

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 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. mit § 17 BauNVO)

- 2.1. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gem. § 17 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
- 2.2. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% der Gebietsfläche „SO Photovoltaik“ festgesetzt. Für befestigte Zufahrten, Wege und Stellplätze innerhalb der Sondergebietsfläche ist ein Versiegelungsgrad von max. 50 % zulässig.
- 2.3. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO 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 Modulunterkante und Moduloberkante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 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 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 als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Photovoltaikanlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu je 30 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) sind mindestens als einfache Erdwege herzustellen bzw. zu erhalten. Dabei ist eine Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Arbeitsmaschinen bis zu einer Breite von 3,50 m sicherzustellen.

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

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 5.1. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- 5.2. 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 extensiven Beweidung oder durch Mahd erfolgen. Eine Beweidung ist im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November mit einem Viehbesatz von max. 1,0 raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) durchzuführen. Bei einer ganzjährigen Beweidung darf der Viehbesatz von 0,6 raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Zeitraumes vom 15. November bis 31. Mai nicht überschritten werden. Eine Mahd der Fläche ist als zweischürige Mahd mit Entnahme des Mahdguts in der Zeit vom 1. Juli bis 14. November durchzuführen. Unter den Modulen ist das Mulchen (mit Zerkleinern des Mahdguts) der Fläche zulässig. Dabei ist das Schnittgut zu zerkleinern, um die Zersetzung des Materials zu fördern und ein Verfilzen der Grasnarbe zu vermeiden. Die Mahd- und Beweidungszeiten können bei Bedarf (z.B.

witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

5.3. Zwischen den Modultischen ist ein Mindestabstand in der Horizontalprojektion von 3,5 Meter zu belassen. Der Abstand wird gemessen von der Unterkante der ersten Modulreihe eines Modultisches zur Oberkante der letzten Modulreihe des nächsten Modultisches.

5.4. Größere Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche mit einer zusammenhängenden Größe von mindestens 100 m², die nicht als Wege zur inneren Erschließung genutzt werden, sind u.a. zur Förderung bodenbrütender Vogelarten 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.

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

Auf der Außenseite der Zaunanlage ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m eine mehrreihige Hecke mit einheimischen Straucharten anzulegen. Alle 10 Meter ist ein Solitärstrauch zu pflanzen.

Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden:

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm

Solitärstrauch: 3-mal verpflanzte, 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 Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 qm. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in Mischung anzupflanzen.

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.

5.6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang des Wirtschaftsweges und entlang der Kreisstraße K 39 sind die bestehenden (Obst-)Baumreihen auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Lücken im Bestand sind durch Neupflanzungen in einem Abstand von 10 – 15 Meter zu schließen. Die Bäume sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Pflanzperiode zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: Hochstämme, 3-4-mal verpflanzte, mit Ballen bzw. Drahtballierung, Stammumfang min. 8-10 cm. Geeignete

einheimische Baumarten sind z.B. Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Birnbaum (*Pyrus communis*), echte Mehlbeere (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Speierling (*Sorbus domestica*).

- 5.7. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1)

Erhalt und Pflege des bestehenden Magergrünlands und Erhalt der bestehenden Bäume. Die *Maßnahmenbeschreibung* wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- 5.8. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M2)

Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt (z.B. Erhalt der bestehenden Gehölze, Entwicklung eines Trittsteinbiotops).

- 5.9. Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 31. Mai sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu ist das Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Bauarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufeldes durch die Umweltbaubegleitung.

- 5.10. 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 2 cm zu belassen. Die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Baugebietes ist auch während der Bauphase sicher zu stellen. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsaat der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

- 5.11. Innerhalb der Sondergebietsfläche sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einstautiefe von 40 cm zulässig. Die Nutzung und Pflege der Fläche darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

6. Örtliche Bauvorschriften

(§ 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 Maschenweite von 10x10 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. Für den Verlust von 3 Feldlerchen-Brutrevieren, welche nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können, erfolgt eine Kompensation an anderer Stelle. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen wird das folgende Grundstück festgelegt: Gemarkung _____, Flur __, Flurstück __/____
Dabei handelt es sich um ein Grundstück eines privaten Dritten. Die dauerhafte Verfügbarkeit der Flächen ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 3 LKompV dinglich zu sichern. Die genaue Lage und Beschreibung der Maßnahmen ist in der Begründung des Bebauungsplanes (Teil 2 - Umweltbericht) aufgeführt.
- 7.2. Die Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen stellt innerhalb des Plangebietes eine Abflusskonzentrationszone dar. Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Trafostationen oder Zentralwechselrichte nicht im Bereich der Abflusskonzentrationszone zu errichten.
- 7.3. Um nachteilige Auswirkungen auf den Boden sowie einen verstärkten Oberflächenabfluss während der Bauphase zu vermeiden wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.
- 7.4. Das Plangebiet ist gesamthaft als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz fordert vor Baubeginn die Untersuchung des Plangebietes, z.B. in Form einer geophysikalischen Prospektion. Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
- 7.5. Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe (AwSV)“ einzuhalten.
- 7.6. 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.