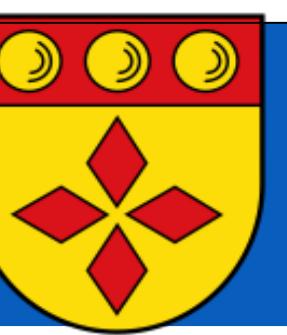


# Ortsgemeinde Wilsecker

## Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage"



### Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,65
Gebäude- und Modulhöhe als Höchstmaß	GH 3,50 m

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Ortsgemeinde Wilsecker hat am 11.02.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlage" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

**Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange**

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.02.2021, die Bekanntmachung im Mittelteilungsblatt am 27.02.2021 und die Bekanntmachung im Internet am 27.02.2021 in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 12.04.2021 gegeben wurde.

### Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser Bebauungsplanauftrag einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.02.2022 bis einschließlich 30.03.2022 zu jedermann Einsicht öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.02.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanauftrag während der Auslegungszeit vorliegen werden. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisenbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.02.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wilsecker, den 01.12.2022

gez.  
Marlene Burggraf, Ortsbürgermeisterin

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wilsecker hat am 31.05.2022 den Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

### Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Wilsecker sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bedeutet.

### Anordnung der Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

**BESCHLOSSEN**  
Wilsecker, den 01.12.2022  
gez.  
Marlene Burggraf, Ortsbürgermeisterin

### Plangrundlage

Herkunftsvermerk: "Gebasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung" Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichnenverordnung (Stand der Planunterlage: Januar 2019).

**Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am 08.07.2023 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land von jedemwo eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

### RECHTSVERBINDLICH

Wilsecker, den 01.12.2022  
gez.  
Marlene Burggraf, Ortsbürgermeisterin

### Textfestsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO  
§11 BauNVO

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

### Grünflächen

**Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**  
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

**Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**  
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

**Sonstige Planzeichen**  
§9 Abs.7 BauGB

**Sonstige Darstellungen**

**Bestandteile des Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M: 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

### Textfestsetzungen

#### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" folgende Nutzungen zugelassen: Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen, Flachdachanlagen, ohne Betonfundamente, zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trafostation, Übergabestation, Speicher). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.

##### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Je Trofo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 50 m<sup>2</sup> je Speicher 100 m<sup>2</sup> zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen den natürlichen Geländeoberflächen und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,5 m betragen.

Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.

Die aufgrund der Modulfläche und Nebenanlagen wird I.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 150 m<sup>2</sup> je Sondergebietfläche festgesetzt.

Die Modulflächen werden gem. § 9 (11) BauGB i. V. m. § 16(2), (4) o. V. 18(1) BauNVO entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone (siehe Planzeichnung) festgesetzt. Die Mindesthöhe der Module muss 1,0 m betragen. Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante in Modulmitte.

Nebenanlagen nach § 14(1) i. V. m. § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen.

##### Pflanzauswahl/Pflanzqualität

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa - Schleife, verpfl., ohne Ballen (o.B.), 3 triebig (3 TR), Sortierung 60-100 cm  
Crataegus monogyna - Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm  
Salix alba - Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm  
Cornus mas - Kornelschre, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm  
Corylus avellana - Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm  
Carpinus betulus - Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

##### Hinweis:

#### KM 2: Rändliche Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Entspricht der Planzeichnung (Flächen zum Anpflanzen) ist eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) anzuzeigen. Die Strauchpflanzung ist an der Außenfläche der Ziegelmauer oder einer Mauer mit einem Abstand der Reihe weist 1,0 m auf. Ausgeföhlte Sträucher sind nachzupflanzen. Die Pflanzung wird als "Gleichschichten Dreieckverbund" ausgeführt. Die Pflanzen, benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschichtiges Dreieck. Die randliche Eingrünung darf für eine Zufahrt in einer Breite von 5,0 m je Planbereich unterbrochen werden. Für die Feststellung der Maste sind Unterbrechungen von 10,0 m zulässig.

Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflügen und dauerhaft zu erhalten. Rückstände der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2,50 Meter ab Bodenniveau innerhalb der gestrichelten Frise (Kreislinie) zu entfernen. Der Abstand der Hecke zu den Nachbargrundstücken muss mindestens 1,5 m betragen, damit die Hecke nicht, stärker als die geplanten 3,0 m zurückgeschneidet werden muss. Diese 3,0 m Heckenbreite muss immer bestehen bleiben. Rückhaltemulden sind so anzulegen, dass angrenzend vorgesehene oder vorhandene Hecken nicht beeinträchtigt werden.

##### Pflanzauswahl/Pflanzqualität

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa - Schleife, verpfl., ohne Ballen (o.B.), 3 triebig (3 TR), Sortierung 60-100 cm  
Crataegus monogyna - Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm  
Cornus mas - Kornelschre, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm  
Corylus avellana - Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm  
Carpinus betulus - Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

##### Hinweis:

#### KM 3: CEF-Maßnahmen für die Feldertheke

Für jedes konkrete Feldertheke wird ein Blühstreifen von 6 bis 10 m Breite und eine an-gegrenzende Schneise von ca. 3 m Breite auf 100 m Länge festgesetzt. Die Ansatz erfolgt lückig. Um violette Strukturen zu entwicken und Blühzonen zu verlängern, sind alternierende Pflugeschritte auf ca. 50 % der Fläche erforderlich. Die bis zu 3 m breiten Schwarzbrachstreifen grenzen unmittelbar an die Blühstreifen an und dienen der Feldertheke als nicht oder nur spärlich bewachsenes Nahrungshabitiat. Diese Flächen werden nicht eingesetzt und der auftreffende Bewuchs kontinuierlich (ca. alle 3-4 Wochen) mechanisch entfernt. Der Einsatz von Pestiziden ist dabei nicht erlaubt. Es sind damit insgesamt 3 Blüh- und Schwarzbrachstreifen anzulegen (1 Blüh- und Schwarzbrachstreifen pro ha).

#### Tabelle: Lage der Ausgleichsflächen für die CEF-Maßnahmen

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstücknummer	Fläche in ha	geeignet in ha	Art des Bewuchses
1	Orsfeld	3		46	2,68	Acker
Gesamt:					3	

von 3 ha

##### Hinweise:

Die Flächen sind für die vorgesehene Zweckbestimmung dauerhaft dinglich zu sichern (beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde und Eifelkreis, Unteres Naturschutzgebiet (UNB) als Gesamtberichtsfläche). Die vorgesehenen Maßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Planungsträger und Eifelkreis, UNB, festzulegen.

• Da die Artenschutzmaßnahmen zugunsten der Feldertheke vor Baubeginn umzusetzen sind, müssen die rechtlichen Regelungen (Umsetzung vor Baubeginn) erfüllt werden können. Die externen Maßnahmenflächen und Artenschutzmaßnahmen sowie die artenschutzliche Vorgabe (Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen für die Lerche vor Baubeginn) sind in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen.

#### Umsetzungspunkt

Der Umsetzungspunkt wird wie folgt festgesetzt:

- CEF-Maßnahme für die Feldertheke vor Baubeginn
- KM1: Hat in der auf den Abschluss der Bauarbeiten nächstfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen
- KM2: Die Pflanzung ist in der auf die Errichtung der Zaunanlage ersten Pflanzperiode (Oktober – Ende März) vorzunehmen.

#### Niederschlagswasser im Plangebiet

Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdrückliche Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignete sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies, Beton-, Asphalt-, und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.

Die gebrauchten Spülmethoden sind aussreichend breite Ausgleichsstreifen, als flache Mulden auszuformen. Die Mulden sind vor den festgesetzten randlichen Eingrünung, anzulegen (siehe Darstellung Planzeichnung). Die festgesetzten Pflanzstreifen dürfen nicht tangiert werden.

#### B. BAUORDNUNGSRECHLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 88 LANDEBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ IN VERBINDUNG MIT § 4 BAUGB

1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen (§ 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Die Anlage ist in einheitlicher Ausführung in Farbe und Form zu errichten. Es dürfen keine unterschiedlichen Modus verbaut werden.

2. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Eingefriedet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solaranlagen (Bauram) und der daran angrenzende Randbereich.

### Projekt

#### Ortsgemeinde Wilsecker Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage"

##### Satzung

Auftraggeber: Ortsgemeinde Wilsecker

Projektnr.: 01-706

Phase: Satzung