

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 Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

Entsprechend dem beabsichtigten Planungsziel zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie der Darstellung des Flächennutzungsplanes setzt der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein „Sondergebiet Photovoltaik“ (SO) gem. § 11 BauNVO fest. Andere Nutzungen werden dadurch im Plangebiet ausgeschlossen.

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.

Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Entsprechend dürfen maximal 60 % der Sondergebietsfläche mit baulichen Anlagen überstellt werden und mindestens 40 % müssen als freie Flächen verbleiben.

- 2.2. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sowie der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ausgeschlossen.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch PV-Module oder durch Nebenanlagen wird durch diese Festsetzung 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.

Die Module erreichen in der Regel eine Höhe von 3,00 m. Aufgrund von Geländeunebenheiten können einzelne Module oder Modulreihen diese Höhe jedoch in geringem Maße überschreiten. Um eine gewisse Toleranz zuzulassen wird eine maximal zulässige Höhe von 3,50 m festgesetzt. Die Unterkante muss für eine Beweidung durch Schafe eine gewisse Mindesthöhe einhalten, damit die Tiere unter den Modulen grasen können. Aus diesem Grund wird eine Mindesthöhe von 0,80 m festgesetzt. Nebenanlagen werden meist in Form von Kompaktstationen bzw. Containerstation mit einer Höhe von 2,90 m aufgestellt. Es ist zu erwarten, dass zunehmend auch Stromspeicher als Nebenanlagen errichtet werden. Diese können in Einzelfällen und je nach Hersteller eine Höhe von bis zu 3,00 m erreichen. Bei unebenem Gelände kann es erforderlich sein, die Aufstellfläche einzuebnen, um eine ebene Fläche für Fundamente oder eine Schottertragschicht herzustellen. Dadurch kann sich die Gesamthöhe der Nebenanlagen in Bezug auf die ursprüngliche Geländeoberfläche vergrößern. Um eine gewisse Toleranz zuzulassen wird daher auch für die Nebenanlagen eine maximal zulässige Höhe von 3,80 m festgesetzt. Aus Gründen der Sicherheit werden zumeist Kameramasten für die Videoüberwachung i.S.v. Sonderbauten aufgestellt. Diese müssen die Module und Nebenanlagen überragen und dürfen daher Höhen von max. 8,00 m erreichen.

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

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

Die Baugrenze bestimmt die Fläche, innerhalb der die Module und Nebenanlagen errichtet werden dürfen. Da die Lage der Modultische erst im Rahmen der Detailplanung festgelegt wird und z.T. auch bedingt durch die Schrägaufstellung der Module, kann es stellenweise zu kleinen Abweichungen und Überschreitungen der Baugrenze von wenigen cm kommen. Daher wird ein geringfügiges Vortreten zugelassen. Es wird ein Vortreten einzelner Anlagenteile von maximal 40 cm zugelassen.

- 3.2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den Sondergebieten 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.

Gemäß § 14 BauNVO werden untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage sowie der Speicherung von Strom zugelassen. Sonstige technische Anlagen werden nicht

erforderlich. Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Photovoltaikmodule selbst sind annähernd wartungsfrei. Gemäß § 14 Abs. 4 BauNVO sind in einem Gebiet nach § 11 Absatz 2 BauGB für Anlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff zulässig, wenn die Voraussetzungen entsprechend § 249a Absatz 4 gegeben sind.

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 Sondergebietsflächen 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.

Zur Errichtung der Anlage ist keine Versiegelung für befestigte Flächen, Fundamente o.ä. im herkömmlichen Sinne erforderlich. Die Modultische werden im Normalfall ohne Fundamente mittels Rammpfosten im Untergrund verankert. Nebenanlagen werden z.T. ohne ein Fundament auf einer Schottertragschicht, oder mittels Streifenfundamenten aufgestellt. Die Pfosten für die Zaunanlage benötigen, falls erforderlich, nur sehr kleine Betonfundamente. So beträgt die Versiegelung bei konventionellen Anlagen erfahrungsgemäß nicht mehr als 2 %, bei Ost-West Anlagen etwas mehr. Somit kann die Versiegelung auf maximal 4 % begrenzt werden.

- 4.2. Innerhalb der Sondergebietsflächen sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen oder mittels Mahdgutübertragung artenreicher Wiesen aus der Umgebung zu entwickeln. 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 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 Großvieheinheiten 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 Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

Um den allgemein anerkannten naturschutzfachlichen Mindestanforderungen an die Errichtung von PV-FFA zu entsprechen, soll die gesamte Anlagenfläche (Sondergebiet) als Grünland

entwickelt und dauerhaft, ohne den Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel gepflegt werden.

