

# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Reinsfeld

## Sondergebiet Photovoltaik "Im Neuen Flur zum Höfchen"

### I. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

**SO** Sondergebiet Photovoltaik

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

**Ü** Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

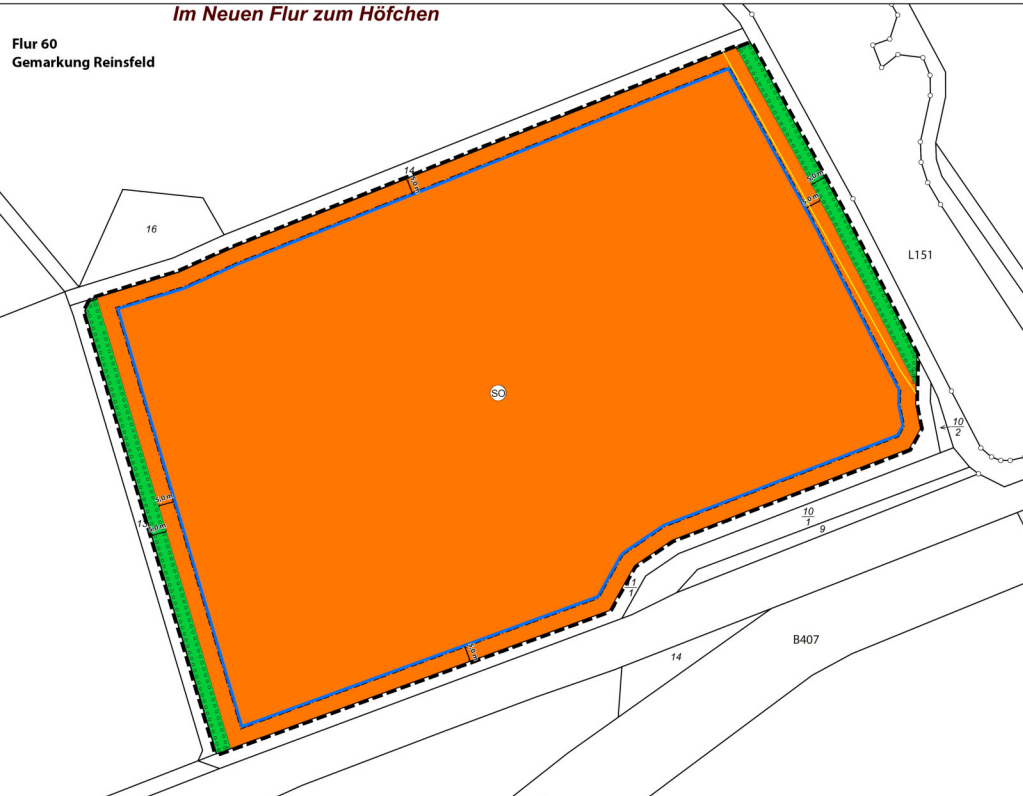
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

**Grün** Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**---** 20 m Bauverbotszone zum befestigten Fahrbahnrand der L151 (gem. §22 LStrG RLP)



### II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 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 Erzeugung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21 a 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. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 und Abs. 5 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO sowie der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ausgeschlossen.

2.3. Die Höhen der baulichen Anlagen in den Sondergebieten erfolgt gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO durch die Festsetzung der max. zulässigen Gesamthöhe für Module (GHM), der zulässigen Mindesthöhe für Module (MHM), der maximal zulässigen Gesamthöhe für Nebenanlagen (GHN) sowie der maximal zulässigen Gesamthöhe von Sonderbauten (GHS):

- Gesamthöhe für Module (GHM): 3,50 m
- Mindesthöhe für Module (MHM): 0,80 m
- Gesamthöhe für Nebenanlagen (GHN): 3,80 m
- Gesamthöhe von Sonderbauten (GHS): 8,00 m

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

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Photovoltaikanlagen einsech. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenanteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

3.2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Sondergebiet als untergeordnete Nebenanlagen in eingeschossiger Bauweise 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.

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 Aufständerung der Modulfläche (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt. Für befestigte Flächen wie Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdrurchlässige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Flächen darf max. 50 % betragen.

