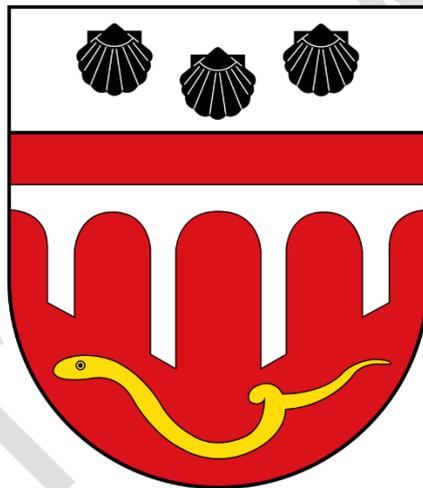


Odernheim am Glan, 24.03.2025

Bebauungsplan „Solarpark Plein“ Textliche Festsetzungen

zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ortsgemeinde: Plein



Verbandsgemeinde: Wittlich-Land
Landkreis: Bernkastel Wittlich

Verfasser: **Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,65 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von jeweils min. 3,00 m einzuhalten.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeter Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die überbaubare Grundstücksfläche des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 – Entwicklung von Weideflächen im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als Grünland zu entwickeln bzw. zu erhalten und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafe; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente der Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Darüber hinaus findet unter den Modultischen kein Abtransport der Mahd statt.

Der Einsatz von Dünge-, Pflanzenschutz-, oder Reinigungsmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig. Für die Ansaat ist gemäß § 40 BNatSchG autochthones Saatgut des jeweiligen Vorkommensgebietes zu verwenden.

M4 - Insektenfreundliche Leuchtmittel

Zum Schutz der Insekten und Verringerung der Anlockwirkung und Lichtirritationen sind für eine evtl. erforderliche Straßen-, Wege- und Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Lampen: Lichttemperatur max. 4.100 K) zu verwenden. Zudem sind nur solche Lampen zu verwenden, die eine Lichtabstrahlung nach oben verhindern (keine Kugelleuchten, o.Ä.).

Verringerung von Versiegelung

Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

M2 - Erhalt der größeren Feldgehölze

Die bestehenden Gehölze innerhalb des Plangebiets sind gemäß Planzeichnung zu erhalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

M3 - Eingrünung der Zaunanlage

Entlang der Zaunanlage, die nicht unmittelbar an Waldflächen angrenzt, ist zwischen Zaunanlage und Geltungsbereichsgrenze eine Strauchpflanzung herzustellen (M3). Ausgenommen hiervon sind die Bereiche für Zufahrten. Die Sträucher bzw. Gehölze sind jeweils im Dreiecksverband zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Regelmäßige Pflegeschnitte sind zulässig. Eine beispielhafte Artenliste ist den Hinweisen zu entnehmen.

Zeichnerische Darstellung im weiteren Verfahren.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

