STADT WITTLICH

Bebauungsplan W-23-01
„Zentrale Sportanlage, 1. Änderung“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
Änderung gemäß § 13a BauGB

Begründung
Stand 28.08.2023
Entwurf für Offenlage

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstrasse 17b
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de

BNL.baubkus
Büro für Natürschutz und Landschaftsökologie

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Ziele der Planung ... 1
2 Planverfahren ... 2
3 Bestandssituation ... 3
3.1 Abgrenzung des Plangebietes ... 3
3.2 Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung ... 3
3.3 Bestehende Erschließung ... 4
3.4 Bestandsleitungen ... 4
3.5 Eigentumsverhältnisse ... 5
3.6 Planungsrechtliche Situation ... 5
3.6.1 Raumordnungsplan Region Trier (ROP) ... 5
3.6.2 Flächennutzungsplan (FNP) ... 5
3.6.3 Vorhandene Bebauungspläne ... 5
3.6.4 Neufestsetzung Wasserschutzgebiet ... 8
3.6.5 Schutzgebiete ... 9
3.6.6 Gesetzliche Überschwemmungsgebiete ... 9
3.6.7 Fachplanungen ... 9
3.6.8 Bauverbotszone ... 10
4 Planungskonzeption ... 10
4.1 Verkehrliche Erschließung ... 11
4.2 Naturschutzfachliche Planung und Artenschutz ... 11
4.3 Bewirtschaftung Niederschlagswasser ... 12
5 Begründung der Planinhalte ... 12
5.1 Art der baulichen Nutzung ... 12
5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 13
5.2.1 Zulässige Grundfläche ... 13
5.2.2 Höhe baulicher Anlagen ... 14
5.3 Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen ... 14
5.4 Nebenanlagen ... 14
5.5 Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 15
5.6 Öffentliche Grünfläche ... 16
5.7 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für Solarenergie ... 17
5.8 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ... 17
5.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ... 17
5.9.1 Einfriedungen ... 18
5.9.2 Farbgestaltung ... 18
6 Umweltbelange ... 18

7 Nutzungskonflikte 18
8 Auswirkungen auf bestehende Infrastruktur 19
9 Auswahlgründe und Planungsalternativen 19
10 Hinweise und Empfehlungen 19
10.1 Kreisstraße 54 19
10.2 Schutz des Bodens 20
10.3 Baugrunduntersuchungen 20
10.4 Altlasten 20
10.5 Bodendenkmalpflegerische Belange 20
10.6 Pflanzungen 21

1 Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet umfasst überwiegend Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ zwischen der Himmeroder Straße, der K 54, dem Zweibächenweg, dem Stadion und dem Vitelliusbad.

Für das Plangebiet wurde 1971 der Bebauungsplan W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ aufgestellt, mit dem Ziel, die städtebauliche Situation im Geltungsbereich mit einer Reitsportanlage, Sportanlagen, Hallenbad und Freibad, Parkplätzen sowie öffentlichen Grünflächen abzubilden sowie langfristig bauplanungsrechtlich zu sichern und zu ordnen. Dieser Bebauungsplan wurde 1992 ausgefertigt und Bekannt gemacht.

Die Eröffnung des neuen Vitelliusbad ist für 2024 projektiert. Um den Energiebedarf durch regenerative Energien zu decken, ist die Errichtung einer Freiflächenanlage für Photovoltaik und Solarthermie auf einem städtischen Grundstück direkt westlich des Schwimmbads vorgesehen.

Die Stadt Wittlich hat im März 2023 das Klimaschutzkonzept beschlossen. Mit einer Selbstverpflichtung des Stadtrats soll sowohl bei Neubauprojekten, wie auch bei Sanierungsmaßnahmen die Erzeugung und Speicherung von Strom mit geplant und umgesetzt wird. Die vorliegende Planung der Freiflächenanlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie folgt diesem Planungsziel.

Da die Planung den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans widerspricht, ist dieser in einem Teilbereich entsprechend der Planungsabsichten der Stadt zu ändern.

Es wird künftig vorhabenorientiert ein Baufenster in einem Sonstigen Sondergebiet (SO) festgesetzt. Die vorliegende Planänderung hat eine situationsgerechte Ausnutzung des Planareals zum Ziel. Folglich ist die städtebauliche Ordnung für den hier neu beplanten Bereich, auf Basis der konkreten Planungsabsicht der Stadt und entsprechend des Klimaschutzkonzeptes zu sichern. Vorhandene Nutzungen im Änderungsbereich des Bebauungsplans sollen entsprechend ihrer aktuellen Flächenausdehnung bauplanungsrechtlich übernommen werden.

Da der Parkplatz im südlichen Teil des Ursprungsbebauungsplans anders als im Bebauungsplan festgesetzt hergestellt wurde, wird im Rahmen der Planänderung eine Anpassung vorgenommen. Dadurch soll außerdem bauplanungsrechtlich die Möglichkeit vorbereitet werden, dass zukünftig dort der Energiebedarf von E-Ladesäulen durch aufgeständerte Module zur solarenergetischen Nutzung oberhalb von Parkplätzen gedeckt werden kann.

Die Verwirklichung der angestrebten Verwertung des Geländes für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie macht die Überarbeitung der bisherigen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans notwendig. Es wird eine Änderung nach § 13 a BauGB vorgenommen (Bebauungsplan W-23-01 „Zentrale Sportanlage, 1. Änderung“), der künftig ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarenergetische Nutzung“ ausweist.

2 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Ziel der Planung ist neben der Sicherung des realisierten Bestandes die Weiterentwicklung des Gebietes insbesondere vor dem Hintergrund der alternativen Energieversorgung der Sport- und Freizeitanlagen bauplanungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen wie nachfolgend dargelegt vor:

<u>§ 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB:</u>

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung einer Fläche. Es geht vorliegend um eine Folgenutzung einer Fläche innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

<u>§ 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB:</u>

Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird 20.000 qm keineswegs erreichen. Dies wird im weiteren Verfahren mit der Festsetzung der maximal überstellten Grundfläche und der maximalen Versiegelungsfläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nachgewiesen werden. Ein sachlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung eines anderen Bebauungsplanes besteht nicht.

<u>§ 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB:</u>

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet. Neu herzustellende öffentliche Straßenverkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Planung.

<u>§ 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB:</u>

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen nicht.

