	1,23	7,2

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes "Auf der Höh / Am Schäwenweg (Sondergebiet Photovoltaik)" der Ortsgemeinde Affler.

Affler, den _____

Ortsbürgermeister