

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)

Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

Grünflächen

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)

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen

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

Anpflanzungen von Bäumen

Sonstige Planzeichen, Nachrichtliche Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Externe Kompensationsmaßnahme

Anpflanzungen von Bäumen (Externe Kompensationsmaßnahme)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 11 BauVO)

1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauVO wird das Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ als Sondergebiet (SO) festgesetzt. Zusätzlich sind Anlagen, die der Erzeugung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energie, hier ausschließlich Sonnenenergie, durch Photovoltaik, dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. §§ 16 bis 21 a BauVO)

2.1. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird für das Sondergebiet gem. §§ 16 Abs. 2 und 19 BauVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

2.2. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. §§ 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauVO festgesetzt als:

- Gesamthöhe für Module: max. 3,25 m (Oberkante der Module),
- Mindesthöhe für Module: min. 1,50 m (Unterkante der Module),
- Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafó, Wechselrichter, Stromspeicher, Anlagen zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff) max. 3,50 m,
- Gesamthöhe von Sonderbauten (wie z.B. Freileitungen und zugehörige Masten der Energieversorgung, Antennen, Anlagen zur Videobewachung oder Blitzableiter): max. 6,0 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 BauBG)

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

3.2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauVO 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 BauVO ist Bestandteil des Bebauungsplans. Zulässig sind Nebenanlagen bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

4.1. Siehe Planzeichnung.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBG)

5.1. Für die Aufсандerung der Modulfläche (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietfläche festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdrüchtige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Zufahrten, Wegen und Stellplätzen darf max. 50 % betragen.

5.2. Innerhalb der SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Bei vorhandenen Grünlandflächen kann auf Teilflächen, deren Grasnarbe nach Abschluss der Baumaßnahme geschlossen und intakt ist, auf eine Reineinsatznutzung verzichtet werden.

Ackerbauliche genutzte und vegetationslose Flächen sind mit einer standortgerechten, kräuterreichen Neusaatung gesüht. Der Herkunftsregion 9 (Kräuteranteil min. 30 %) oder durch eine Mahdgrutzbefragung mit dem Saatgut angrenzender artenreicher Wiesen einzusäen. Die Einsaat der Ackerkräuter ist mindestens ein Jahr vor Baubeginn durchzuführen. Im ersten Bewirtschaftungsjahr nach dem Bau ist der einzusäenden Saatmischung Hafer hinzuzufügen. Der Kräuteranteil der Nachsaat ist im 2. und 3. Bewirtschaftungsjahr auf einen abschließenden Anteil von mindestens 30 % zu erhöhen.

Die Pflege der Sondergebietfläche ist als max. 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts zulässig. Die Mahd ist in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Die Mahdzellen beim Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

5.3. Zwischen den Modulreihen ist ein Mindestabstand in der Horizontalprojektion von 5,0 m zu belassen. Der Abstand wird gemessen von der Unterkante der ersten Modulreihe eines Modultrahes zur Oberkante der letzten Modulreihe des nächsten Modultrahes. Die zulässige Tiefe der Modulreihen ist auf eine Breite von max. 4,8 m in der Horizontalprojektion begrenzt.

5.4. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,0 m eine dreireihige Hecke mit einheimischen Straucharten auf der Außenseite der Zulaunage anzulegen. Die Pflanzdicke beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 qm. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Pflanzenschemata sind in der Begründung dargestellt.

Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: Sträucher: 2 x verpflanz, 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*), Hartriegel (*Cornus spec.*)

Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Errichtung der Zulaunage 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.

5.5. In den Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll eine durchgängige Baumreihe mit Bäumen in einem Abstand 10-15 m erhalten bzw. verlängert werden. Hierzu sind die bestehenden Obstbäume auf Dauer zu erhalten. In Abschnitten ohne Baumbestand ist je angefangene 10 m gemäß der zeichnerischen Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen ein heimischer Obstbaum zu pflanzen. Zu verwenden sind hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe). Geeignete heimische Arten sind z.B. Apfel (*Malus domestica*) und Birne (*Pyrus pyrastra*) oder vergleichbare Arten.

Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Errichtung der Zulaunage folgenden Pflanzperiode anzulegen. Die Pflanzungen und der Bestand sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die freien Flächen sind zu begrünen und durch Mahd oder Mulchen zu pflegen. Die Bereiche der Zufahrten in das Sondergebiet sind von der Pflanzpflicht ausgenommen.

5.6. Baueinbauten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 1. April bis 31. Juli sind auf der nördlichen Teilfläche nicht zulässig. Abweichend kann die Baueinrichtung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde angepasst werden.

5.7. Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der Sondergebietfläche zu versickern. Dazu sind die Solarmodule lückenhaft auf den Modultrahen zu montieren. Zwischen den einzelnen Modulen ist ein Tropfsalt 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 Baütätigkeiten und vor Einsatz der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

5.8. Innerhalb des Sondergebietes oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünte Rükhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einstautiefe von 40 cm in Erdbauweise zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

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

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

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

III. Hinweise

7.1. Für den Verlust von 2 Feldlerchen-Brutrevieren, welche nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können, erfolgt eine Kompensation an anderer Stelle. Die genaue Lage und Beschreibung der Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7.2. Externe Kompensationsmaßnahme M1:
Auf der Fläche M1 ist gemäß der Festsetzung Nr. 5,2 artenreiches Grünland zu entwickeln. Die Gehölze und die Streubewiese sind zu erhalten und dauerhaft fachgerecht zu pflegen.

7.3. Externe Kompensationsmaßnahme Baumpflanzungen
Gemäß der künstlerischen Darstellung zur Anpflanzung von Bäumen (Externe Kompensationsmaßnahme) sind im Umfeld des Pflanzstreifens 31 Obstbäume zu pflanzen. Zu verwenden sind hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1 m Höhe). Geeignete heimische Arten sind z.B. Apfel (*Malus domestica*) und Birne (*Pyrus pyrastra*) oder vergleichbare Arten.

7.4. Während der Schutzzeit der Bäume sind die Böden im Pflanzgebiet, ggf. durch einen baubegleitenden Bodenschutz gem. DIN 19639 (Bodenschutzkonzept und Bodenökologische Baubegleitung) im Rahmen der Genehmigungsplanung, vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen. Hauptzufahrten und Lagerflächen dürfen nicht im Bereich verdichtungsempfindlicher Böden angelegt werden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Baütätigkeiten und vor Einsatz der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

7.5. Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwStV)“ einzuhalten.

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

7.9. Bei Errichtung 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.

7.10 Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die Schutzstreifen und Beherrschungsbereiche der querenden 110-kV Bahnstromleitung zu beachten.

7.11 Die Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes und die Feuerwehervormungen 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.

Lage des Geltungsbereichs / Maßstab 1 : 25.000

Ortsgemeinde Hosten

Bebauungsplan

Sondergebiet Photovoltaik „Hinter dem Holzbüsch“

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

Maßstab: 1 : 1.500	Datum: Dez 2025	Bearbeitung: S. Feldmeier ArcGIS 10.8.2	Proj.-Nr.: 1473
-----------------------	--------------------	---	--------------------

BGH PLAN

Umweltplanung und
Landschaftsarchitektur GmbH

D-54290 TRIER

POSTHOF AM KORNMARKT
FLEISCHSTRASSE 56-60

FON +49 651/145 46-0

FAX +49 651/145 46-26

MAIL@BGHPPLAN.COM

BGHPPLAN.COM

POSTHOF AM KORNMARKT
FLEISCHSTRASSE 56-60

FON +49 651/145 46-0

FAX +49 651/145 46-26

MAIL@BGHPPLAN.COM

BGHPPLAN.COM