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

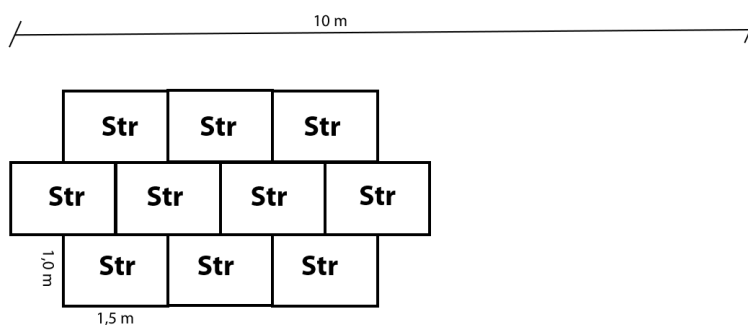
Auf beiden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle 10 bis 15 m Strauchgruppen aus einheimischen Straucharten mit jeweils 10 Pflanzen auf der Außenseite der Zaunanlage anzulegen.

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 gleichwertig zu ersetzen. Ein Auf-Stock-setzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschnitte zulässig.

Die Festsetzungen dienen der Einbindung der PV-FFA in die Landschaft. Das folgende Pflanzschema dient der Veranschaulichung der o.g. Anforderungen an die Strauchgruppen:

Pflanzschema:



Die Festsetzung dient der Umsetzung naturschutzfachlicher Maßnahmen zum Erhalt und der Entwicklung angrenzender Biotopstrukturen.

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

Die Festsetzung dient dem Bodenschutz.

- 4.5. 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.
- 4.6. Innerhalb der Sondergebiete oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einstautiefe von 50 cm in Erdbauweise zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Festsetzungen 4.5 und 4.6 dienen der Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes und der Starkregenvorsorge. Die Solarmodule sind lückenhaft auf den Modultischen zu montieren, damit das Niederschlagswasser zwischen den Modulen abtropfen und dezentral versickern kann. Zur Klimawandelanpassung bieten sich Photovoltaik-Freiflächenanlagen an, durch Rückhaltung von Oberflächenabfluss einen Beitrag zum Landschaftswasserhaushalt und zur Abflussminderung zu leisten. Dem Rückhalt von Wasser in der Landschaft kommt im Zuge des Klimawandels eine immer größere Bedeutung zu, besonders auch zur Minderung der Folgen von Trockenheit.

- 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.

Die Festsetzung dient der Vermeidung der Sicker- und Grundwasserbelastung sowie des Bodens.

- 4.8. Ein Befahren ungeschützten Bodens ist nur bei ausreichend trockenen 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 bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen.

Die Festsetzung dient dem Schutz des Bodens während der Bauphase.

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

- 5.1. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz 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 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.
-

Zur Sicherheit, zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus werden die Anlagen eingezäunt. Aus naturschutzfachlichen Gründen ist die Anlage für Kleintiere durchlässig zu gestalten.

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.

Hinweise

- Werden die Voraussetzungen zur Anwendung des § 62(1) Nr. 2f LBauO (Genehmigungsfreiheit) bzw. gem. § 67(1) LBauO (Freistellungsverfahren) erfüllt, bedarf es keinem Baugenehmigungsverfahren.
 - Werden die Voraussetzungen zur Anwendung des § 23 (5) LStrG 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) LBauO spätestens vor Bauausführung, mit dem Landesbetrieb Mobilität Trier abzustimmen.
 - Vor Beginn der Bauarbeiten soll dem Landesbetrieb Mobilität nachgewiesen werden, dass von den aufgestellten Modulen keine erhebliche Blendefahr in Richtung klassifizierter Straße ausgeht.
 - Zur Baugenehmigung, im Falle der Anwendbarkeit der §§ 62 (1) Nr. 2f oder § 67 (1) LBauO spätestens vor Bauausführung, ist Rücksprache mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Kreises zu halten um die Erforderlichkeit eines Feuerwehrplans gemäß DIN 14095, eines Feuerwehrschränke- 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) LBauO spätestens vor Bauausführung, ist seitens des Anlagenbetreibers eine Haftungsfreistellung für Schäden infolge von Baumwurf gegenüber den angrenzenden Grundstücksbesitzern 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. geruchliche/ 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 Störfall-Verordnung (12. BImSchV) genannte Mengenschwelle für Wasserstoff sind die Vorgaben der Störfallverordnung entsprechend zu berücksichtigen.
 - Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Trafostationen, Zentralwechselrichter oder Batteriespeicher nicht im Bereich der Abflusskonzentrationen zu errichten.
 - Zur Baugenehmigung, im Falle der Anwendbarkeit der §§ 62 (1) Nr. 2f oder § 67 (1) LBauO spätestens vor Bauausführung, 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) LBauO spätestens vor Bauausführung, sind in Abstimmung mit der GDKE Abtl. Landesarchäologie Sondagen durchzuführen. Ggf. ist die Planung daraufhin anzupassen, um die Beschädigung oder Zerstörung archäologischer Funde zu vermeiden.
 - Die ausführenden Baufirmen sind auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16-19 DSchG) hinzuweisen.
 - Im Planungsgebiet können sich gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen befinden. Sollten diese im Rahmen der Bautätigkeiten vorgefunden und festgestellt werden, sind die Kulturdenkmäler in situ zu belassen und die weitere Vorgehensweise mit der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde 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.
 -
-