In den Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, abzusehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unabhängig zur Bauleitplanung ist jedoch der allgemeine Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zu beachten, da dieser als eigenständiges Verfahren vollzogen werden muss. Dieses kann nicht durch andere Verfahren ersetzt werden. Artenschutzrechtliche Belange werden im Fachbeitrag Naturschutz Umweltbelange[1] untersucht und geprüft.

[1] Vgl. BNL.baubkus (2023): Fachbeitrag Umweltbelange zum Bebauungsplan der Stadt Wittlich W-23-01 „Zentrale Sportanlage, 1. Änderung“. Arnshöfen

Der Planbereich liegt in einem Bebauungsplangebiet. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ mit den zeichnerischen und weiteren Festsetzungen im Änderungsbereich anzupassen.

3 Bestandssituation

3.1 Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans ist der Planurkunde zu entnehmen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rd. 2,76 ha und erstreckt sich auf einen Bereich, der die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke der Gemarkung Wittlich umfasst:

Flur 26:

Nrn. 15/2 (teilw.), 195/24, 195/25 (teilw.), 195/27 (Teilw.), 268/7 (teilw.), 268/8 (teilw.), 268/9, 268/10 (teilw.), 268/11 (teilw.), 268/12

Flur 46:

14/1, 14/2, 14/3, 14/7 (teilw.), 14/11 (teilw.),

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche im Februar 2023 durch die Stadtverwaltung Wittlich ausgegeben wurde.

3.2 Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche mit unterschiedlichen Nutzungsformen.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches wird als öffentlicher Parkplatz genutzt. Dort besteht ein hohes Maß an Versiegelung.

Von dem Parkplatz führt ein öffentlicher Fußweg Richtung Osten/Schwimmbad und zweigt dann rechtwinklig nach Süden zur Himmeroder Straße ab.

Im Osten des Änderungsbereiches befindet sich eine Minigolfanlage. Es handelt sich dabei um eine Rasenfläche mit altem Baumbestand und den entsprechenden Anlagen des Minigolf-Parcours. Direkt westlich daran grenzt eine mit Bäumen eingefasste Boulefläche an.

Südlich des Parkplatzes befindet sich ein Gehölzstreifen mittlerer Ausprägung.

In einem Bogen vom Zweibächenweg bis zur südöstlichen Geltungsbereichsgrenze erstreckt sich eine Baumreihe, dominiert durch Linde und Graupappeln. Diese haben noch eine recht junge Ausprägung. Teilweise wachsen unter den Bäumen kleine Sträucher wie Hundsrose, Weißdorn und Forsythie. Zusätzlich sind vier ältere Obstbäume vorhanden. Der Großteil der durch das Sondergebiet überplanten Fläche im Änderungsbereich stellt sich als mäßig artenreiche Glatthaferwiese dar.

Die umliegenden Nutzungen des Änderungsbereiches stellen sich wie folgt dar:

- Sportplatz im Norden
- Vitelliusbad im Osten

- Straßenverkehrsflächen im Süden (Himmeroder Straße und Kreisstraße 54) sowie eine kleine Kapelle im Einmündungsbereich der Himmeroder Straße in die Kreisstraße
- den Zweibächenweg im Westen mit daran anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen

3.3 Bestehende Erschließung

Das Plangebiet wird über den Zweibächenweg im Westen des Änderungsbereiches erschlossen, der wiederum an die Kreisstraße 54 anbindet.

Zusätzlich ist das Plangebiet fußläufig aus östlicher und südlicher Richtung von der Himmeroder Straße und dem Stadtpark erreichbar.

Eine Veränderung an dieser gegebenen Situation ist nicht beabsichtigt und wird planerisch auch nicht vorbereitet.

3.4 Bestandsleitungen

Der Änderungsbereich wird durchquert von Wasserversorgungsleitungen. Die vorhandenen Wasserleitungstrassen queren den Parkplatz, verlaufen entlang des Boule-Platze/Minigolfplatzes sowie entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze.

Die vorhandenen Wasserleitungen dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanes auch nicht vorgesehen. Bei den betroffenen Bereichen handelt es sich um Flächen, die im Bestand übernommen und gesichert werden, ohne dass dort eine Überbauung oder Baumneupflanzungen festgesetzt werden.

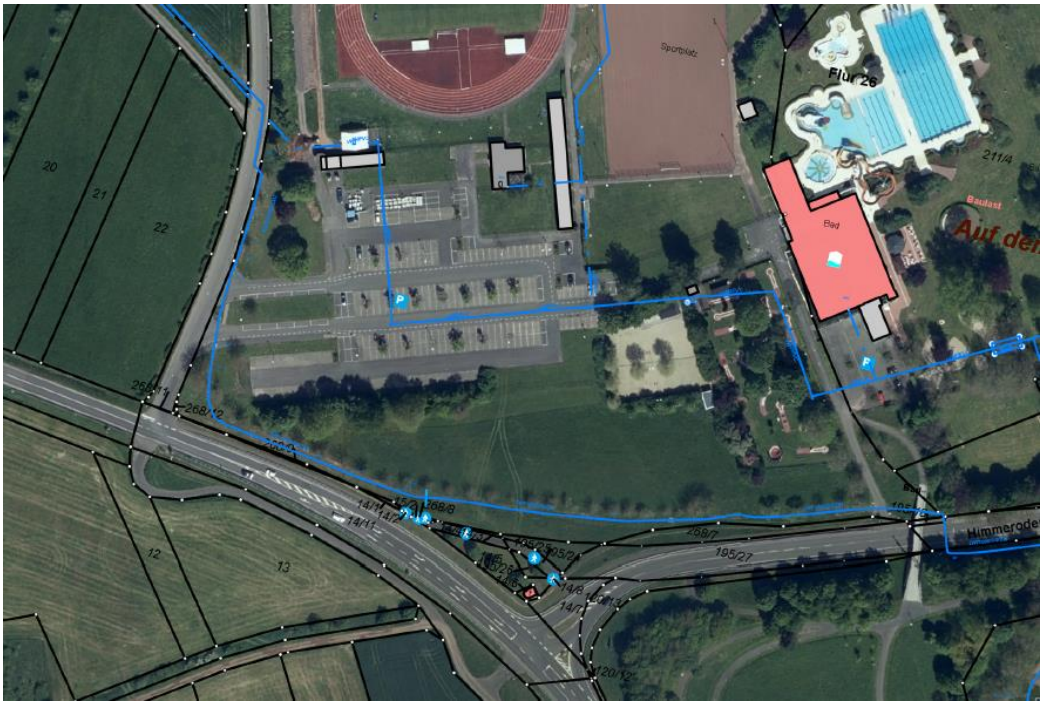

Abbildung 1: Verlauf bestehender Wasserleitungen (blaue Linien) (Quelle: Stadtwerke Wittlich)

3.5 Eigentumsverhältnisse

Alle Flächen innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich im Eigentum der Stadt Wittlich.

