

II Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- 1.1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ als Sondergebiet (SO) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- 2.1. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird für das Sondergebiet gem. §§ 16 Abs. 2 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
- 2.2. Die zulässigen Bauhöhen im Sondergebiet sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt als:
 - Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module)
 - Mindesthöhe für Module: min. 0,80 m (Unterkante der Module)
 - Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Stromspeicher, Anlagen zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff) max. 3,50 m.

Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulunterkante und Moduloberkante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Solarpanelen einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Es ist zulässig, die Zaunanlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.

- 3.2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Sondergebiet als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Photovoltaikanlage sowie der Speicherung von Strom zugelassen. §14 Abs. 4 BauNVO ist Bestandteil des Bebauungsplans. Zulässig sind Nebenanlagen bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

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

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Zufahrten, Wegen und Stellplätzen darf max. 50 % betragen.
- 4.2. Innerhalb der SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Die Einsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbar folgenden Saatzeit durchzuführen. Bei vorhandenen Grünlandflächen kann auf Teilflächen, deren Grasnarbe nach Abschluss der Baumaßnahme geschlossen und intakt ist, auf eine Neueinsaat verzichtet werden.

Die Pflege der Fläche kann in Form einer ganzjährigen, extensiven Beweidung oder durch Mahd erfolgen. Bei einer Beweidung beträgt der maximal zulässige Viehbesatz im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November 1,0 raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) (6 Schafe / ha), im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai 0,6 RGV / ha (4 Schafe / ha). Eine Mahd der Fläche ist als zweischürige Mahd mit Entnahme des Mahdguts in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Unter den Modulen ist das Mulchen (mit Zerkleinern des Mahdguts) der Fläche zulässig. Die Mahd- und Beweidungszeiten können bei Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Abweichungen der Mahd können bei Bedarf mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

- 4.3. Zwischen den Modultischen ist ein Mindestabstand in der Horizontalprojektion von 3,0 Meter zu belassen. Der Abstand wird gemessen von der Unterkante der ersten Modulreihe eines Modultisches zur Oberkante der letzten Modulreihe des nächsten Modultisches. Bei Umsetzung einer Ost-West-Ausrichtung bezieht sich das Maß auf die sich gegenüberliegenden Unterkante benachbarter Modultische.
- 4.4. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m eine dreireihige Hecke mit einheimischen

Straucharten auf der Außenseite der Zaunanlage anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 m². Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Zusätzlich sind in unregelmäßigen Abständen Dornensträucher (bspw. Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*)) anzupflanzen. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm. Solitärstrauch: 3 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 200-250 cm. Geeignete einheimische Straucharten sind z.B. Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus spec.*).

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

Die Bereiche der Zufahrten in das Sondergebiet sind auf einer Breite von jeweils max. 6 m von der Pflanzpflicht ausgenommen.

- 4.5. Die Maßnahmenfläche M1 ist zum Erhalt des angrenzenden Brutreviers des Neuntötters als Nahrungshabitat zu entwickeln. Dazu ist auf einer Breite von 15 m auf einer Länge von 380 m ein Abstandsreifen zwischen den Modulreihen und der angrenzenden Waldfläche zu entwickeln. Die Fläche ist bis zum 01.04 mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30%) oder durch Heudrusch von den angrenzenden mageren Wiesen einzusäen. Die Fläche ist jährlich über eine Mahd zu pflegen. Das Mulchen der Fläche ist verboten. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist auf der Fläche ausgeschlossen.
- 4.6. Zur Entwicklung und Optimierung von Bluthänfling Nisthabitaten ist auf der Maßnahmenfläche M2 entlang der östlichen Grenze der PV-Zäunung eine dreireihige Dornenstrauch-Hecke/-Reihe flächig auf einer Mindestbreite von 5 m mit einheimischen Straucharten auf der Außenseite der Zaunanlage anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1 m². Es sind mindestens drei verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm. Solitärstrauch: 3 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 200-250 cm. Geeignete einheimische Straucharten sind z.B. Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*). Die Hecke muss zu Baubeginn eine Höhe von 1,5 m aufweisen. Zudem ist zur weiteren temporären Unterstützung ergänzend zu der Heckenneupflanzung ca. 2 bis 3 Reisighaufen je Brutpaar anzulegen. Die Fertigstellung der Reisighaufen hat vor Beginn der Bautätigkeiten zu erfolgen.

Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ein Aufstocksetzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschritte zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (dauerhafte Mindesthöhe 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einbinden.

- 4.7. Bauarbeiten während der Brutzeit des Baumpieper, Feldlerche, Klappergrasmücke, Neuntöter, Star und Wachtel sind vom 01. April bis zum 31. August sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu sind die artspezifischen Störzonen der o.g. Arten auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren.
- 4.8. Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der Sondergebietsfläche zu versickern. Dazu sind die Solarmodule lückenhaft auf den Modultischen zu montieren. Zwischen den einzelnen Modulen ist ein Tropfspalt von mindestens 1,5 cm zu belassen. Die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Baugebietes sind auch während der Bauphase sicher zu stellen. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsaat der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.
- 4.9. Innerhalb des Sondergebietes oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einstautiefe von 40 cm in Erdbauweise zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 5.1. Für die umliegende Wohnbebauungen (schutzwürdige Räume nach LAI), sowie den öffentlichen Straßenverkehr sind schädliche Immissionen bedingt durch die Blendwirkungen der Photovoltaikmodule durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Im Zuge des Bauantrags, ist die Blendfreiheit bzw. der Ausschluss von schädlichen, anlagenspezifischen Blendwirkungen, durch die Vorlage eines geeigneten Gutachtens nachzuweisen.

6. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

- 6.1. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigenschutz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zaunanlage ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe eine Mindest-Maschenweite von 10x15 cm bis 15x15 cm zu verwenden. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig. Die Zaunanlage ist auf der Innenseite des Pflanzstreifens zu errichten.

7. Hinweise

- 7.1. Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens zur Baugenehmigung eine Haftungsfreistellung gegenüber den angrenzenden Waldbesitzern abzugeben.
- 7.2. Um nachteilige Auswirkungen auf den Boden sowie einen verstärkten Oberflächenabfluss während der Bauphase zu vermeiden, wird eine Bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.
- 7.3. Die Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen stellt innerhalb des Plangebietes kleinräumig eine Abflusskonzentrationszone dar. Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Trafostationen oder Zentralwechselrichter nicht im Bereich der Abflusskonzentrationszone zu errichten.
- 7.4. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- 7.5. Es gilt die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§16 bis 19 DSchG).
- 7.6. Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe (AwSV)“ einzuhalten.
- 7.7. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- 7.8. Bei Erreichung der in der Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Störfall-Verordnung genannte Mengenschwelle für Wasserstoff sind die Vorgaben der Störfallverordnung entsprechend zu berücksichtigen.
- 7.9. Vor Beginn der Bauarbeiten muss dem Landesbetrieb Mobilität nachgewiesen werden, dass von den aufgestellten Modulen keine Blendefahr in Richtung klassifizierter Straße ausgeht.

- 7.10. Die Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes und die Feuerwehnormungen sind zu berücksichtigen. Im Rahmen der Detailplanung zum Bauantrag wird eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle der zuständigen Kreisverwaltung empfohlen. Es wird auf die Regelungen des Brand- und Katastrophenschutzgesetzes RLP verwiesen.