

# 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 werden die Baugebiete 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.

## 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 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.

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)

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.

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

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 9 – Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (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 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.

4.3. Bei gleich ausgerichteten Modultischen (Pultdachkonstruktion), ist zwischen den Modultischen ein Mindestabstand von 3,5 Meter zu belassen. Bei gegenläufig ausgerichteten Modultischen (Satteldachkonstruktion) ist am höchsten Punkt (Dachfirst) ein Mindestabstand von 2,0 m und am niedrigsten Punkt (Traufkante) ein Mindestabstand von 1,5 m zwischen den Modultischen einzuhalten. Der Abstand wird in Horizontalprojektion gemessen von der Unterkante der ersten Modulreihe eines Modultisches zur Oberkante der letzten Modulreihe des nächsten Modultisches für gleich ausgerichtete Modultische (siehe Modultischquerschnitt in der Begründung). Für gegenläufig ausgerichtete Modultische wird der Abstand in Horizontalprojektion von der Unterkante der ersten Modulreihe eines Modultisches zur Unterkante der ersten Modulreihe des nächsten Modultisches (Traufkante) bzw. von der Oberkante der ersten Modulreihe eines Modultisches zur Oberkante der ersten Modulreihe des nächsten Modultisches (Dachfirst) gemessen.

4.4. In den Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume, Sträucher und sonst. Gehölze auf Dauer zu erhalten.

4.5. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m eine dreireihige Hecke aus einheimischen Straucharten auf der Außenseite der Zaunanlage anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt min.

1 Pflanze pro 1,5 qm. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen.

Auf der Pflanzfläche A1 ist alle 15 m die festgelegte Strauchpflanzung gem. dem Pflanzschema im Umweltbericht zu unterbrechen und, statt je 7 Sträuchern, jeweils ein Wildobstbaum an deren Stelle zu pflanzen. Es sind jeweils mindestens fünf verschiedene Strauch- und Baumarten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Pflanzschemata sind in der Begründung dargestellt.

Folgende Pflanzqualitäten müssen mindestens eingehalten werden:

Sträucher: 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*), Hartriegel (*Cornus spec.*).

Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzte mit Ballen, StU 12-14. Geeignete heimische Baumarten sind z.B. Holzapfel (*Malus sylvestris*), Birne (*Pyrus communis*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Speierling (*Sorbus domestica*), Quitte (*Cydonia oblonga*).

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. Im Bereich der Schutzstreifen der Gasleitung sind Abweichungen gemäß den Vorgaben der Betreiberfirma zulässig.

- 4.6. Auf der Maßnahmenfläche M1 ist ein Blüh- und Saumstreifen zu entwickeln. Dazu ist die Fläche jährlich zwischen Mitte Mai und Mitte Juni abschnittsweise auf 50 % - 70 % der Fläche zu mähen und das Mahdgut zu entnehmen. Die Fläche ist mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 9 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Ist bereits eine Vegetationsdecke vorhanden, ist keine zusätzliche Einsaat der Fläche erforderlich. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
- 4.7. Auf der Maßnahmenfläche M2 wird analog der Textfestsetzung 4.2. eingesät. Die extensive Pflege der Maßnahmenflächen erfolgt in Form einer ganzjährigen, extensiven Beweidung oder durch Mahd. 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 in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November durchzuführen. 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. Das Befahren der Maßnahmenfläche mit Baumaschinen ist unzulässig.
- 4.8. Die Maßnahmenfläche M3 ist analog der Textfestsetzung 4.2. einzusäen und analog der Textfestsetzung 4.7. extensiv zu bewirtschaften. Eine Umzäunung der Fläche sowie Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nicht zulässig, um im Starkregenfall einen ungehinderten Abfluss zu ermöglichen. Das Befahren der Maßnahmenfläche mit Baumaschinen ist unzulässig.