3.6 Planungsrechtliche Situation

3.6.1 Raumordnungsplan Region Trier (ROP)

Nach dem noch gültigen Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier erfüllt die Stadt Wittlich die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums. Das Plangebiet selbst ist als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Nach derzeitigem Stand der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu, Stand Januar 2014) erfüllt die Stadt Wittlich die Zentralitätsstufe eines Mittelzentrums. Sie ist mit den besonderen Funktionen Wohnen, Gewerbe, Freizeit/Erholung sowie Landwirtschaft bezeichnet. Der Änderungsbereich ist im ROPneu als Vorranggebiet Grundwasserschutz dargestellt. Direkt östlich liegt ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.

3.6.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wittlich aus dem Jahr 2006 ist der Änderungsbereich als Sonderbaufläche „Sport“ dargestellt. Die Planung entspricht dem FNP und ist aus diesem entwickelt.

3.6.3 Vorhandene Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht der rechtsgültige Bebauungsplan W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ von 1971, der 1992 rückwirkend ausgefertigt und erneut Bekannt gemacht wurde. Dieser Ursprungsbebauungsplan erfasst Gebiete westlich und östlich der Lieser und soll nun in einem Teilbereich geändert werden.

Festgesetzt sind im ursprünglichen Bebauungsplan ein Parkplatz als Verkehrsfläche / öffentliche Parkplatzfläche, die Wegeverbindung entlang des Schwimmbads Richtung Himmeroder Straße, die Minigolfanlage in einer Grünfläche sowie westlich daran anschließend Grünflächen.

Abbildung 2: Bebauungsplan W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches orientiert sich an vorhandenen Grenzen des Katasters und der örtlichen Gegebenheit. Da sich der Parzellenzuschnitt und die Führung der Himmeroder Straße seit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans geändert haben, besteht im Süden keine 100%ige Deckungsgleichheit zwischen dem Ursprungsbebauungsplan sowie der heutigen Parzellierung. Darum wurde der Geltungsbereich der Änderung im Süden so abgegrenzt, dass er sich entlang eines befestigten, straßenparallelen Fußwegs orientiert. Dabei handelt es sich um eine sinnvolle Abgrenzung, die den Planbereich entlang der Kreisstraße und der Himmeroder Straße städtebaulich abschließt.

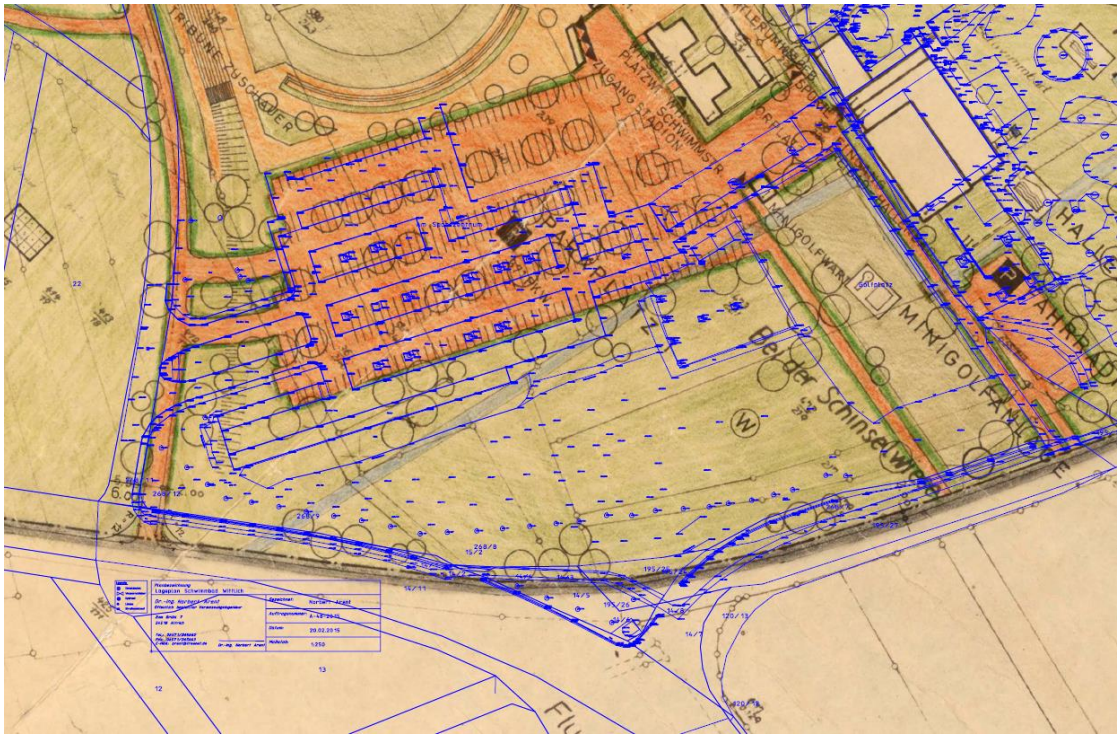

Abbildung 3: Überlagerung Vermessung (blaue Linien) und Ursprungsbebauungsplan

Infolge der gewählten Geltungsbereichsabgrenzung im Süden ragt der Änderungsbereich beim Einmündungstrichter der Himmeroder Straße in die Kreisstraße spornartig leicht über die den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans heraus. Wegen Geringfügigkeit dieser Flächengröße ist die Änderung des Bebauungsplans auch im Rahmen des § 13 a BauGB möglich.

Abbildung 4:Überlagerung Ursprungsbebauungsplan und Geltungsbereich der 1. Änderung (gelbe Linie)

3.6.4 Neufestsetzung Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt räumlich im vorgesehenen Wasserschutzgebiet, WSG 100 Stareberg-Seiberich, amtl. Nr. 405110163 innerhalb der nunmehr abgegrenzten Schutzzone III B (weitere Schutzzone).

