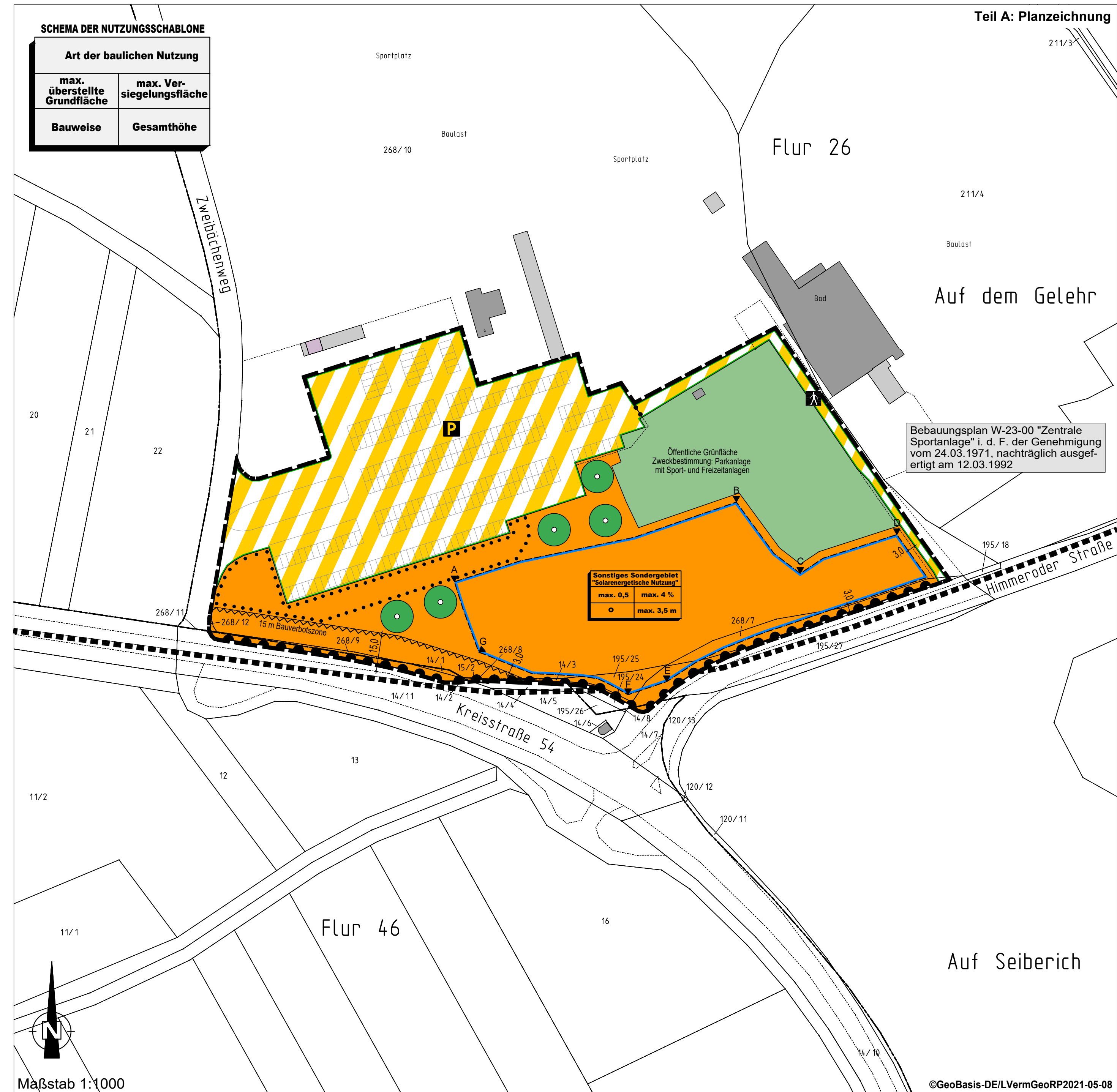


Stadt Wittlich

Bebauungsplan W-23-01 "Zentrale Sportanlage, 1. Änderung"



Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023, S. 184)	Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1976 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 08. September 2021 (GVBl. S. 543)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I, S. 2040)	Landesnachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 202)	
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)	
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)	

- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- SO** Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Solarenergetische Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Max. überstellte Grundfläche Anteil der maximalen den Erdboden durch Photovoltaikmodule überstellten Grundfläche
- Versiegelungsfläche Anteil der maximal versiegelten Fläche in % (zusätzlich zur Bestandsversiegelung)
- Gesamthöhe max. Höhe in m über Geländeoberkante
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: Parkplatz
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Bauverbotszone
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - z. B. A, B Bemessung Koordinate (Angabe der Koordinate s. Tabelle unten)