4.2. Innerhalb der Sondergebietsflächen sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regioausmischung aus dem Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen oder mittels Mahdgutübertragung artenreicher Wiesen aus der Umgebung zu entkeimen. 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 Baumaßnahmen geschlossen und intakt ist, auf eine Neuenansaat verzichtet werden. Die Pflege der Sondergebietsflächen kann in Form einer ganzjährigen, extensiven Beweidung, durch Mahd oder Mulchen erfolgen. Bei einer Beweidung beträgt der maximal zulässige Viehbesatz im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November 1,0 RGV / ha (raufutterfressende Grobvieheinheiten je Hektar) (6 Schafe / ha), im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai 0,6 RGV / ha (4 Schafe / ha). Eine Mahd ist mit Entnahme des Mahdguts, Mulchen mit Zerkleinern des Mahdguts in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November durchzuführen. Die Mahd-, Mulch- und Beweidungszeiten können bei Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

4.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Auf beiden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle 10 bis 15 m Strauchgruppen aus einheimischen Straucharten mit jeweils 10 Pflanzen auf der Außenseite der Zaunanlage anzulegen.

Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Das Pflanzschema ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm. Geeignete einheimische Straucharten sind z.B. Weißdorn (Crataegus spec.), Hunds-Rose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und 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 gleichmäßig zu ersetzen. Ein Auf-Stock-setzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschnitte zulässig.

4.4. Flächen ohne schützende Vegetation (Ackerflächen) sind mindestens ein halbes Jahr vor Baubeginn mit einer Feldgras-mischung einzusäen.

4.5. Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der Sondergebietsfläche zu versickern. Dazu sind die Module quer auf den Modulstichen 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 Bauarbeiten und vor Einsatz der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

4.6. Innerhalb der Sondergebiete oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einstauhöhe von 50 cm in Erdbauweise zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

4.7. Die Reinigung der Anlage ist nur mit Reinigungsmitteln zulässig, die biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.

4.8. Ein Befahren ungeschützter Boden ist nur bei ausreichend trockenem Witterungs- und Bodenbedingungen mit geeigneten Maschinen zulässig. Ein Befahren des Bodens mit schweren Maschinen, z.B. zum Aufstellen schwerer Nebenanlagen, ist nur mit geeigneten Schutzmaßnahmen zulässig. Aufgrund der hohen Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens ist vor Baubeginn frühzeitig eine Bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 u. 6 i.BauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

5.1. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgitterzäune mit Übersteigenschutz bis 2,60 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zaunanlage ist für Kleinrinder durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von 15-20 cm einzuhalten oder in Bodennähe eine Maschenweite von 15-20 cm zu verwenden. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig. Es ist ausschließlich eine Einfriedung der baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebietsflächen zulässig.

6. Bedingte Zulässigkeit der Nutzung / Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

6.1. Die Festsetzungen Nr. 1 bis 5 verlieren ihre Gültigkeit, sobald die Photovoltaik-Freiflächenanlage endgültig außer Betrieb genommen wird. Die Anlage gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie innerhalb von fünf aufeinanderfolgenden Jahren keine elektrische Energie produziert hat.

6.2. Wird die Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. der Ziffer 6.1 außer Betrieb genommen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) festgesetzt.