- 4.9. Bauarbeiten während der Brutzeit der Feldlerche vom 1. April bis 31. Juli sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde angepasst werden.
- 4.10. 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 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.
- 4.11. 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 dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.
- 4.12. Die Reinigung der Anlage ist nur mit Reinigungsmittel zulässig, die biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.
- 4.13. Vor Baubeginn ist frühzeitig eine Umweltbaubegleitung zu beauftragen.
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.
6. Nachrichtliche Übernahme für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 DSchG)
  - 6.1. Umgrenzung von Flächen die dem Denkmalschutz unterliegen. Es gilt die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für Funde bzw. Befunde (§16-19 DSchG).

#### Hinweise

- 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 Spangdahlem, Flur 54, Flurstück 108 (teilw.). 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.

- Für die teilweise Überplanung der Kompensationsmaßnahme (KOM-1542354366675) wird als externe Kompensationsmaßnahme E1 auf dem Flurstück 33 (tlw.), Flur 1, Gemarkung Herforst, die Anlage eines Feldgehölzes festgelegt. Dabei handelt es sich um Grundstücke eines privaten Dritten. Die dauerhafte Verfügbarkeit der Flächen ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 3 LKompV dinglich zu sichern. Die genaue Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung des Bebauungsplanes (Teil 2 - Umweltbericht) aufgeführt
- 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 zuständige 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 Gerolstein abzustimmen.
- Vor Beginn der Bauarbeiten soll dem Landesbetrieb Mobilität nachgewiesen werden, dass von den aufgestellten Modulen keine erhebliche Blendefahr in Richtung klassifizierter Straße ausgeht. Bei Anwendung des § 62 Abs. 1 Nr. 2 f oder § 67 (1) LBauO RLP ist das Blendgutachten in Beachtung des § 23 LStrG im Zusammenhang mit der erforderlichen Genehmigung durch die Straßenbaubehörde zu berücksichtigen.
- Der Straßenverkehrsbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm ist die Planung spätestens mit dem Bauantrag, im Falle der Anwendbarkeit der §§ 62 (1) Nr. 2f oder § 67 (1) LBauO spätestens vor Bauausführung mitzuteilen, da ggfls. die Anordnung eines VZ 142-10 StVO (Wildwechsel) geprüft werden muss und ggfls. Bestandteil der erforderlichen Genehmigung nach § 23 LStrG ist.
- 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 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.
- 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.
- Die ausführenden Baufirmen sind auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16-19 DSchG) hinzuweisen.
- Bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie der Anpflanzung von Gehölzen sind der Schutzstreifen sowie die Auflagen der „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg zu beachten.
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorh. Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen (Planauskunft.Mitte@telekom.de).
- Bei geplanten Baumaßnahmen im Bereich der Produktfernleitungen des BAIUIDBw KompZ BauMgmt und der FBG mbH sind die entsprechenden Schutzstreifen von 10 m Breite einzuhalten, welche nicht überbaut werden dürfen. Im Bereich von 20 m bis zu Produktfernleitung sind Ramm- und Rüttelarbeiten nur nach vorherigem TÜV-Gutachten zugelassen. Alle Arbeiten im Schutzstreifen dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden.
- Die Einzäunung des Geländes sowie eine Bepflanzung entlang der L46 muss mit dem LBM vor Baubeginn abgestimmt werden. Hier ist die RPS (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) zu beachten.
- 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.
- Fällt die Bauphase in die regionale Hauptzugzeit des Kiebitzes (gem. Bewirtschaftungsplan VSG Orsfeld: Feb.-Mär. und Nov.-Dez.), sind die Westseiten der beiden nördlichen Geltungsbereiche mit blickdichten Bauzäunen zu versehen, um angrenzende Flächen vor visuellen Störungen durch die Bauaktivität zu schützen. Eine genaue Beschreibung ist innerhalb der Begründung Teil 2 – Umweltbericht ausgeführt.
- Im Zuge der Bauausführung ist die genaue Lage der unterirdischen Drainageleitung zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen, um die Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten. Hierzu wird ein gestuftes, technisch geeignetes Verfahren eingesetzt (Absuchen von Vorflutern und Gräben, Drainagesondierung Einsatz Endoskop, Spülung in Verbindung mit Tracer-Ortung). Im Bereich der Drainagen dürfen somit keine Rammungen der Modulstände erfolgen.