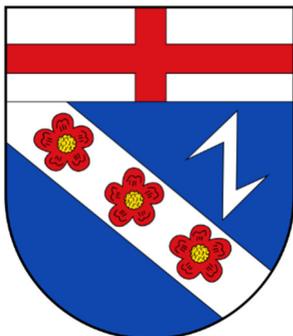
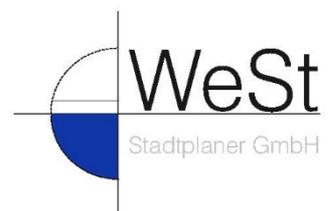


2025

1. Änderung Bebauungsplan „Sondergebiet Biomasse und Photovoltaik – Auf dem Wahlholzer Flur“ Ortsgemeinde Platten



Textfestsetzungen
Entwurf
Mai 2025



1. Änderung Bebauungsplan „Sondergebiet Biomasse und Photovoltaik – Auf dem Wahlholzer Flur“ Ortsgemeinde Platten

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 1 – 15 BAUNVO)	3
1.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)	4
1.3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	5
1.4	VERKEHRSFLÄCHEN	5
1.5	VERMEIDUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)	5
1.6	REGELUNG DES WASSERABFLUSSES, RÜCKHALTUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS	5
1.7	GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLÉGERISCHE FESTSETZUNGEN	6
2	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	7

Textfestsetzungen

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 1 – 15 BAUNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 11 (2) BauNVO ein sonstiges **Sondergebiet (SO) zur Nutzung erneuerbarer Energien für Biogasanlagen** festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich der Bau und Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Biogas aus nachwachsenden Rohstoffen einschließlich der zugehörigen baulichen und technischen Anlagen, die der thermischen und elektrischen Umsetzung/Verwertung sowie der Einspeisung des gewonnenen Energieträgers in das öffentliche Versorgungsnetz dienen. Es ist ausschließlich Wirtschaftsdünger pflanzlichen Ursprungs zulässig. Wirtschaftsdünger tierischen Ursprungs, wie z. B. Gülle, Jauche und Mist, sind ausgeschlossen.

Zulässig sind in den festgesetzten Teilbereichen im:

SO 1:

- Lagergebäude- und -hallen.
- Büroräume, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Alle zum Betrieb, zur Wartung und Instandhaltung der Biogas - notwendigen technischen und baulichen Einrichtungen, z.B. Fermenter, Nachgärer, BHKW (Blockheizkraftwerke) Technikcontainer (Pumpen), Transformatoren, Schaltanlagen, Anlagensteuerungen, Mess- und Sicherheitseinrichtungen, Prozesswassertanks, Gärrestabfüllplätze, Lager- und Silageflächen, sowie sonstige technische Einrichtungen, soweit sie dem Nutzungszweck der Anlagen dienen.
- Zuwegungen und Betriebsflächen.
- Stellplätze
- Dachflächenphotovoltaikanlagen.

SO 2:

- Lager-, Gärrestelager und/oder Silageflächen
- Zuwegungen und Betriebsflächen.
- Stellplätze

SO 3:

- Biogasanlagen (Energieerzeugungsanlagen durch Fermentierung von organischen Rohstoffen, Gasaufbereitung) einschließlich der Verwertungs- und Einspeiseanlagen.
- Zulässig sind alle zum Betrieb, zur Wartung und Instandhaltung der Biogas - notwendigen technischen und baulichen Einrichtungen, z.B. Fermenter, Nachgärer, BHKW

(Blockheizkraftwerke) Technikcontainer (Pumpen), Transformatoren, Schaltanlagen, Anlagensteuerungen, Mess- und Sicherheitseinrichtungen, Prozesswassertanks, Gärrestabfüllplätze, Lager- und Silageflächen, sowie sonstige technische Einrichtungen, soweit sie dem Nutzungszweck der Anlagen dienen.