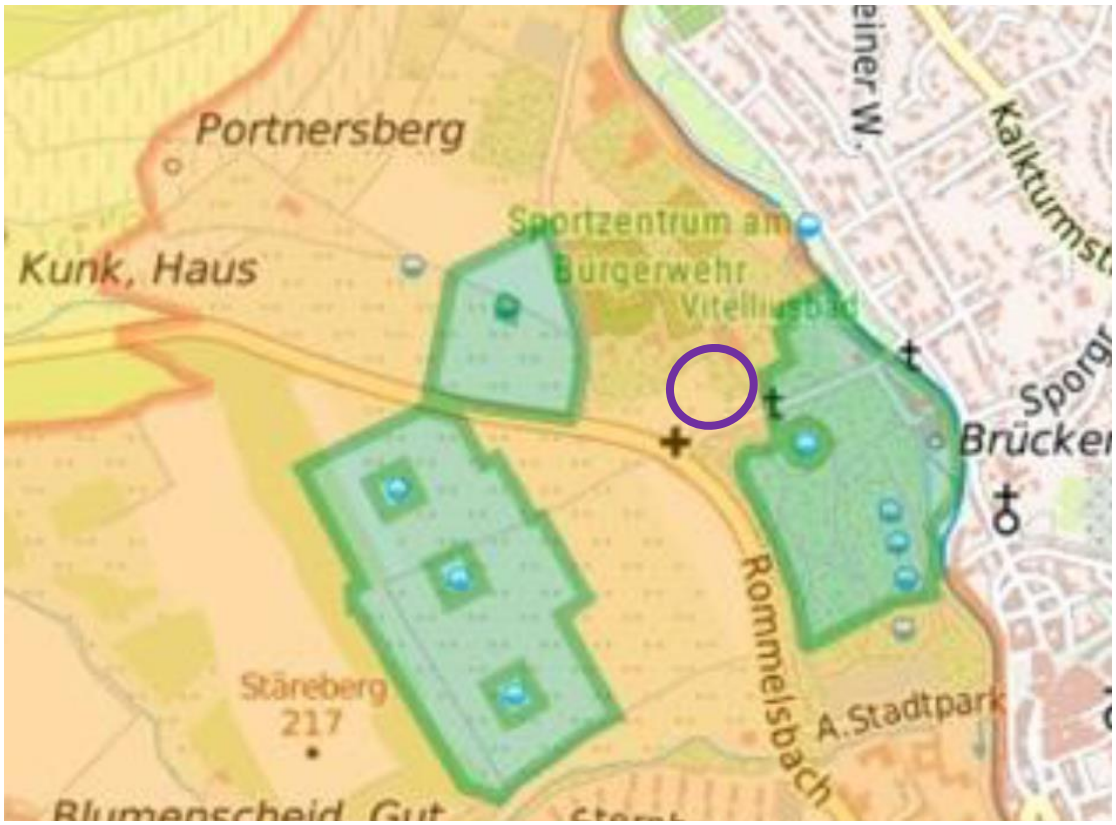

Abbildung 5: Neuabgrenzungsentwurf WSG (grüne Umrandung Zone II, orange Umrandung Zone III)

Der Großteil der im Änderungsbereich befindlichen Nutzungen besteht bereits und wird bauplanungsrechtlich gesichert. Dementsprechend sind abgesehen von der Errichtung von Anlagen zur solarenergetischen Nutzungen (Freiflächenplanung) keine umfänglichen Bautätigkeiten zu erwarten.

Die je nach Untergrund notwendigen Gründungen (für Modultische und Trafostationen) sowie die Verlegung von Erdkabeln sind meist mit üblicher, in WSG zulässiger Bebauung vergleichbar.

Bei der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenanlage für Photovoltaik und Solarthermie sind aus Sicht des betroffenen Wasserschutzgebietes folgende Aspekte zu beachten:

- Bezüglich maximaler Gründungstiefen gilt die jeweilige Wasserschutzgebietsverordnung.
- Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden.
- Es darf zu keiner erheblichen Minderung der natürlichen Schutzfunktion kommen. Dies gilt auch für die Verlegung von Erdkabeln. Reliefbedingte Veränderungen der Erdoberfläche sind ohnehin nicht erforderlich.

- Baustelleneinrichtungen einschließlich Abstellplätzen für Fahrzeuge und Maschinen können bei großen Anlagen den Rahmen üblicher, in WSG noch zulässiger Maßnahmen übersteigen. Dies steht aufgrund der geringen Größe der Anlage nicht zu befürchten. Mit dem bestehenden Parkplatz im Norden sind befestigte Flächen zur Baustelleneinrichtungen einschließlich Abstellplätzen für Fahrzeuge vorhanden.
- Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.
- Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.
- Ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Rahmen der Anlagenwartung wird untersagt.
- Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

3.6.5 Schutzgebiete

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Flächen des Natura2000-Netzwerks (FFH- und Vogelschutzgebiete) oder sonstige Schutzgebiete sind vom Vorhaben nicht berührt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG oder amtlich ausgewiesene Flächen des Biotopkatasters (Biotopkomplexe) sind für den Planungsraum ebenfalls nicht ausgewiesen.

3.6.6 Gesetzliche Überschwemmungsgebiete

Der Änderungsbereich liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Lieser.

3.6.7 Fachplanungen

Aufgrund der Energiekrise und der damit einhergehenden Kostensteigerung für die Energie- und Wärmebereitstellung soll ein Teil der Energie für das neue Vitelliusbad aus regenerativen Energiequellen gedeckt werden. Dazu besteht die Planung einer Solarthermieanlage, zu deren Gunsten der Bebauungsplan geändert wird.

Auch die Umsetzung von aufgeständerten Modulen über den vorhandenen Parkplätzen zum Zweck des Ausbaus der Infrastruktur zur E-Mobilität ist angedacht. Ein hinreichend konkretes Konzept dazu liegt allerdings nicht vor.

Die Planung entspricht auch dem Klimaschutzkonzept der Stadt Wilttlich, das im März 2023 beschlossen wurde.

Weitere Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Gebiet berühren, sind nicht bekannt.

3.6.8 Bauverbotszone

Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Kreisstraße 54, zu welcher eine Bauverbotszone von 15 m berücksichtigt wird. Bauliche Anlagen in Form von Freiflächen-Modulen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie werden bauplanungsrechtlich nicht innerhalb der Bauverbotszone zulässig sein. Dies wurde bei der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt.

