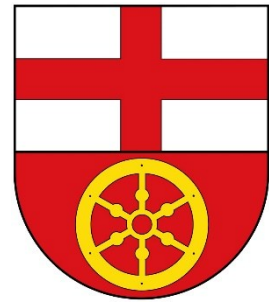


Ortsgemeinde Binsfeld



Bebauungsplan

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Dudeldorfer Straße“

Textliche Festsetzungen

Vorentwurf

19. Dezember 2025

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Inh. Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1.	Art der baulichen Nutzung	3
1.2.	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3.	Überbaubare Grundstücksfläche	4
1.4.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	4
1.5.	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	4
2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	7
2.1.	Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen	7
2.2.	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke	7
3.	Hinweise	7
3.1.	Externe Kompensation - A4	7
3.2.	Baugrund und Bodenschutz	7
3.3.	Niederschlagsbewirtschaftung	8
3.4.	Altlasten	8
3.5.	Denkmalschutz	8
3.6.	Kleindenkmäler und Grenzzeichen	9
3.7.	Artenschutz	9
3.8.	Bauschutzbereich	9
3.9.	Stützpunkt LBM	10

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet festgesetzt als

SO = sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO

Zulässig sind:

- (1) Errichtung und Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Betonfundamente,
- (2) die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen (Trafo- und Übergabestation, etc.),
- (3) Zufahrt.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung werden die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgelegten Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:

Die Grundflächenzahl wird mit 0,05 festgesetzt.

Die baulichen Anlagen (Solarmodultische, Trafo- und Übergabestation, etc.) dürfen eine Gesamthöhe von maximal 3,50 m nicht überschreiten. Die Unterkante der Solarmodultische muss eine Höhe von mindestens 0,60 m über dem Boden aufweisen.

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen gilt das natürliche Gelände. Die Höhenlinien (Höhenlage der mittleren Meeresspiegelhöhe über Normalhöhen Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92)) sind als Referenz in die Planzeichnung eingetragen.

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen begrenzt.

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafo- und Übergabestation) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Leitung wird zugunsten des Betreibers Westnetz GmbH ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Leitung sind eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen unzulässig.

1.5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1. A1 - Pflanzung einer Strauchhecke

Auf der im Bebauungsplan mit A1 gekennzeichneten Fläche sind gebietsheimische Gehölze auf einer Breite von 5,00 m mit einer Endhöhe von 2,00 m bis maximal 2,50 m zu pflanzen. Zu verwenden sind gebietsheimische, standortgerechte Wildgehölze (keine Zierformen), in der Pflanzgröße (mindestens 2x verpflanzt, 3-5 Triebe) 60-100 cm. Der Abstand zwischen den Sträuchern darf maximal 1,50 m betragen. Gepflanzt wird mindestens 3-reihig im Pflanzenverband 1,5 x 1,0 m, mit mindestens 3 bis 5 verschiedenen Arten, blockweise Pflanzung.

Alle Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen. Eine Herbstpflanzung ist vorzuziehen, da zu diesem Zeitpunkt die Pflanzen optimal anwurzeln, die Bodentemperaturen und Niederschläge die Etablierung begünstigen und das Risiko von Trockenstress oder Frostschäden im ersten Standjahr reduziert wird.

Die Pflanzungen sind über die Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Bei Ausfall oder Abgang ist in der unmittelbar folgenden Pflanzenperiode eine gleichartige Neupflanzung unter denselben Bedingungen wie bei der ursprünglichen Pflanzung vorzunehmen. Alle aufgeführten Arten erreichen eine Endwuchshöhe von über 2,00 Metern. Da eine Heckenpflanzung vorgesehen ist, ist die Höhe der Pflanzung durch regelmäßige Pflege entsprechend zu erhalten.

Es sind standortheimische Wildgehölze regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet 4) zu verwenden. Nachfolgend sind einige der regionaltypischen Arten aufgelistet:

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euyonymus europaea</i>
Liguster	<i>Lingustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

1.5.2. A2 - Extensivierung einer Fettweide Blühstreifen

Auf der mit A2 gekennzeichneten Fläche erfolgt eine Nutzungsumstellung zur Entwicklung einer artenreichen extensiven Fettweide. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie auf Umbruch, Walzen und Eggen der Fläche ist zu verzichten. Zur Entwicklungsunterstützung ist die Wiesenfläche mit heimischen und standortgerechten Gräsern und Kräutern zu bepflanzen. Hierzu ist regionaltypisches Magerwiesensaatgut, z.B. zertifiziertes Regio-Saatgut, mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 % zu verwenden. Bei Mahdnutzung muss die Fläche mindestens einmal (maximal zweimal) jährlich gemäht werden. Der frühestmögliche Mahdtermin ist hierbei der 15. Juni. Anfallendes Mahdgut ist sämtlich abzutransportieren und nicht in der Maßnahmenfläche zu belassen. Zum Abtransport des anfallenden Mahdgutes wird aus tierökologischen Gründen die Heumahd empfohlen; hierbei erfolgt der Abtransport des Mahdgutes erst nach erfolgter Trocknung des Mahdgutes auf der Fläche.

Bei Ersatz der Mahd durch Beweidung ist ein Viehbesatz von mindestens 0,3 und maximal 1,0 RGV pro ha im Durchschnitt eines Jahres einzuhalten (Entwicklungsprogramm EULLE, 2020). Eine Beweidung ist ab dem 15. Mai zulässig.

