

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 §§ 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. Die zulässigen Bauhöhen im Sondergebiet sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO 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, Stromspeicher, Anlagen zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff) max. 4,50 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 i.V. mit § 22 BauNVO)

- 3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Solarpanels 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 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 BauNVO ist Bestandteil des Bebauungsplans. Zulässig sind Nebenanlagen bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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 BauGB)

5.1. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen innerhalb des SO Photovoltaik sind wasserdurchlässige 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. 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 ganzjährigen, extensiven Beweidung oder durch Mahd erfolgen. Bei einer Beweidung beträgt der maximal zulässige Viehbesatz im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November 1,0 raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) (6 Schafe / ha), im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai 0,6 RGV / ha (4 Schafe / ha). Eine Mahd der Fläche ist als zweischürige Mahd mit Entnahme des Mahdgutes bzw. durch Mulchen (mit Zerkleinern des Mahdgutes) in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Die Mahd- und Beweidungszeiten können bei Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Abweichungen der Mahd können bei Bedarf mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Eine Beweidung ist nur bis zur Realisierung der Talsperre zulässig, danach hat die Grünflächenpflege durch Mähen zu erfolgen. Das Mahdgut ist im Anschluss von der Fläche zu entfernen. 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. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m eine dreireihige Hecke mit 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. Pflanzschemata sind in der Begründung Teil 2 (Umweltbericht) 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*), Hartriegel (*Cornus spec.*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Kornelkirsche (*Cornus mas*).

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.

Die Bereiche der Zufahrten in das Sondergebiet sind auf einer Breite von jeweils max. 10 m von der Pflanzpflicht ausgenommen.

- 5.6. 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 sind auch während der Bauphase sicher zu stellen. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsaat der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.
- 5.7. Innerhalb des Sondergebietes oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einstautiefe von 40 cm in Erdbauweise zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.
- 5.8. Die Reinigung der Anlage ist nur mit Reinigungsmittel zulässig, die biologisch abbaubar sind und wenn die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist. Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln ist unzulässig.

- 5.9. Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV für die Bauphase zu beauftragen.
- 5.10. Wird im Zeitraum April-Oktober gebaut ist eine ökologische Baubegleitung gem. § 9 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz RLP erforderlich um die Belange des Brutschutzes und des § 44 Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt 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 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 min. 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe eine Mindest-Maschenweite von 10x15 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. Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens im Bauantragsverfahren eine Haftungsfreistellung gegenüber den angrenzenden Waldbesitzern abzugeben.
- 7.2. Zur Aufwertung der Randbereiche der Planflächen im Zuge der Entnahme der Strukturen innerhalb der noch bestehenden und bereits freigestellten Sonderkulturflächen des Geltungsbereichs werden im Hinblick auf die Avifauna im Umfeld der beiden Teilflächen externe Kompensationsmaßnahmen umgesetzt.

Auf der Fläche E1 wird Grünland entwickelt und gemäß der Festsetzung 5.2 eingesät und gepflegt. Innerhalb der Fläche E2 wird ein 15 m breiter Saum mit Anpflanzung von artenreinen, einheimischen Gehölzgruppen festgelegt. Die Zwischenräume werden der natürlichen Sukzession überlassen. Die Fläche E3 wird als bestehender Gehölzgürtel der natürlichen Sukzession überlassen. Auf der Fläche E4 wird ein Streuobstbestand realisiert, innerhalb dessen Altgrasbereiche vorgesehen werden um bodenbrütende Arten zu fördern. Die genaue Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung des Bebauungsplanes (Teil 2 - Umweltbericht) aufgeführt.

- 7.3. Innerhalb des Plangebietes sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das DSchPflG § 16-19 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
- 7.4. 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 18300, DIN 18915 und der DIN 19639 zu berücksichtigen.

- 7.5. Bauliche Anlagen sind mit einem Abstand von mind. 15 m vom befestigten Fahrbahnrand der K28 zu errichten. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind bei den Zufahrten zur K28 nachzuweisen und dauerhaft freizuhalten.
- 7.6. Die Teilflächen liegen vollständig innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Sammetbachtalsperre (amtl. Nr. 405131682, interne WSG-Nr. 049). Betroffen sind sowohl Bereiche der abgegrenzten Schutzzone II (SZ II = engere Schutzzone) als auch der Schutzzone III (SZ III = weitere Schutzzone). Nach Möglichkeit sollen keine Trafos innerhalb der abgegrenzten SZ II vorgesehen werden. Trafos dürfen nicht in unmittelbarer Nähe zu Oberflächengewässern (mind. 10 m Abstand) oder im Bereich von Abflusskonzentrationszonen nach der Sturzflutgefahrenekarte errichtet werden. Transformatoren müssen nach den geltenden Bestimmungen der AwSV aufgestellt, betrieben und unterhalten werden. In den Trafos sollte sofern möglich auf wassergefährdende Stoffe verzichtet werden, ansonsten muss die vollständige Rückhaltung des gesamten Volumens der Stoffe nachgewiesen werden.
- 7.7. Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe (AwSV)“ einzuhalten.
- 7.8. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- 7.9. Bei Erreichung 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. Vor Beginn der Bauarbeiten muss dem Landesbetrieb Mobilität nachgewiesen werden, dass von den aufgestellten Modulen keine Blendefahr in Richtung klassifizierter Straße ausgeht.
- 7.11. Die Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes und die Feuerwehnormungen 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.