Bezeichnung	Maßpunkt	Koordinate X / Y
A		347871,19 / 5539817,96
B		347980,33 / 5539648,81
C		348005,05 / 5539621,20
D		348042,44 / 5539636,23
E		347953,35 / 5539579,31
F		347938,40 / 5539874,25
G		347880,67 / 5539590,60

Stadtverwaltung Wittlich
- FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

Im Auftrag

HANS HANSEN
Wittlich, den

Bestandteile des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

- ### Teil B: Textliche Festsetzungen
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 184) und der BauNVO in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)**

Es ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergetische Nutzung“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien – hier Photovoltaikanlagen und Solarthermie - dienen (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

In dem sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung von Anlagen zur Herstellung erneuerbarer Energien durch solarenergetische Nutzung und deren erforderliche Nebenanlagen (z. B. Transformatoren, Anlagensteuerungen, Messenrichtungen, Übergabe- und Wechsrichterstationen sowie sonstige zum Betrieb, zur Montage, zur Überwachung oder Wartung notwendigen technisch und baulich untergeordneten Anlagen sowie Zuwegungen) zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Zulässige Grundfläche (§§ 17, 19 BauNVO)**

Für bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Modulfächen für Photovoltaik- und Solarthermianutzung, Überdachungen, etc.), die den Erdboden lediglich überstellen, ohne diesen zu versiegeln, ist eine maximale Grundfläche von 0,5 (50 % der überbaubaren Grundstücksfläche) zulässig.

Mit dem Erdboden verbundene, diesen versiegelnde bauliche Anlagen (Wegebefestigung, Fundamente der Modulanlagen, Nebenanlagen, etc.) dürfen zusätzlich zur bestehenden Versiegelung innerhalb des SO maximal 4 % der Sondergebietsfläche umfassen.

Die Fundamente der Modulflächen für Photovoltaik- und Solarthermianutzung, die in bisher unversiegelten Bereichen geschaffen werden, sind mit einer mind. 0,3 m dicken Schicht aus Oberboden zu bedecken.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Photovoltaikanlagen und Solarthermie, Nebenanlagen) darf an keiner Stelle der Anlage 3,50 m über dem anstehenden Gelände überschreiten. Die Höhe wird ausgehend vom jeweiligen höchsten Punkt eines Modulschnitts bis zum entzweigend anstehenden Gelände gemessen.
 - Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Anlagen zur Herstellung erneuerbarer Energien durch solarenergetische Nutzung und deren erforderliche Nebenanlagen sind lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die der jeweiligen Nutzung in der öffentlichen Grundfläche zugeordnet sind, sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind bis zu einem Flächenanteil von 15 % (zulässig vgl. Textfestsetzung 8) Öffentliche Grundflächen).
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern/Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Die Anlage zur Gewinnung von Solarenergie ist entlang ihrer Einfriedung mit einer einreihigen artenreiche Hecke zu pflanzen. Hierfür eignet sich z. B. die „Mischung Solapark“ von der Fa. Rieger Hofmann. Die begrünter Flächen können ein bis drei Mal pro Jahr gemäht werden. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen und kann als Heu und Ohmd verrottet werden. Alternativ kann temporär Schafbeweidung stattfinden. Ein daran anschließender Säuberungsschnitt wird empfohlen.

Die Gehölzpflanzungen sind mit einer Mischung verschiedener heimischer und klimatoleranter Arten durchzuführen, wobei der Anteil einer einzelnen Art am Gesamtbestand an Gehölzen max. 20 v. H. betragen soll. Die Gehölzpflanzungen sind in der nach Abschluss der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
 - Ein- und Ausfahrt**

Der Unterwuchs der Freiflächenanlage zur solarenergetischen Nutzung ist mit einer rezeptionsfähigen Säugmischung neu einzusäen. Hierfür eignet sich z. B. die „Mischung Solapark“ von der Fa. Rieger Hofmann. Die begrünter Flächen können ein bis drei Mal pro Jahr gemäht werden. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen und kann als Heu und Ohmd verrottet werden. Alternativ kann temporär Schafbeweidung stattfinden. Ein daran anschließender Säuberungsschnitt wird empfohlen.
 - Erhalt von Gehölzen**

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die bestehenden Gehölze zu erhalten.