- Zuwegungen und Betriebsflächen.
- Stellplätze
- Dachflächenphotovoltaikanlagen.

SO 4:

- Büroräume, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Stellplätze.
- Alle zum Betrieb, zur Wartung und Instandhaltung der Biogas - notwendigen technischen und baulichen Einrichtungen, z.B. Fermenter, Nachgärer, BHKW (Blockheizkraftwerke) Technikcontainer (Pumpen), Transformatoren, Schaltanlagen, Anlagensteuerungen, Mess- und Sicherheitseinrichtungen, Prozesswassertanks, Gärrestabfüllplätze, Lager- und Silageflächen, sowie sonstige technische Einrichtungen, soweit sie dem Nutzungszweck der Anlagen dienen.
- Lagergebäude und -hallen.
- Zuwegungen und Betriebsflächen.
- Stellplätze
- Dachflächenphotovoltaikanlagen.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

Zulässige Grundfläche

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß §§ 17 BauNVO für die einzelnen Teilbereiche festgelegt auf:

- SO 1: GRZ 0,6
SO 2: GRZ 0,8
SO 3: GRZ 0,6
SO 4: GRZ 0,8

Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe zulässiger baulicher Anlagen wird für die einzelnen Teilbereiche gemäß § 18 BauNVO festgelegt im:

SO 1: Das Firsthöchstmaß (FH) beträgt max. 10,0 m über der mittleren natürlichen Geländeoberkante (GOK) gemessen in der Mitte der bergseitigen Außenfläche der Außenwand / Giebelwand, lotrecht bis zur Schnittkante mit der Dachhaut im Firstbereich.

SO 2: Die Höhe der Lager- und Silagewände beträgt max. 6,0 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK = Oberkante Fahrbahnmitte des bestehenden Wirtschaftsweges), lotrecht gemessen bis zur Oberkante / Krone (OK) der jeweiligen Lager- und Silagewände.

SO 3: Die Höhe der Biogasanlagen (Fermenter u. Nachgärer beträgt jeweils max. 14,0 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK), senkrecht gemessen am höchsten Geländepunkt, innerhalb der Bauwerksumgrenzung und dem Scheitelpunkt des Gasspeicherdaches.

SO 4: Die Höhe der Lager-, Behälter- und Silagewände beträgt max. 14,0 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK = Oberkante Fahrbahnmitte des bestehenden Wirtschaftsweges), lotrecht gemessen bis zur Oberkante / Krone (OK) der jeweiligen Lager- und Silagewände.

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbauten Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen innerhalb der Sondergebiete festgesetzt.

Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Anlagen zu Betrieb und Wartung, mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder mit baulichen Anlagen die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ist unzulässig.

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der zur äußeren Erschließung des Plangebietes in Anspruch genommene derzeitige Weg für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (Weg zur Erschließung des Sondergebietes Biomasse und Photovoltaik und für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr).

1.5 VERMEIDUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB UND § 9 ABS. 2 BAUGB)

Zum Schutz der Gewässer

Um den unfallbedingten Eintrag von Substraten in bestehende Gewässer auszuschließen, ist der in den Sondergebieten 1, 3 und 4 festgesetzte Erdschutzwall zum Substratrückhalt gem. vorliegendem Gewässerschutz- und Entwässerungskonzept funktionstüchtig herzustellen und zu unterhalten.

Zum Schutz vor Geruchsimmissionen

Die Feststoffdosierer müssen außerhalb der Beschickungszeit abgedeckt werden.

Die offene Anschnittfläche des Fahrsilos darf maximal 300m² betragen.

1.6 REGELUNG DES WASSERABFLUSSES, RÜCKHALTUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den festgesetzten Flächen zur Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltung - zurückzuhalten. Im Übrigen sind die Vorgaben der vorliegenden „entwässerungstechnischen Begleitung“ umzusetzen. Die Rückhaltungsanlagen einschließlich der Notüberläufe sind funktionstüchtig herzustellen und zu unterhalten.

