

## 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. 3,50 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 m<sup>2</sup> Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

## 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Zufahrten, Wegen und Stellplätzen darf max. 50 % betragen
- 4.2. 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. Eine Beweidung ist nur bis zur Realisierung der Talsperre zulässig, danach hat die Grünflächenpflege durch Mähen zu 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 Mahdguts in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Unter den Modulen ist das Mulchen (mit Zerkleinern des Mahdguts) der Fläche zulässig. 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. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

- 4.3. 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. Bei Umsetzung einer Ost-West-Ausrichtung bezieht sich das Maß auf die sich gegenüberliegenden Unterkante benachbarter Modultische.

- 4.4. Größere Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche 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 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.
- 4.5. 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 Pflanzdichte 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, wurzelnackt, 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 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.

- 4.6. 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.
- 4.7. 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. 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 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.

## 6. Hinweise

- 6.1. Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens zur Baugenehmigung eine Haftungsfreistellung gegenüber den angrenzenden Waldbesitzern abzugeben.
- 6.2. Um nachteilige Auswirkungen auf den Boden sowie einen verstärkten Oberflächenabfluss während der Bauphase zu vermeiden wird eine Bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.
- 6.3. Zur Aufwertung der Randbereiche der Planflächen im Zuge der Entnahme der Strukturen innerhalb der noch bestehenden und bereits freigestellten Sonderkulturflächen des Geltungsbereichs wird im Hinblick auf die Avifauna südlich der südlichen Teilfläche eine externe Kompensationsmaßnahme E2 als Streuobstbestand realisiert. Innerhalb der Fläche werden Altgrasbereiche vorgesehen um bodenbrütende Arten zu fördern. Südwestlich der nördlichen Teilfläche wird die externe Kompensationsmaßnahme E1 als 15 m breiter Saum mit der Anpflanzung von artenreinen, einheimischen Gehölzgruppen festgelegt. Die Zwischenräume werden der natürlichen Sukzession überlassen. Die genaue Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung des Bebauungsplanes (Teil 2 - Umweltbericht) aufgeführt.
- 6.4. Innerhalb des Plangebietes sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Das DSchPflG § 16-19 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
- 6.5. 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 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- 6.6. 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 Sturzflutgefahrenkarte errichtet werden. In den Trafos sollte sofern möglich auf wassergefährdende Stoffe verzichtet werden, ansonsten muss die vollständige Rückhaltung des gesamten Volumens der Stoffe nachgewiesen werden. Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln ist unzulässig.

- 6.7. Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe (AwSV)“ einzuhalten. Aufgestellte Trafos und Transformatoren müssen nach den geltenden Bestimmungen der AwSV aufgestellt, betrieben und unterhalten werden.
- 6.8. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- 6.9. 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.
- 6.10. Vor Beginn der Bauarbeiten muss dem Landesbetrieb Mobilität nachgewiesen werden, dass von den aufgestellten Modulen keine Blendgefahr in Richtung klassifizierter Straße ausgeht.
- 6.11. 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.