Die Erschließung des Änderungsbereiches wird ausschließlich über den Zweibächenweg erfolgen, der bereits als Zufahrt zu den bestehenden Parkplätzen fungiert. Die Bestandssituation bleibt unverändert. Weitere Zuwegungen zur K 54 sind nicht zulässig. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Bei Zäunen/Einfriedungen und Begrünungen / Bepflanzungen entlang der freien Strecke der K 54 ist im Planvollzug darauf zu achten, dass die seitlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden sowie die Sichtdreiecke dauerhaft freigehalten werden (gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL). Konkrete Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Bauverbotszone werden in der Bebauungsplanänderung hingegen nicht festgesetzt.

4 Planungskonzeption

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein sonstiges Sondergebiet ‚Solarenergetische Nutzung‘ für die Errichtung der Freiflächen-Solarthermieanlage ausgewiesen. Damit soll der zusätzliche Energiebedarf des neuen Vitelliusbads gedeckt werden. Zwar wird auch die zur Verfügung stehende Dachfläche des Bads zu diesem Zweck vollumfänglich ausgenutzt, dennoch besteht ein Defizit, so dass in möglichst geringer Entfernung zum Bad die Versorgungslücke durch eine Solarthermieanlage gedeckt werden soll.

Die Module der Freiflächenanlage werden ringsum eingezäunt. Eine direkte Zufahrt zur Solarthermieanlage ist nicht erforderlich. Im Bedarfsfall ist sie jedoch von dem nördlich gelegenen Parkplatz erreichbar.

Die Montage der Solarthermieanlagen erfolgt auf Gestellen. Die Module werden so angeordnet, dass die Distanz zum Vitelliusbad möglichst gering gehalten werden kann (möglichst geringe Länge der Versorgungsleitung). Die restliche Technik wird im Hallenbadgebäude verbaut, sodass auf dem Gelände des Sondergebietes nur die Solarthermieanlage steht und derzeit keine weiteren technischen Bauten (z. B. Trafoanlage) erforderlich werden.

Der bestehende Parkplatz im Norden des Änderungsbereiches wird in seiner Abgrenzung, die von der Flächendarstellung im Ursprungsbebauungsplan abweicht,

angepasst und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Dies entspricht auch Darstellungsform im Ursprungsbebauungsplan.

Der vorhandene Bouleplatz und die Minigolfanlage werden in einer öffentlichen Grünfläche im Bestand gesichert.

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Parkplatzes und der Sport- und Freizeitanlagen erfolgt künftig in unveränderter Form über den Zweibächenweg.

Die Aufstellung der Modultische wird von dem Parkplatz aus erfolgen. Eine Andienung von der Himmeroder Straße und der Kreisstraße ist nicht erforderlich.

4.2 Naturschutzfachliche Planung und Artenschutz

Im Rahmen des Fachbeitrags Umweltbelange[2] erfolgen eine Bewertung der Schutzgüter sowie eine Benennung geeigneter Maßnahmen, die sicherstellen, dass von der Solarthermie- und Photovoltaikanlage keine erheblichen Negativwirkungen auf die Schutzgüter ausgehen.

Für die Biotope Parkplatz, Erholungs- und Sportanlage und Gehölzstreifen erfolgt eine Bestandsüberplanung. Von der Änderung der aktuellen planungsrechtlichen Situation sind insbesondere die Glatthaferwiese und die Baumreihen mit den hier vorkommenden Obstbäumen mit Höhlungen und die sonstigen Gehölzbestände betroffen.

Die Strukturvielfalt der hier vorgefundenen Obstgehölze ist hoch. An einzelnen Gehölzen wurden mehrere Höhlungen, Rindenspalten, Zwiesel, Holzbrüche und Fäulnisbereiche nachgewiesen. Die Höhlungen wurden auf Besatz kontrolliert. Zur Zeit der Begehung konnten keine Tiere innerhalb der Höhlungen vorgefunden werden. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass im weiteren Verlauf der Aktivitätszeit von Vögeln, Fledermäusen, Kleinsäugern und Insekten die hier vorgefundenen Höhlungen aufgesucht werden. Solche Strukturen – sollten sie genutzt werden – unterliegen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einem ganzjährigen Schutz. Da keine faunistische Kartierung durchgeführt wurde, muss in diesem Fall ein Worst-Case-Szenario angesetzt werden, in dem davon ausgegangen wird, dass mindestens ein Teil der Höhlungen von besonders oder streng geschützten Arten (wie Fledermäusen oder Vögeln) als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten genutzt werden.

Durch das geplante Bauvorhaben kann eine Tötung bzw. Verletzung von Europäischen Brutvögeln oder Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Daher werden folgende Maßnahmen festgesetzt

- Rodungszeitbeschränkung

[2] Vgl. BNL.baubkus (2023): Fachbeitrag Umweltbelange zum Bebauungsplan der Stadt Wittlich W-23-01 „Zentrale Sportanlage, 1. Änderung“. Arnshöfen

- Ökologische Rodungsbegleitung (Kontrolle der Baumhöhlen vor Fällung)
- Neupflanzung von Baumarten 1. Oder 2. Ordnung (alternativ hochstämmige Obstbäume)
- Anbringung künstlicher Nisthilfen im lokalen Umfeld.

Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt, wenn die nachfolgend beschriebenen und festgesetzten Maßnahmen durchgeführt werden.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass eine Rodung der Baumreihe zur energetischen Versorgung des Vitelliusbads zum aktuellen Zeitpunkt nicht erforderlich ist. Der Bedarf an Modulen zur solarenergetischen Nutzung konzentriert sich im nordöstlichen Bereich des Baufelds, so dass ein ausreichender Abstand zur südlichen Baureihe gewahrt bleibt. Eine Rodung wird erst dann erforderlich, wenn weitere Modultische innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ergänzt werden. Dann sind auch die damit in Verbindung stehenden Maßnahmen bezüglich von Baumrodungen und dem Wegfall von Höhlungen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und umzusetzen.

4.3 Bewirtschaftung Niederschlagswasser

Durch die geneigte Ausrichtung der Solarthermie-Module, besteht insbesondere bei Starkregenereignissen die Gefahr von kleinräumig auftretenden Abflusskonzentrationen unterhalb der Modultische. Schäden für Unterlieger sind nicht zu erwarten, da unterhalb der geplanten Solarthermieanlage keine Wohnnutzung oder landwirtschaftliche Nutzung vorhanden ist.

Das anfallende Oberflächenwasser wird breitflächig über die belebte und begrünte Bodenzone wie in der Bestandssituation abfließen. Das natürliche Gefälle führt von der Himmeroder- und der Kreisstraße weg in Richtung Parkplatz.

