

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der
Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO Sondergebiet Fotovoltaik
(§ 11 BauNVO)

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

Baugrenze

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6
BauGB)

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der
Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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 für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als
Nutzungsart „Sondergebiet Fotovoltaik“ 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 - 21a BauNVO)

- 1 Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird
gem. § 16 Abs. 2 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
- 2 Für die Aufständerung der Modulfläche (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Abs. 1
Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4 % der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.
- 3 Die zulässigen Bauhöhen 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) max. 3,50 m.

Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante
bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung
der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche innerhalb der die Solarpaneele,
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-
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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1 Für die Aufständerung der Modulfläche (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 Fotovoltaik und der Fläche M1 sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in
Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen
Regiosaatgutmischung der Herkunftregion 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 max. 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.

- wilerungsbeding) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden.
Abweichungen der Mahd können bei Bedarf mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt
werden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist ausgeschlossen, Abweichungen der
Mahd können bei Bedarf mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
4.3 Zwischen den Modulflächen ist ein Mindestabstand in der Horizontalprojektion von 3,5 Meter zu
belassen. Der Abstand wird gemessen von der Unterkante der ersten Modulreihe eines
Modulflächens zur Oberkante der letzten Modulreihe des nächsten Modulflächens. Bei Umsetzung
einer Ost-West-Ausrichtung bezieht sich das Maß auf die sich gegenüberliegenden Unterkante
benachbarter Modulflächen.
4.4 Größere Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche mit einer zusammenhängenden Größe
von mindestens 100 m², die nicht als Wege zur inneren Erschließung genutzt werden, sind als
Altgrasbereiche zu entwickeln. Dazu sind die Flächen aus der regelmäßigen Bewirtschaftung zu
entnehmen und nur alle 1-2 Jahre, abschnittsweise auf ca. 50% der Fläche zu pflegen.
4.5 Auf den Flächen zur „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ist flächig auf einer Breite von
5,00 m als 3-reihige Hecke mit einheimischen Straucharten zu bepflanzen und auf Dauer zu
unterhalten. Alle 30 Meter ist je ein einheimischer Baum 2. Ordnung zu pflanzen.
Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden:
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-5 Triebe, Höhe 100-150 cm.
Bäume: Hochstämme, 3 mal verpflanzt, mit Ballen bzw. Drahtballierung, Stammumfang
min. 8-10 cm.
Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 qm für die Heckenpflanzung. Es sind mindestens
fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen
Mischungsverhältnis anzupflanzen.
 Geeignete einheimische Baumarten sind z.B. Hainbuche (Carpinus betulus), Stiel-Eiche
(Quercus robur), Trauben-Eiche (Quercus petraea), echte Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche
(Sorbus aucuparia), Speierling (Sorbus domestica).
Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden
Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig
zu ersetzen. Ein Auf-den-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
einblendet.
Freizuhaltende Sichtdreiecke an der Einmündung der Zufahrten auf die Kreisstraße K 98 sind
von der Pflanzpflicht ausgenommen.
Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Abweichungen von der
Pflanzpflicht gemäß den Vorgaben der Betreiberfirma zulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 l BauO)

Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersteigerschutz bis 2,50 m Höhe. Die
Zaununterkante ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen
Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 0,15 m einzuhalten. Abweichungen in
geringfügigem Maße sind zulässig.

III. Hinweise

Artenschutz

Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. § 39 und § 44
BNatSchG sind zu beachten. Die zu rodenden Bäume und Gehölze sind vor Beginn von
Rodungs- und Fällungsarbeiten auf eventuelle Quartiere und einem Besatz von Brutvögeln und
Fledermäusen zu kontrollieren. Zur Vermeidung der Vernichtung oder Beschädigung von
Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten dürfen Abriss-,
Rodungs- und Fällungsarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Alllasten

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

Boden und Baugrund

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.

Brandschutz

Es wird empfohlen, dass sich der Anlagenbetreiber mit der freiwilligen Feuerwehr Geisfeld in
Verbindung setzt, um für den Brandfall Kontaktdaten und Rufnummern zu hinterlegen.

DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften (Deutsches Institut für
Normung e.V.) sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin.
Die entsprechenden DIN-Vorschriften bzw. Regelwerke werden auch im Verfahren gem. § 10
Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeinde Hermeskeil bereitgestellt.

Denkmalschutz

Das DSchPlG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten (Anzeigepflicht).

Grundwasserschutz

Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen
der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV)“ in der
zur Zeit geltenden Fassung einzuhalten.

Leitungen

Für die vorhandenen Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der
Leitungsschse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem
Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Abstände von den
vorgesehenen Bepflanzungen zu den vorhandenen Leitungen sind gemäß den
VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und
Entsorgungsleitungen“ einzuhalten.

Starkregenvorsorge

Um einen verstärkten Oberflächenabfluss während der Bauphase zu vermeiden wird eine
Bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.

Verkehrssicherungspflicht

Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens zur Baugenehmigung eine Haftungsfreistellung ge-
genüber den privaten Eigentümern der angrenzenden Waldflächen abzugeben.