1.7 GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

Maßnahme 1 (K1): Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Die Maßnahme findet statt auf den in der Planzeichnung als K1 gekennzeichneten Flächen statt.

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- Nachsaat: im ersten Schritt hat eine Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese zu erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung).
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch die Schafe nicht genug abgefressen wird. Mahd wenn möglich mit modernem Balkenmäher
- Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
- Kein Mulchen
- Keine Düngung
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr

Maßnahme 2 (K2): Anlage einer randlichen Eingrünung

Entsprechend der Planzeichnung (Flächen zum Anpflanzen) ist eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) aus heimischen Sträuchern anzulegen.

Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden sind.

Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf. Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.

Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.

Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2,50 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.

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 – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm
Crataegus monogyna – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Salix purpurea – Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Cornus mas	–	Kornelkirsche, 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

Maßnahme 3 (K3): Entwicklung bzw. Erhalt eines Ackers mit einer artenreichen Segetalvegetation

Auf der in der Planzeichnung mit K3 gekennzeichneten Fläche muss der Bestand von Bromus grossus erhalten werden. Auf der Fläche ist je nach Bedarf ein zuvor von regional bekannten Vorkommen der Dicken Trespe gesammeltes Saatgut gezielt auszubringen. Diese Maßnahme ist in den ersten Jahren mehrfach durchzuführen.

Auf den Flächen ist zudem ein extensiver Wintergetreideanbau ohne Einsatz von Gräserherbiziden zu betreiben, oder alternativ eine ackerbaulich nicht mehr genutzte Artenschutzfläche einzurichten. Dann genügt ein jährlich einmaliger Umbruch zur Getreideaussaat (Oktober), um der Dicken Trespe Keim- und Wuchsbedingungen zu bieten. Weitere Pflegemaßnahmen sind nicht notwendig. Sollte vor dem Pflügen ein zu hoher Anteil an organischer Masse vorhanden sein und das Umbrechen erheblich erschweren, ist ein Mulchen oder Mähen nach der ortsüblichen Getreideernte möglich. In weiten (etwa fünfjährigen) Abständen ist, soweit erforderlich, eine Volldüngung erforderlich, da die Dicke Trespe stark auf Nährstoffmangel reagiert.

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

- a) K1-K3 und externe Kompensationsflächen: In der nachfolgenden Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss

Nach dem Nachbarschaftsgesetz von RLP sind die notwendigen Grenzabstände zu angrenzenden Flächen einzuhalten.

2 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Hinweis externe Kompensationsflächen:

Zusätzlich ist auf den Parzellen Gemarkung Platten, Flur 33 Flurstück 120/1 sowie Gemarkung Platten, Flur 33 Flurstück 121/1 ein Acker mit artenreicher Segetalvegetation für die Entwicklung von Bromus grossus herzustellen.

Auf diesen Flächen ist zur Begründung einer stabilen Bromus grossus Population zuvor von regional bekannten Vorkommen der Dicken Trespe gesammeltes Saatgut gezielt auszubringen. Diese Maßnahme ist in den ersten Jahren mehrfach durchzuführen.

Auf den Flächen ist zudem ein extensiver Wintergetreideanbau ohne Einsatz von Gräserherbiziden zu betreiben, oder alternativ eine ackerbaulich nicht mehr genutzte Artenschutzfläche einzurichten. Dann genügt ein jährlich einmaliger Umbruch zur Getreideaussaat (Oktober), um der Dicken Trespe Keim- und Wuchsbedingungen zu bieten. Weitere Pflegemaßnahmen sind nicht notwendig. Sollte vor dem Pflügen ein zu hoher Anteil an organischer Masse vorhanden sein und das Umbrechen erheblich erschweren, ist ein Mulchen oder Mähen nach der ortsüblichen Getreideernte möglich. In weiten (etwa fünfjährigen) Abständen ist, soweit erforderlich, eine Volldüngung erforderlich, da die Dicke Trespe stark auf Nährstoffmangel reagiert.