5 Begründung der Planinhalte

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzungen über die Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Er erfüllt nach § 30 Abs. 1 BauGB die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zulässig, wenn sie den darin getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen und deren Erschließung gesichert ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Regelungen nachfolgend aufgeführter Belange vorgenommen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Gebietsart wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergetische Nutzung“ gemäß § 11 BauNVO zugrunde gelegt und festgesetzt, da sich der gewünschte Festsetzungsgehalt mit keiner anderen Gebietsart der

Baunutzungsverordnung erreichen lässt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Die Errichtung von erforderliche Nebenanlagen (z. B. von eventuell erforderlich werdenden Transformatoren, Anlagensteuerungen, Messeinrichtungen, Übergabe- und Wechselrichterstationen sowie sonstige zum Betrieb, zur Montage, zur Überwachung oder Wartung notwendigen technisch und baulich untergeordneten Anlagen sowie Zuwegungen) ist ebenfalls zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Stadt Wittlich verfolgt durch Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel die städtebauliche Ordnung innerhalb des Geltungsbereichs zu regeln und die bauliche Nutzung mit einer Anlage zur solarenergetischen Nutzung in einem verträglichen Maß zu halten. Aus diesem Grund werden Regelungen entsprechend des Maßes der baulichen Nutzung explizit getroffen. Dies wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen ausreichend bestimmt.

5.2.1 Zulässige Grundfläche

Als Maß der baulichen Nutzung für bauliche Anlagen, die den Erdboden lediglich überstellen, ohne diesen zu versiegeln, ist eine maximale Grundfläche von 0,5 festgesetzt. Das bedeutet, dass 50 % der überbaubaren Grundstücksfläche im SO mit Modulen zur solarenergetischen Nutzung überstellt werden dürfen. Hiermit wird die Belegungsdichte der Module reglementiert. Die Abstandsflächen zwischen den Modulreihen werden sich zudem aus den technischen Anforderungen, also der gegenseitigen Beschattung ergeben. Die Festsetzung bietet ausreichenden Spielraum um eine maximale Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen und gleichzeitig offene Bereiche zu sichern.

Die Montage der Module erfolgt auf Gestellen. Die Pfosten der Gestelle werden in den Boden gerammt. Diese mit dem Erdboden verbundenen Elemente und versiegelnde bauliche Anlagen (Wegebefestigung, eventuelle Fundamente der Modulanlagen, eventuelle Nebenanlagen, etc.) dürfen innerhalb des sonstigen Sondergebietes maximal 4 % der Sondergebietsfläche umfassen. Diese Festsetzung eines Neuversiegelungsgrades wird getroffen, um einen möglichst schonenden Umgang mit dem Boden zu gewährleisten.

Da Module zur solarenergetischen Nutzung Flächen größtenteils lediglich überstellen und nur in den Bereichen der Befestigung im Untergrund in den Boden direkt eingreifen, wird die Regelung zum maximalen Neuversiegelungsgrad in Zusammenhang mit der maximal zulässigen überstellten Grundfläche als ausreichend betrachtet. Dies wird ebenfalls durch die Festsetzungen zur Überdeckung neu hergestellter Fundamente unterstützt.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf an keiner Stelle innerhalb des Geltungsbereiches 3,50 m über dem anstehenden Gelände überschreiten. Die Höhe wird ausgehend vom jeweiligen höchsten Punkt eines Modultisches lotrecht zum entsprechend anstehenden Gelände gemessen.

Die Festsetzung ermöglicht die Realisierung von Solarthermieanlagen in Form pultähnlicher Modultische und eventueller baulicher Nebenanlagen. Bei gleichzeitiger Nutzbarmachung der Fläche für die Gewinnung regenerativer Energien wird eine übermäßige Beeinträchtigung der umgebenden Landschaft verhindert. Die Höhe ist ausreichend zur Herstellung einer Freilandanlage zur solarenergetischen bemessen.

Mit dieser maximalen Höhe baulicher Anlagen werden auch aufgeständerte Module zur solarenergetischen Nutzung über bestehenden Parkplätzen abgebildet und eine unangemessene Höhenentwicklung verhindert.

5.3 Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen

Für die baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebietsfläche wird eine offene Bauweise festgesetzt. Folglich sind zwischen baulichen Anlagen Grenzabstände einzuhalten.

Die Festsetzungen der überbaubaren Flächen erfolgt durch Baugrenzen. Das Aufstellen von Anlagen zur Herstellung erneuerbarer Energien durch solarenergetische Nutzung ist lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, ebenso wie Einfriedungen und die Errichtung sonstiger Nebenanlagen, die in Verbindung mit der Gewinnung regenerativer Energie aus Sonnenstrahlung stehen.

Die Baugrenzen sind dergestalt festgelegt, dass sie bei Berücksichtigung von Abstandsflächen das ohnehin notwendige Abstandsmaß von 3,0 m zur Grenze des Sondergebietes einhalten.

5.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die der jeweiligen Nutzung in der öffentlichen Grünfläche zugeordnet sind, sind auch außerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bauliche Anlagen sind innerhalb von festgesetzten Grünflächen sollen künftig auch insoweit zulässig, als sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung gehören. Das Maß der Versiegelung innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird beschränkt. Demnach wird die Herstellung von versiegelten Sport- und Spielflächen und diesen dienenden Einrichtungen im Sinne der Freizeitgestaltung nur bis zu einem Flächenanteil von 15% zugelassen (s. auch Kapitel 5.6).

5.5 Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Zweck der landschaftsgerechten Einbindung ist die Anlage zur Gewinnung von Solarenergie entlang ihrer Einfriedung mit einer einreihigen artenreichen Hecke zu pflanzen. Die Bepflanzung ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen durchzuführen. Die Höhe der Eingrünung muss eine Endwuchshöhe von mind. 1,50 m erreichen und kann zur Verminderung der Verschattung der Modultische durch einen jährlichen Pflegeschnitt gesteuert werden. Zur Vermeidung einer Verschattung der Modultische, können die Gehölze mit einem Abstand von bis zu 1,0 m zur Einfriedung gepflanzt werden. Auf diese Weise besteht genügend Abstand zwischen den Modulen und den Gehölzen zur Minderung der Verschattungswirkung, gleichzeitig entfaltet sich dennoch die Wirkung der landschaftsgerechten Eingrünung der Anlage.