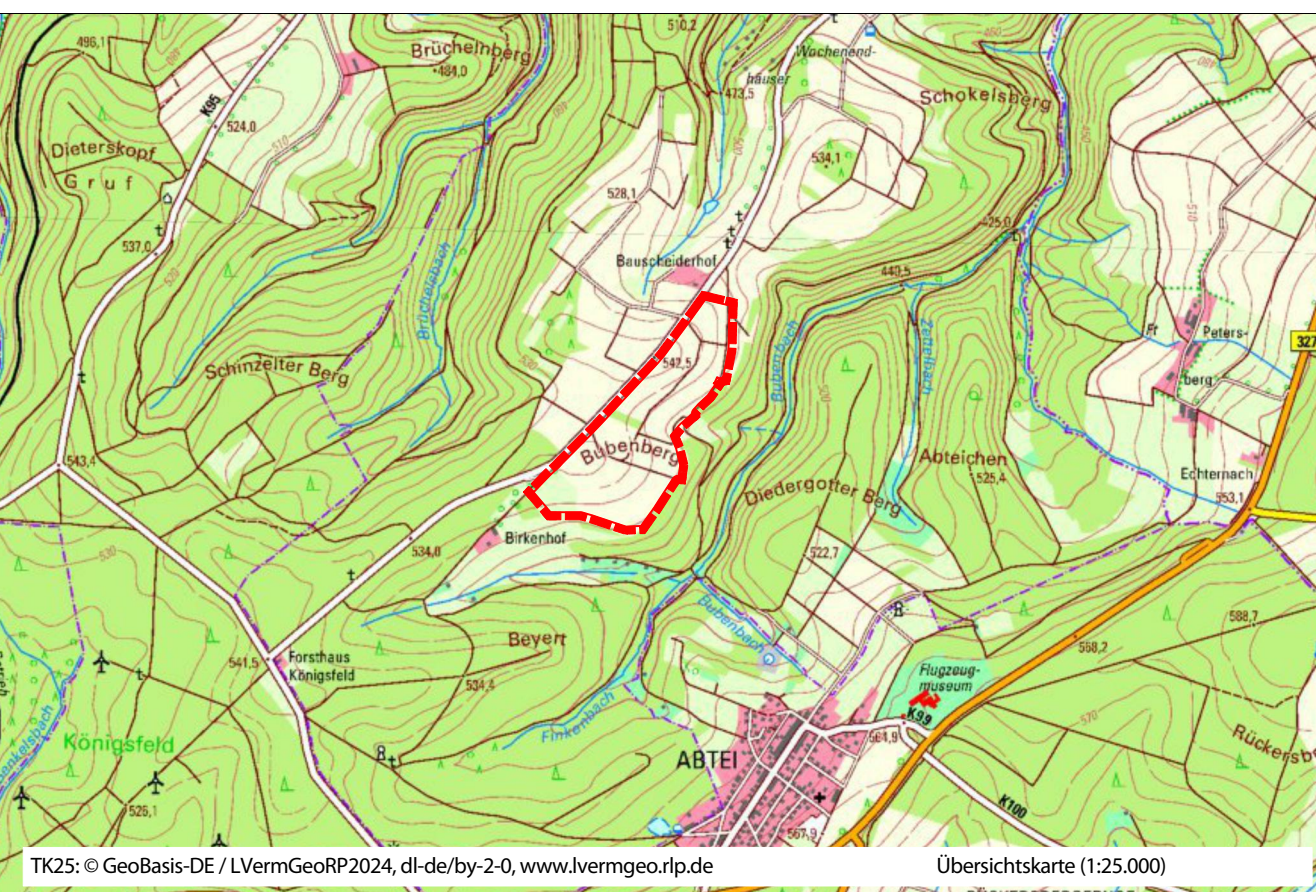
Wildkorridor

Der Straßenverkehrsbehörde der Kreisverwaltung Trier-Saarburg ist die Maßnahme zur Anlage
des Wildkorridors spätestens mit dem Bauantrag mitzuteilen, da ggfs. die Anordnung eines VZ
142-10 STVO (Wildwechsel) geprüft werden muss.

Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 sowie den textlichen
Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Verfahrensvermerk	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	08.12.2020
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	08.06.2023
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	03.07.2023
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom _____ bis _____	
7. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
8. Genehmigung durch die Kreisverwaltung Saarburg-Kell gem. § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB	
9. Ausfertigung	
10. Bekanntmachung der Genehmigungsfreigabe und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	
Plangrundlage	
Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Datengrundlage: ©GeoBasis-DE/LvermGeoRP-2022>	
Ausfertigung	
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und baurodnungsrechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 3 GemO angeordnet. Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.	
Geisfeld, den _____	Der Ortsbürgermeister
Trier, den _____	Kreisverwaltung Saarburg-Kell



Ortsgemeinde Geisfeld

Bebauungsplan "Freiflächen Fotovoltaik" (Auf der obersten Haide)

Fassung zur Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

M. 1:2.000	C. Holderle	05.03.2024	BricsCAD
------------	-------------	------------	----------

BGH PLAN
UMWELTPLANUNG UND
LANDSCHAFTSARCHITECTUR gGmbH

D-54290 TRIER
POSTFACH AM KORNMARKT
FLEISCHSTRASSE 56-60
FON +49 651 145 46-0
FAX +49 651 145 46-26
MAIL@BGHPPLAN.COM
BGHPPLAN.COM