HINWEISE

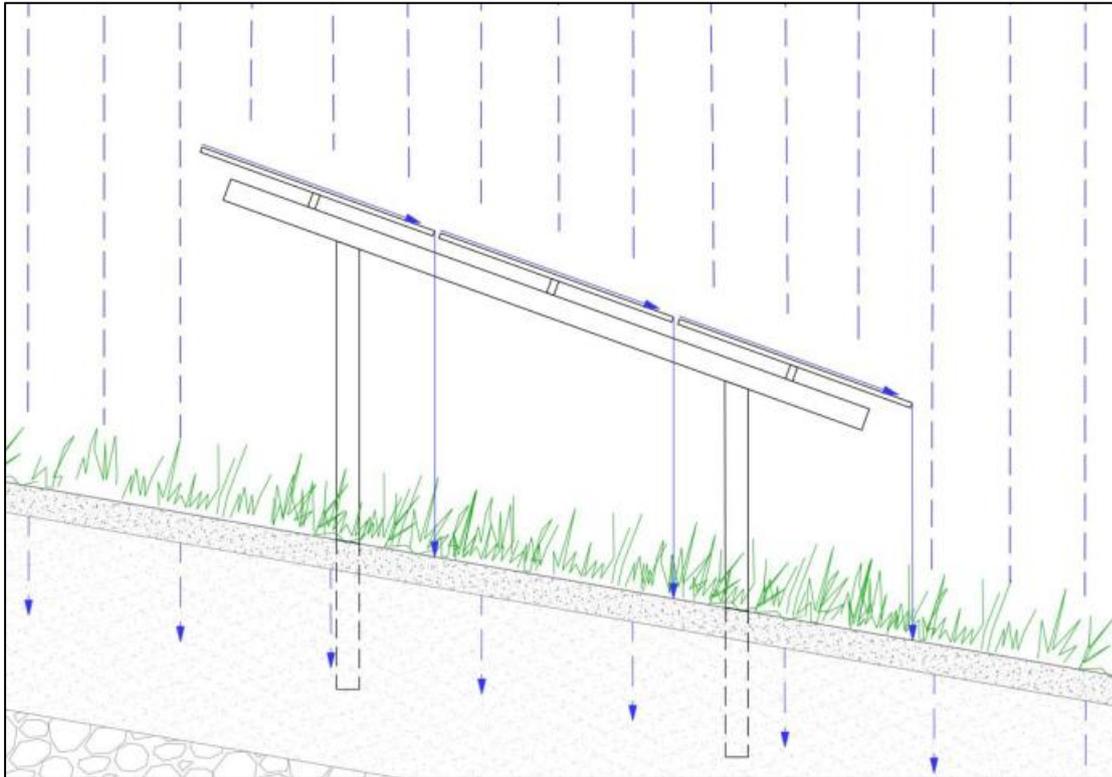
Behandlung Oberflächenwasser

Der auf die Solarmodule auftreffende Niederschlag wird nicht gesammelt und abgeleitet und entspricht daher im Grunde nicht den Kriterien des Abwasserbegriffs gemäß WHG. § 54 Abs. 1 WHG definiert Abwasser als das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Die Beseitigung des Abwassers umfasst nach Abs. 2 auch das Sammeln, Fortleiten und Versickern von Abwasser.

Die Module werden lückenhaft als Einzelelemente auf die Modultische aufgeschraubt, wobei zwischen den einzelnen Elementen Lücken von 1- 2 cm Breite belassen werden. Durch diese tropft Niederschlagswasser auf den Boden, ohne einen Schwall zu erzeugen.

Das Niederschlagswasser wird somit breitflächig auf der gesamten Fläche verteilt wo es dezentral versickern kann.

Maßnahmen zur Ableitung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser sind daher nicht notwendig.



Der Bau der Anlage führt zu keiner Verschlechterung des natürlichen Wasserhaushaltes. Der Direktabfluss wird durch die Anlage nicht verstärkt. Es ergibt sich somit keine Erfordernis für Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (z.B. Versickerungsanlagen) oder Maßnahmen gegen fluviale Erosion.

Boden und Baugrund

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731).

Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 31. Mai sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu ist das Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Bauarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufelds durch die Umweltbaubegleitung., damit die Belange des Brutschutzes und des § 44 Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt werden. Gem. § 4c Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden zur Überwachung der Umweltauswirkungen verpflichtet. Sie müssen geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen. Der Gesamtversiegelungsgrad ist auf weniger als 5% zu begrenzen. Des Weiteren sollte die Stromtrassenführung so kurz wie möglich gehalten werden. Die Aufgrabungen zur Verlegung der Stromleitungen stellen ein dauerhaftes Problem für den Bewuchs oberhalb der Trassen dar. Durch die Temperaturentwicklung der Leitung kümmert dort die Vegetation.

Archäologie

Im Frühjahr 2025 werden auf den Flächen archäologische Untersuchungen durchgeführt. Entsprechende Ergebnisse und Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Arten- bzw. Pflanzliste

Bei der Artenwahl für die Eingrünung des Zauns sollte auf einen langanhaltenden, fortlaufenden Blühaspekt geachtet werden, damit Insekten über eine lange Zeit Nektar und Pollen sammeln

können. Klimawandelbedingt werden unter anderem trockenheitsverträgliche Wildobstarten wie Mispel; Vogel-, Mehl-, und Elsbeere; Zwetschge, Mirabelle und Sträucher wie Weißdorn, Heckenkirsche, Berberitze, Pfaffenhütchen, wolliger Schneeball, Holunder, Kornelkirsche oder Haselnuss empfohlen.

Erstellt: Lucas Gräf am 24.03.2025

Vorentwurf