Hinweise Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)

- V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V5 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V6 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V7 Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung
- V8 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
- V10 Zur Minimierung der Geruchsemissionen sind die in Kapitel 5 der „Prognose der Geruchsemissionen und -immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 16 BImSchG für die geplante Erweiterung der Biogasanlage in Platten“ aufgeführten Maßnahmen zwingend einzuhalten.
- V11 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

Schutz vorhandener Pflanzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandene Hecken, Baumreihen und raumwirksame Einzelbäume sind zu erhalten. Gehölze im Bereich der Zufahrten und der Arbeitsräume sind während der Baumaßnahmen durch Kronen-, Stamm- und Wurzelschutz vor Beschädigungen zu schützen. Ein evtl. notwendiger Rückschnitt ist fachgerecht durchzuführen.

Schutz des Bodens

Der belebte organische Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gem. DIN 18 915 Blatt 2 zu sichern und zur Wiederandekung von anschließend zu bepflanzenden Betriebsflächen zu verwenden. Sonstiger, im Zuge der Bauarbeiten anfallender (mineralischer) Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Verdichtete Böden in den Arbeitsbereichen sind nach Beendigung der Bauarbeiten zu lockern.

Während der Bauphase sind zentrale Maschinen- und Materiallager möglichst im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, zumindest jedoch auf ökologisch unempfindlichen Flächen einzurichten. Die Bieber-Bach Aue und Flächen im angrenzenden FFH-Gebiet „Mesenberg und Ackerflur bei Wittlich“ dürfen durch den Baubetrieb nicht in Anspruch genommen werden.

Gründung baulicher Anlagen

Im Planbereich ist mit wechselnden Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen projektbezogen bei Beachtung der Anforderungen nach DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 durch Baugrunduntersuchung festgelegt werden.

Gashochdruckleitung der Saar-Ferngas Transport GmbH, Saarbrücken

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Bereich des Sondergebietes 1 von einer Gashochdruckleitung der Saar-Ferngas Transport GmbH, Saarbrücken tangiert. Der Leitungsbestand einschl. der einzuhaltenden Schutzzonen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Die für die Gashochdruckleitung festgesetzten Schutzzonen sind von Bebau-

ung freizuhalten. Alle Bau-, Boden und sonstigen Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Saar Ferngas Transportnetz GmbH, Am Halberg 4, 66121 Saarbrücken. Auf die nach der Schutzanordnung festgelegten Erkundigungs- und Genehmigungspflichten im Falle von Bau-, Boden und sonstigen Arbeiten im Schutzbereich der Leitung wird hingewiesen.

Denkmalschutz

Sollten bei Fundamentarbeiten oder Erschließungsmaßnahmen Ruinen, alte Mauerreste, Gräben oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalpflegebehörde sowie das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1. 54290 Trier, Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Fassadengestaltung

Zur Farbgestaltung der Außenwände von Gebäuden im gesamten Plangebiet wird empfohlen, die natürliche Farbe des verwendeten Materials oder grüne Farbtöne zu verwenden. Weiter wird empfohlen, Gebäude über 10 Meter Höhe (gemessen ab Gelände) in blassen Grün-Tönen zu gestalten.

Glänzende, spiegelnde oder glasierte Materialien sollten nicht verwendet werden. Davon ausgenommen werden können Verglasungen und Glasfassaden, Anlagen zur aktiven oder passiven Nutzung von Sonnenenergie, kleine, technisch notwendige Bauteile wie z. B. sichtbare Leitungsführungen, sofern sie untergeordnet sind.

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil der 1. Bebauungsplanänderung und Erweiterung der Ortsgemeinde Platten ‚Bebauungsplan ‚Sondergebiet Biomasse und Photovoltaik – Auf dem Wahlholzer Flur‘

Platten, den

(Jürgen Jakoby, Ortsbürgermeister)

DS