1.5.3. A3 - Anpflanzung von Blühstreifen

Durch das Aussäen von Saatgutmischungen gebietsheimischer Wildblumen und Wildgräsern (z.B. Regio-Saatgut) sind auf den mit A3 gekennzeichneten Flächen im Bebauungsplan Blühstreifen anzulegen. Jeder Streifen hat eine Größe von 5 × 5 m, die Abstände zwischen

den Streifen betragen 10 m. In diesen Bereichen ist auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralischem Dünger sowie Wirtschaftsdünger zu verzichten.

Die Neueinsaat der Fläche muss bis zum 15. Mai erfolgen. Bei mehrjährigen Begrünungsmischungen ist die Fläche einmal jährlich, in der Zeit vom 15. Juli bis 31. Oktober, zu mähen bzw. zu mulchen. Bei jährlicher Neueinsaat ist auf Pflegemaßnahmen in der Zeit vom 15. Mai bis zum 30. September vollständig zu verzichten.

Bei Mahdnutzung muss die Fläche einmal jährlich mit einer Schnitthöhe von mindestens 10 cm gemäht werden.

1.5.4. Artenschutz

Einfriedungen durch Zaunanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 2,00 m inklusive einem durchgängigen Kleintierdurchlass von 0,15 m bis 0,20 m am Boden zulässig.

Es sind Module mit weißem Rand oder Raster zu verwenden.

1.5.5. Gehölzrodung

Gehölze, die gerodet, auf den Stock gesetzt oder deren Äste im lichten Arbeitsraum zurückgeschnitten werden müssen, sind gemäß § 39 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode, d. h. in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres, zu bearbeiten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind dabei zu beachten.

1.5.6. Bodenschutz

Die Träger der Modulflächen sowie die Zaunpfähle sind einzurammen; auf Fundamentierungen ist zu verzichten.

1.5.7. Niederschlagswasser

Anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser ist auf der Fläche zurückzuhalten und zu versickern, beispielsweise zwischen den Modulreihen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

Die Anlage der Photovoltaikmodulen ist in einheitlicher Ausführung in Farbe und Form zu errichten.

2.2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Zur Befestigung von Zufahrten, Wegen, Wartungs- oder Funktionsflächen sind nur versickerungsfähige Materialien zulässig. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3. Hinweise

Die Hinweise können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

- *Sie sind u.a. das Ergebnis der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen und dienen der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen.*
- *Sie dienen als Information über außerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gemäß Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen.*
- *Sie dienen der Information der Öffentlichkeit / den Grundstückseigentümer*innen oder Bauwilligen über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden.*

3.1. Externe Kompensation - A4

Nach der Durchführung einer entsprechenden Rastvogelkartierung sind die entsprechenden Ergebnisse und mögliche Maßnahmen zur Kompensation hier einzufügen.

3.2. Baugrund und Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie den Bestimmungen des Bodenschutzes (BBodenSchG und BBodenSchV) zu beachten. Das entnommene Bodenmaterial ist einer sachgerechten Verwertung zuzuführen. Zur Vermeidung von

Baukontaminationen im Baugebiet sowie in dessen Umfeld ist eine sachgerechte Bauausführung sicherzustellen. Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind zu beachten.

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen, die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.

Die Baugrunduntersuchungen sind gemäß GeolDG dem Landesamt für Geologie und Bergbau anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) mitzuteilen. Nach dem Geologiedatengesetz (GeolDG) ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz befinden sich auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faeqgeoldg.html>.

3.3. Niederschlagsbewirtschaftung

Das auf dem Grundstück anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist auf der Fläche zur Versickerung zu bringen.

Dem Straßeneigentum der L 50 und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf nicht beeinträchtigt werden.

3.4. Altlasten

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier umgehend zu informieren.

3.5. Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der

Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 oder per Mail an landesmuseumtrier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigespflichtig sind Finder*in, Eigentümer*in des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte oder Leiter*in der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

3.6. Kleindenkmäler und Grenzzeichen

Im Planungsgebiet können sich gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden. Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern. Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.

3.7. Artenschutz

Die Außenbeleuchtung privater Gebäude ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Für die Außenbeleuchtung des Geländes während und nach den Bauarbeiten sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringen kurzwelligen Strahlungsanteilen (insbesondere im Blau- und UV-Bereich; max. 3.000 K) zu verwenden. Eine Ausleuchtung oberhalb der Horizontalen ist unzulässig (ULOR = 0 %), um die Beeinträchtigung nachtaktiver Arten zu minimieren.

3.8. Bauschutzbereich

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereichs des Militärflugplatzes Air Base Spangdahlem. Gemäß § 30 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ist in diesem Fall die

Zuständigkeit der Dienststellen der Bundeswehr gegeben. Die Planfläche befindet sich in der Schutzabstandszone IV. In diesem Bereich dürfen sich Personen nicht dauerhaft aufhalten. Ein entsprechendes Blendgutachten, um auszuschließen, dass Piloten während des Landeanflugs geblendet werden, wird erstellt und in die Offenlageunterlagen eingearbeitet.

3.9. Stützpunkt LBM

Angrenzend an die ausgewiesene Fläche liegt ein Stützpunkt des LBM Trier. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Rahmen des Betriebs auf dem Stützpunkt Emissionen entstehen, die sich nachteilig auf die Photovoltaikfläche auswirken könnten.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dudeldorfer Straße“ der Ortsgemeinde Binsfeld.

Binsfeld, den _____

(Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Binsfeld, den _____

(Ortsbürgermeister)