Der Unterwuchs der Freiflächenanlage zur solarenergetischen Nutzung ist mit einer regiozertifizierten Saatgutmischung neu einzusäen und extensiv zu bewirtschaften. Geeignete Sattmischungen für Solaranlagen sind verfügbar.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Gehölze zu erhalten. Die Vegetationsbestände sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen durch einen Bauzaun zu schützen. Auch sie tragen zur Eingrünung der geplanten Solarthermieanlage bei.

Da durch das Vorhaben Bäume entfernt werden können, ist eine Neuanlage von Gehölzen für Vögel, Fledermäuse und sonstige (Klein-)Säuger durchzuführen. Hierbei sind fünf heimische Bäume I. und II. Ordnung oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die Pflanzungen sollen insbesondere verlorengegangene Höhlungen und Spalten ausgleichen. Die Pflanzqualitäten sind entsprechend hoch anzusetzen.

Auch wenn nach derzeitigem Planungsstand der Stadt Wittlich keine zwingende Rodung zur Errichtung der Modultische erforderlich ist, so kann dieser Fall zukünftig eintreten, wenn es zur Erweiterung der Anlage in den südlichen Bereich des Baufelds kommt. Bereits frühzeitig können auf diese Weise Ersatzbäume heranwachsen.

Geringfügige Versiegelung durch Fundamente der Aufständerung sind als Auswirkung auf das Schutzgut Boden absehbar. Gemäß § 202 BauGB ist darum Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Nach Beendigung der Fundamentinstallation ist der Boden wieder in seine Ursprungsform zu überführen. Verdichtete Bodenbereiche (durch Befahren und Lagerung) sind wieder zu lockern, damit die Funktion des Boden und die Versickerungsfähigkeit wieder hergestellt werden.

Erforderliche Rodungsarbeiten sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, d. h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), um zu vermeiden, dass es u. a. zur Zerstörung von Nestern und Eiern kommt und damit zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG. Auch

ist das anfallende Schnittgut und Reisig bis spätestens 28.02. abzutransportieren, um zu verhindern, dass Tiere Nester oder Ruhestätten in diesen anlegen.

Vor der Rodung sind alle Bäume und Höhlungen auf das Vorkommen von Arten zu überprüfen. Werden Arten oder Hinweise auf einen Besatz nachgewiesen, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese sind vorab mit der unteren Landespflegebehörde abzustimmen. Die Maßnahmen werden anschließend Teil der Baugenehmigung.

Um den Verlust von Brutstätten im Fall einer Rodung auszugleichen, sind im Sinne einer worst-case-Annahme Nistkästen im räumlichen Zusammenhang im Geltungsbereich anzubringen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine fachversierte Person zu installieren, um so die Funktionsfähigkeit zu berücksichtigen. Jede verlorengegangene Baumhöhle oder Spalte ist mit einer Nisthöhle für Vögel und einem Quartierkasten für Fledermäuse auszugleichen. Die genaue Anzahl und der Standort der Neuinstallation im lokalen Umfeld zum Eingriff ist vor Baumfällung zu ermitteln und der unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen. Im direkten lokalräumlichen Umfeld des Geltungsbereichs der 1. Änderung sind in ausreichendem Umfang kommunale Flächen vorhanden, so dass öffentliche Gebäude und Gehölze, die zur Anbringung von Nistkästen geeignet sind, vorhanden sind.

Folgende Nistkästen werden empfohlen:

- Nisthöhle 1B Ø 32 mm (u. a. Kohl-, Blau-, Sumpf- und Haubenmeise, Kleiber, Feld- und Haussperling) (Fa. Schwegler) - Befestigung an Bäumen oder Gebäuden
- Nischenbrüterhöhle 1N (u. a. Haus- und Gartenrotschwanz, Feld- und Haussperling) - Befestigung an Bäumen oder Gebäuden
- Fledermaushöhle 2F (Fa. Schwegler)
- Fledermausuniversalhöhe 1FFH (Fa. Schwegler)
- Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW (Fa. Schwegler)

Aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB leitet sich kein naturschutzfachliches Kompensationserfordernis ab. Unabhängig davon werden die o. g. landespflegerischen Maßnahmen festgesetzt, um zur positiven Entwicklung von Natur und Landschaft beizutragen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern.

5.6 Öffentliche Grünfläche

Der Bereich der bestehenden Minigolf-Anlage und der Boulefläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Bereits im Ursprungsbebauungsplan ist die Minigolfanlage als Grünfläche festgesetzt.

Im Rahmen dieser B-Plan-Änderung erfolgt die Zweckbestimmung „Parkanlage mit Sport- und Freizeitanlagen“. Städtebauliches Ziel ist es die bestehende Sport- und Freizeitnutzung innerhalb der Grünfläche bauplanungsrechtlich zu sichern und gleichzeitig auch derzeit noch nicht absehbare Neuentwicklungen zu ermöglichen.

Es erfolgt die Zweckbestimmung „Parkanlage“ in der öffentlichen Grünflächen, da die Erholungsnutzung für die Allgemeinheit im Vordergrund steht. Die Voraussetzung für

eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche ist durch den prägenden Grüncharakter gegeben.

Bauliche Anlagen sind innerhalb von festgesetzten Grünflächen insoweit zulässig, als sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung gehören. Voraussetzung für die Zulässigkeit solcher Sport- und Freizeitanlagen in einer Parkanlage ist jedoch, dass sie sich in ihrem Umfang deutlich der Gesamtfläche unterordnen und deren Grünflächencharakter gewahrt bleibt. Um dies auch künftig sicherzustellen, wird in der B-Plan-Änderung das Maß der Versiegelung innerhalb der öffentlichen Grünfläche beschränkt. Demnach wird die Herstellung von versiegelten Sport- und Spielflächen und diesen dienenden Einrichtungen im Sinne der Freizeitgestaltung nur bis zu einem Flächenanteil von 15% zugelassen. Teilbefestigungen als wassergebundene Decke zählen nicht dazu. In diesem Zusammenhang wird auch auf Kapitel 5.4 verwiesen.

5.7 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für Solarenergie

Um energetische Aspekte vor dem Hintergrund einer nachhaltigen, umweltverträglichen und wirtschaftlichen Energieversorgung frühzeitig zu berücksichtigen, erfolgt mit Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzung, dass auch die Fläche des öffentlichen Parkplatzes für aufgeständerte Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie über den Parkplätzen genutzt werden kann. Damit sollen insbesondere E-Ladestationen solarenergetisch betrieben werden. Eine aktuelle Planungskonzeption dazu liegt seitens der Stadt Wittlich noch nicht vor, sondern man möchte langfristig die Option schaffen, die Ladeinfrastruktur durch regenerative Energie auszubauen. Die bauplanungsrechtliche Grundlage dazu wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans frühzeitig mitberücksichtigt.