Die Vegetationsbestände sind vor Abräubern, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun zu schützen. Die Abgrenzung von Bauzaun für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spannband und Flatterband möglich.
 - Neupflanzung von Bäumen**

Im Geltungsbereich sind fünf heimische Bäume I. und II. Ordnung oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Pflanzqualität mindestens Stammumfang 18-20 cm, 3x verpflanzt. Die Standorte der Neupflanzungen sind der Planzeichnung zu entnehmen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Schutz des Oberbodens**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehen wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verarmung oder Vergrüdung 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.
 - Maßnahmen zum Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)**
 - Zeitenregelung Gehölzrodung**

Rödigarbeiten sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Auch ist das anfallende Schnittgut und Reisig bis spätestens 28.02. abzutransportieren.
 - Ökologische Rodungsbegleitung**

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.
 - Anbringen von Nistkästen**

Im räumlichen Zusammenhang zum Geltungsbereich sind vor Rodung der Bäume mit Höhlungen Nistkästen anzubringen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine fachversierte Person zu installieren, um so die Funktionsfähigkeit (z. B. geeigneter Revierabstand) zu berücksichtigen. Jede verlorengegangene Baumhöhle oder Spalte ist mit einer Nisthöhle für Vögel und einjährige Kästchen für Fledermäuse auszugleichen. Die genaue Anzahl und der Standort der Neuanstellung (lokales Umfeld zum Eingriff) ist vor Baumfällung zu ermitteln und der unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.

Die Einfughöfungen sollte nicht zur Wetterseite (Westen) ausgerichtet und nicht der prallen Sonne ausgesetzt sein (Süden). Sie sind einer Höhe von 4 bis 6 anzubringen. Die Kästen sind im Herbst oder Winter zu reinigen (bei Vogelnestern: altes Nest entfernen, auskehren, keine Chemikalien, nicht zwischen den Bruten). Sollte der Kästen durch Wintergale besetzt sein (z. B. Siebschäfer), ist der Kästen erst im Frühjahr nach Auszug des Wintergales und vor Beginn der Vogelbrut zu reinigen.

- Örtliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)**

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Sport- und Freizeitanlagen“ ist die Herstellung von versiegelten Sport- und Spielflächen und diesen dienenden Einrichtungen im Sinne der Freizeitaltgestaltung bis zu einem Flächenanteil von 15% zulässig. Teilbefestigungen als wassergebundene Decke zählen nicht dazu.
- Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für Solarenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)**

Die Installation von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie über geeigneten Parkplatzzflächen ist zulässig.
- Von einer Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zur Kreisstraße 54 ist eine Bauverbotszone von 15 m, gemessen ab äußerem Rand der befestigten Fahrbahn für Einfriedungen, Anlagen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage zur solarenergetischen Nutzung oder sonstige bauliche Anlagen einzuhalten, auch wenn sie nicht einer Baugenehmigung bedürfen.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 BauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 405) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.**
 - Einfriedigungen**

Einfriedigungen sind im Sondergebiet nur innerhalb der Baugrenzen und außerhalb der Bauverbotszone zur Kreisstraße zulässig und dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Sie sind nur als lichtdurchlässige Metallgitter-, Metallgitter-, oder Holzläufe mit Oberstegschutz zulässig. Die Einfriedung ist derart auszuführen, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig ist. Dazu ist ein Abstand von 0,10 m - 0,15 m zur Geländeoberkante einzuhalten.

Zur Kreisstraße sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme einzuhalten.
 - Farbgestaltung**

Baulich untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Transformatoren, Anlagensteuerungen, Messenrichtungen, Übergabe- und Wechsrichterstationen sowie Einfriedungen) sind nur mit nicht hochglänzender Außenhaut in grüner oder brauner Farbgebung entsprechend RAL 6002 bis 6009 und RAL 8007 bis 8028 zulässig.

- ### Teil C: Hinweise und Empfehlungen
- 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 Zufahrtbereichen, gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) freigehalten werden, sowie die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (kurz RPS) verbindlich eingehalten werden.
 - 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 19231 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verarmung und Vergrüdung zu schützen.
 - Baugrunduntersuchungen**

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1959-1 und -2, DIN 4084 und DIN 4124, sind zu beachten.
 - 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 Erdmüll sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen.

Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.
 - Bodendenkmalpflegerische Belange**

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten 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.
 - Belange im Wasserschutzgebiet**

Bei der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenanlage für Photovoltaik- und Solarthermianutzung 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.
 - Pflanzungen**

Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grünabstände für Pflanzen“ zu beachten.
 - Schutz von Vegetationsbeständen**

Erhaltenfähige Bestandsbäume sind vor Abräubern, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 zu schützen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am 09.02.2023

Offenlegung und Beteiligung der Behörden
Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom

Satzungsbeschluss
Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am

Wittlich, den (Bürgermeister)

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.

Wittlich, den (Bürgermeister)

Rechtskraft
In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am

Wittlich, den (Bürgermeister)



Stadt Wittlich

Bebauungsplan W-23-01 "Zentrale Sportanlage 1. Änderung"

Verfahren gemäß §13a BauGB

Stand: 14. September 2023
Maßstab: 1:1000



Ubersichtskarte (ohne Maßstab)

Erarbeitet durch: **BKS INGENIEURGESELLSCHAFT**
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG, GEMH
MAXIMILIANSTRASSE 17B
D-54292 TRIER
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE