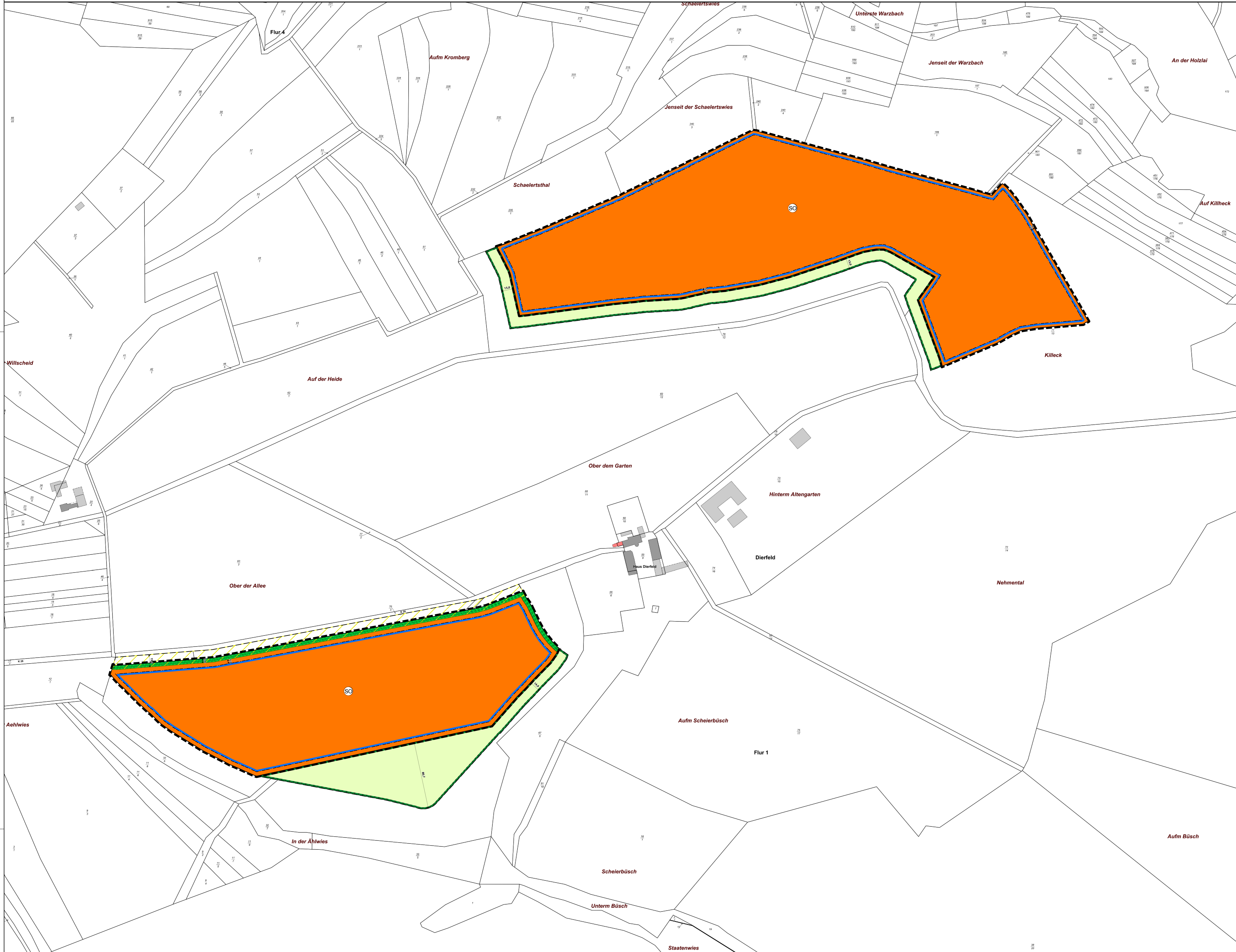


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DIERFELD "SOLARPARK DIERFELD" (SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK)



## 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)

**B** Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

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

**G** 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)

**F** Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen

**E** Externe Kompensationsmaßnahme E1 (Hecken-Strauchstrukturen) und E2 (Streuobstbestand)

Sonstige Planzeichen, Nachrichtliche Darstellung

**D** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**S** Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (K 28)

Verfahrensvermerk	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	20.12.2023
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	00.00.0000
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	00.00.0000
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung von ... bis ...	00.00.0000
8. Ausfertigung	00.00.0000
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	00.00.0000

Plangrundlage	Ausfertigung
Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung	Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 2 GemO angeordnet. Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.

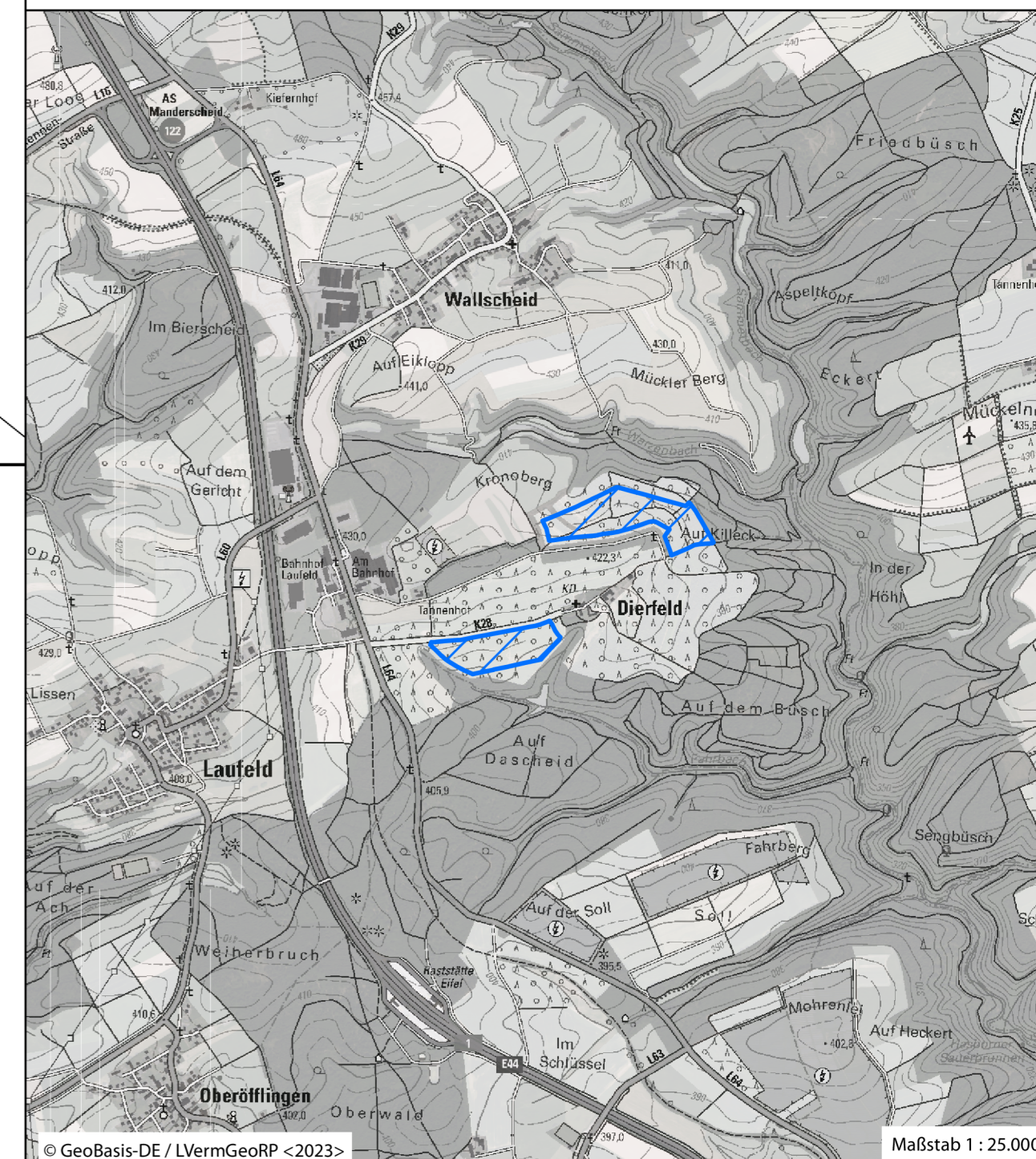
Datengrundlage ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2024>	Dierfeld, den 00.00.0000 Der Bürgermeister
--	--

## II. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
  - 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.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21 a BauNVO)
  - Für die Modulfläche als projektierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird für das Sondergebiet gem. § 16 Abs. 2 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
  - Zu 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 (Unterseite der Module)
    - Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Stromspeicher, Anlagen zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff) max. 3,50 m.
 Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulfläche bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Solaranlagen errichtet, die Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenanteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Es ist zulässig, die Zaunanlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.
  - 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 m<sup>2</sup> Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzengröße** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietfläche festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Zufahrten, Wegen und Stellplätzen darf max. 50 % betragen.
  - Innhalb der SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, küsterrreichen Regiosaatmischung der Herkunftsregion 7 (Küsterrasen) mind. 30 % einzusäen. Die Einsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbaren folgenden Saatzeit durchzuführen. Bei vorhandenen Grünlandflächen kann auf Teilflächen, deren Grasnarbe nach Abschluss der Baumaßnahme geschlossen und intakt ist, auf eine Neueinsaat verzichtet werden.