5.8 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Bei der Änderung des Bebauungsplans geht es ferner darum den bestehenden Parkplatz, der in seiner Abgrenzung nicht genau der Festsetzung des Ursprungsbebauungsplans entspricht, bauplanungsrechtlich korrekt abzubilden. Zukünftig wird der Bebauungsplan den Parkplatz in der Form, in der er gebaut wurde, darstellen; der Bebauungsplan wird an den realisierten Bestand angepasst. Es erfolgt die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“.

5.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Teil II der textlichen Festsetzungen) werden als örtliche Bauvorschriften gem. § 88 Abs. 1 Nr.1 und 2 sowie Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB getroffen.

5.9.1 Einfriedungen

Zum Schutz für Menschen und Tiere ist die mit Spannung belastete Anlage im SO einzufrieden. Zulässig ist dafür ein Zaun bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m. Die Einfriedung ist derart auszuführen, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig ist. Dazu ist durch die Zaunelemente ein Abstand von 0,10 m - 0,15 m zur Geländeoberkante vorgesehen.

Da Einfriedungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, wird die Bauverbotszone zur Kreisstraße ebenfalls durch Einfriedungen eingehalten.

5.9.2 Farbgestaltung

Die Regelungen beschränken sich auf die Ausführungen zur Farbgestaltung der möglichen Nebengebäude und Einfriedung. Sie sind vor dem Hintergrund der Minimierung der optischen Auswirkungen auf das Landschaftsbild in dem getroffenen Maße städtebaulich begründet. Entsprechend errichtete, untergeordnete Nebenanlagen sind mit nicht hochglänzender Außenhaut in grüner oder brauner Farbgebung entsprechend RAL 6002 bis 6009, RAL 6013 und RAL 8007 bis 8028 farblich zu gestalten. Hiermit soll die farbliche Einbindung der Gesamtanlage in die umgebende Landschaft begünstigt werden.

Generell sind keine hochglänzenden Materialien zu verwenden.

6 Umweltbelange

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in einem Fachbeitrag Umweltbelange[3] behandelt, der dieser Begründung beigefügt ist.

7 Nutzungskonflikte

Negative Auswirkungen durch die visuelle Wirkung des Vorhabens werden gemindert (Erhalt des Gehölzbestands im Westen und im Bereich der öffentlichen Grünfläche, Farbgestaltung baulicher Nebenanlagen).

Durch die Integration entsprechender Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass von dem geplanten Bauvorhaben keine erheblichen Negativwirkungen auf die Schutzgüter ausgehen. Insbesondere sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Schutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG (Natura 2000) zu erwarten. Es sei an dieser Stelle betont, dass es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, der hinsichtlich der Abgrenzung der heute bestehenden Nutzungen angepasst wird (Bestandssicherung).

[3] Vgl. BNL.baubkus (2023): Fachbeitrag Umweltbelange zum Bebauungsplan der Stadt Wittlich W-23-01 „Zentrale Sportanlage, 1. Änderung“. Arnshöfen

Es kommt lediglich in Bezug auf die bauplanungsrechtliche Zulassung eines Bereichs zur solarenergetischen Nutzung zu einer Ergänzung der Art der baulichen Nutzung im Sinne des Klimaschutzes und der Energiewende.

In Bezug auf mögliche Lärmemissionen (bspw. durch Transformatorstation) sind ebenfalls keine Konflikte zu erwarten. In der direkten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Naherholungsinfrastrukturen oder Wohnnutzung.

8 Auswirkungen auf bestehende Infrastruktur

Durch die Planung einer Fläche für Solarthermieanlagen sind keine negativen Auswirkungen auf die umliegende Nutzungen (Freizeitinfrastruktur, Parkplatz, Verkehrsflächen) zu erwarten. Vielmehr lassen sich hier Synergieeffekte schaffen. So kann für die Errichtung und Unterhaltung der Anlage zur Nutzung solarenergetischer Strahlung auf die bereits hergestellten Verkehrswege zurückgegriffen werden. Bei der Herstellung der Kabeltrassen werden die Leitungen ausschließlich über städtische Grundstücke geführt. Ein Eingriff in Grund und Boden wird stark minimiert, da die Solarthermieanlage mit dem geringmöglichsten Abstand zum Vitelliusbad aufgestellt wird.

9 Auswahlgründe und Planungsalternativen

Mit dem Planvorhaben eine Solarthermieanlage zur Deckung des Energiebedarfs für das neue Vitelliusbad zu errichten, wird ein Ziel zur klimaneutralen Energiegewinnung in der Stadt Wittlich vorbereitet. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird kein Eingriff erstmalig vorbereitet, sondern der bestehende Bauleitplan an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Eine Beeinträchtigung durch die Errichtung Solarthermieanlsge an dieser Stelle ist somit als gering zu betrachten. Es kann auf die vorhandene Erschließungsinfrastruktur zurückgegriffen werden, wodurch der Eingriff in Grund und Boden minimiert ist. Vor dem Hintergrund dieser Sachlage ist eine Alternativenbetrachtung, die gegebenenfalls mit einer Planung an einem neuen Standort verbunden wäre, obsolet. Damit verbunden wäre auch die Verlegung eines erheblich längeren Leitungsnetzes.

Darüber hinaus steht die Planung in Einklang mit den Vorgaben der Raumordnung.

10 Hinweise und Empfehlungen

10.1 Kreisstraße 54

Hochbauten an Kreisstraßen dürfen in einer Entfernung bis 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Bei Zäunen / Einfriedungen und Begrünungen / Bepflanzungen entlang der freien Strecke der K 54 ist darauf zu achten, dass die seitlichen Sicherheitsabstände sowie

die Sichtdreiecke in den Einmündungs- und Zufahrtsbereichen, gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) freigehalter werden, sowie die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (kurz RPS) verbindlich eingehalten werden.

10.2 Schutz des Bodens

Während der Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, DIN 18 300 „Erdarbeiten“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

10.3 Baugrunduntersuchungen

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2, DIN 4084 und DIN 4124, sind zu beachten.

10.4 Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z. B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM gmbH) zur Entsorgung anzudienen.

Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlastern, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.

10.5 Bodendenkmalpflegerische Belange

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten zufällig prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion

Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren.

10.6 Pflanzungen

Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.