### III. Hinweise

- Werden die Voraussetzungen zur Anwendung des § 62(1) Nr. 2f i.BauO (Genehmigungsfreiheit) bzw. gem. § 67(1) i.BauO (Freistellungsverfahren) erfüllt, bedarf es keinem Baugenehmigungsverfahren.
- Wenden die Voraussetzungen zur Anwendung des § 23 (3) i.BauO erfüllt, so ist Anstelle der Baugenehmigung eine Genehmigung bei der zuständigen Straßenbaubehörde (LBM) zu beantragen.
- Die Verkehrliche Erschließung ist zur Baugenehmigung, im Falle der Anwendbarkeit der §§ 62 (1) Nr. 2f oder § 67 (1) i.BauO spätestens vor Bauauftrag, mit dem Landesbetrieb Mobilität Trier abzustimmen.
- Vor Beginn der Bauarbeiten soll dem Landesbetrieb Mobilität nachgewiesen werden, dass von den aufgestellten Modulen keine erhebliche Blendgefahr in Richtung klassifizierter Straße ausgeht.
- Zur Baugenehmigung, im Falle der Anwendbarkeit der §§ 62 (1) Nr. 2f oder § 67 (1) i.BauO spätestens vor Bauauftrag, ist Rücksprache mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Kreises zu halten um die Erforderlichkeit eines Feuerwehrplans gemäß DIN 14095, eines Feuerwehrschlüsseldepots sowie der Löschwasserversorgung bei der Installation eines Batteriespeichers oder Anlagen zur Erzeugung von Wasserstoff im Geltungsbereich zu klären. Es wird auf die Regelungen des Brand- und Katastrophenschutzgesetzes RLP verwiesen.
- Zur Baugenehmigung, im Falle der Anwendbarkeit der §§ 62 (1) Nr. 2f oder § 67 (1) i.BauO spätestens vor Bauauftrag, ist seitens des Anlagenbetreibers eine Haftungsfreistellung für Schäden infolge von Baumwerk gegenüber den angrenzenden Grundstückseigentümern abzugeben.
- 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 Anforderungen der DIN 18300, DIN 19639, DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ einzuhalten.
- Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geologisch/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Bei Erreichung der in der Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Stoffl-Verordnung (12, BImSchV) genannte Mengenschwelle für Wasserstoff sind die Vorgaben der Stoffl-Verordnung entsprechend zu berücksichtigen.
- Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Toiletten, Zentralheizung oder Batteriespeicher nicht im Bereich der Abflusskonzentrationen zu errichten.
- Zur Baugenehmigung, im Falle der Anwendbarkeit der §§ 62 (1) Nr. 2f oder § 67 (1) i.BauO spätestens vor Bauauftrag, ist die Kampfmittelfreiheit des Plangebiets nachzuweisen.
- Innerhalb des Plangebiets befinden sich mehrere archäologische Funde. Zur Baugenehmigung, im Falle der Anwendbarkeit der §§ 62 (1) Nr. 2f oder § 67 (1) i.BauO spätestens vor Bauauftrag, sind in Abstimmung mit der DOKI Alt-, Landesarchäologische Sondagen durchzuführen. Ggf. ist die Planung daraufhin anzupassen, um die Beschädigung oder Zerstörung archäologischer Funde zu vermeiden.
- Die ausführenden Baufirmen sind auf die Anzeig-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16-19 DSchG) hinzuweisen.
- Im Plangebiet können sich gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen befinden. Sollten diese im Rahmen der Bauarbeiten vorgefunden und freigelegt werden, sind die Kulturdenkmäler in situ zu belassen und die weitere Vorgehensweise mit der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz und der zuständigen Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.
- Zwischen der Ortsgemeinde und dem Investor sollte vor Baubeginn im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages der Rückbau der Anlage nach Betriebsende und die Übernahme der dadurch entstehenden Kosten geregelt werden.

Verfahrensvermerke	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	00.00.0000
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung von 10.00.0000 bis 10.00.0000	00.00.0000
7. Ausfertigung	00.00.0000
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	00.00.0000

Plangrundlage	Ausfertigung
Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung	Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und baurechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausfertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 2 GemO angeordnet. Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.

Datengrundlage	Reinsfeld, den _____ der Bürgermeister
©GeoBasis.DE/LVerGeoRP<2023>	



## Ortsgemeinde Reinsfeld Bebauungsplan

Sondergebiet Photovoltaik „Im Neuen Flur zum Höfchen“

Stand zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB

Maßstab: 1 : 1.000  
Datum: März 2026  
Bearbeitung: A. Hastedt  
Proj.-Nr.: 1732

**BGH PLAN**  
UMWELTPLANUNG UND  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR gGmbH

D-94290 TRIER  
POSTFACH KORNMARKT  
FLEISCHSTRASSE 57  
FON +49 651/145 46-0  
MAIL@BGHPPLAN.COM  
BGHPPLAN.COM