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
  - 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.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21 a BauNVO)
  - Für die Modulfläche als projektierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird für das Sondergebiet gem. § 16 Abs. 2 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
  - Zu 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 (Unterseite der Module)
    - Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Stromspeicher, Anlagen zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff) max. 3,50 m.
 Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulfläche bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Solaranlagen errichtet, die Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenanteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Es ist zulässig, die Zaunanlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.
  - 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 m<sup>2</sup> Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzengröße** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietfläche festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Zufahrten, Wegen und Stellplätzen darf max. 50 % betragen.
  - Innhalb der SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, küsterrreichen Regiosaatmischung der Herkunftsregion 7 (Küsterrasen) mind. 30 % einzusäen. Die Einsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbaren folgenden Saatzeit durchzuführen. Bei vorhandenen Grünlandflächen kann auf Teilflächen, deren Grasnarbe nach Abschluss der Baumaßnahme geschlossen und intakt ist, auf eine Neueinsaat verzichtet werden.

- Hinweise**
  - Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens zur Baugenehmigung eine Haftungsfreistellung gegenüber den angrenzenden Waldbesitzern abzugeben.
  - Um nachteilige Auswirkungen auf den Boden sowie einen verstärkten Oberflächenabfluss während der Bauphase zu vermeiden wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.
  - Zur Aufwertung der Randbereiche der Pflanzflächen im Zuge der Entnahme der Strukturen innerhalb der noch bestehenden Modultische, bei Umsetzung einer Ost-West-Ausrichtung besteht sich das Maß auf die sich gegenüberliegenden Unterseite benachbarter Modultische.
  - Größere Freiflächen innerhalb der Sondergebietfläche mit einer zusammenhängenden Größe von mindestens 100 m<sup>2</sup>, die nicht als Wege zur inneren Erschließung genutzt werden, sind u.a. zur Förderung bodenbrütender Vogelarten als Altgrabensbereiche zu entwickeln. Dazu sind die Flächen aus der regelmäßigen Bewirtschaftung zu entnehmen und nur alle 1-2 Jahre, abschnittsweise auf ca. 30 % der Fläche zu pflegen.
  - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m eine einreihige Hecke mit Rotbuche (*Fagus sylvatica*) anzulegen. Zwischen Zaunanlage und Hecke ist ein begehbarer Abstand freizuhalten. Die Pflanzhöhe beträgt 3 Pflanzen pro Quadratmeter. Das Pflanzschema ist in der Begründung Teil 2 (Umweltbericht) dargestellt. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 3-jährig verschulter Sämling, wurzelnacl. Höhe 80-120 cm. 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 Aufstocksetzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschritte zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (äußerste 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 Pflanzfläche ausgenommen.
  - Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der Sondergebietfläche zu versickern. Dazu sind die Solarmodule lückenhaft auf den Modultischen zu montieren. Zwischen den einzelnen Modulen ist ein Tropfsplitt von mindestens 2 cm zu belassen. Die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Baugebietes sind auch während der Bauphase sicher zu stellen. Baubedingte Verdrängungen sind nach Abschluss der Baustellarbeiten und der Einsaat der Fläche durch Tiefenerosion zu beseitigen.
  - Innhalb des Sondergebietes oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünzte Rückläufe und Versickerungsmulden mit einer max. Einseitigkeit von 40 cm zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBAuO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)
  - Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Überstreichschutz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zaunanlage ist für kleinreihige Anpflanzung zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 15 cm einzuhalten oder im Boden 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.



## Ortsgemeinde Dierfeld Bebauungsplan

„Solarpark Dierfeld“ (Sondergebiet Photovoltaik)

Stand zur Offenlage gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Maßstab: 1 : 2.000  
Datum: März 2024  
Bearbeitung: A. Göhler ArcGIS 10.8  
Proj.-Nr.: 1566

**BGH PLAN**  
URNEBELASTUNG UND  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH  
D-54229 TRIER  
POSTFACH KORNHART  
FLIEGERSSTRASSE 56-60  
FON +49 651 145 46-0  
FAX +49 651 145 46-26  
MAIL@BGHPPLAN.COM  
BGHPPLAN.COM