

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" folgende Nutzungen zugelassen: Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trafo- und Übergabestation, Speicher). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Je Trafo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 50 m<sup>2</sup> zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,5 m betragen.

Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Für die Aufständigung der Modultische und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von GR = 100 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die Modulhöhen werden gem. § 9 (1)1 BauGB i. V. m. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone (siehe Planzeichnung) festgesetzt.

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante in Modulmitte.

Nebenanlagen nach § 14 (1) i.V. mit § 23(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.

#### 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen über die Baugrenze ist gem. § 23 (3) in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig.

#### 4. Grünordnerische / Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

##### Allgemeine Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen sind spätestens in der auf die Errichtung der Zaunanlage nächstfolgenden Pflanzperiode (Oktober – Ende März) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100- 125 cm hoch (zugehörige Pflanzliste im Anhang)

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind so weit nicht anders festgesetzt mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

### **Vermeidungsmaßnahmen**

- V1: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen  
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.
- V2: Baumaßnahmen müssen zwischen Anfang September und Mitte März.  
(außerhalb der Brutsaison und der Aktivität der Reptilien) durchgeführt werden.
- V3: Baubeginn in sensiblen Bereichen bereits Anfang Oktober (vor Beginn des Winterschlafs der Haselmaus).
- V4: Abstände zu Reptilienhabitaten (Steinhaufen, Gehölzränder).
- V5: Verzicht auf Gehölzrodungen.
- V6: Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V7: Verzicht auf eine Beleuchtung der Anlage. Bei Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Lampen mit Abstrahlung nach unten einzusetzen. Durch den Einsatz von Abschaltzeiten und Bewegungsmeldern kann weiterhin die Lichtemission verringert werden.
- V8: Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V9: Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für Wege, Lagerplätze etc.
- V10: Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.
- V11: Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

### **5. Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie über Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)**

#### **Kompensationsmaßnahmen (KM)**

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

#### KM 1: Entwicklung von Magerwiesen unter den PV-Modulen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des SO – Freiflächen-Photovoltaikanlage sind sämtliche, nicht befestigte Bodenflächen in artenreiches Mähwiese umzuwandeln. Dazu sind die Flächen wie folgt anzulegen und dauerhaft zu unterhalten:

- Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
- Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich.

**KM 2: Randliche Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)**

Entsprechend der Planzeichnung (Flächen zum Anpflanzen) ist eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) anzulegen. Die Strauchpflanzung ist an der Außenseite der Zaunanlage anzulegen.

Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf. Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.

Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.

Die randliche Eingrünung darf für eine Zufahrt in einer Breite von 5,0 m je Planbereich unterbrochen werden.

Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2,50 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.

**Pflanzauswahl/Pflanzqualität**

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm	
Crataegus monogyna – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm	
Salix purpurea – Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm	
Cornus mas – Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm	
Corylus avellana – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm	
Carpinus betulus – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm	

**KM 3: CEF-Maßnahme für die Feldlerche**

Es werden entweder Blühstreifen in Kombination mit punktuellen Feldlerchenfenster in Wintergetreide oder den Blühstreifen angrenzenden Schwarzbrachestreifen („linear angeordnete Feldlerchenfenster“) in anderen Kulturen angelegt. Die Maßnahme müssen bereits vor Baubeginn fertiggestellt sein und sind mindestens über den Zeitraum des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV-FFA) umzusetzen. Aufgrund der ortstreue der Art müssen die Maßnahmenflächen möglichst nahe an den bestehenden Vorkommen, nicht weiter als 2 km entfernt, liegen. Die Flächen für die CEF-Maßnahmen und die entsprechenden Maßnahmen sind von der Gemeinde zu sichern und werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Feldlerchen bevorzugen offenes Gelände mit wenigen oder keinen Gehölzen ohne Hanglagen (max. 11°). Zu Vertikalstrukturen müssen Entfernungen von min. 50 m zu Einzelbäumen, min. 120 m zu Baumreihen und Feldgehölze (1-3 ha), min. 160 m zu geschlossene Gehölzkulissen und min. 100 m zu Hochspannungsfreileitungen eingehalten werden. Die Lage von streifenförmigen Maßnahmen darf nicht entlang von frequentierten Wegen liegen. Für die Maßnahmen darf kein Grünland umgewandelt werden.

Für jedes zu kompensierende Feldlerchen-Revier (Größe von 1 ha) wird ein Blühstreifen von 6 bis 10 m Breite und 100 m Länge benötigt. Mehrjährige Blühmischungen weisen eine höhere Arten- und Strukturvielfalt auf und sind daher zu bevorzugen. Zu empfehlen ist beispielsweise die Blühmischung „Blühende Landschaft - Frühjahrsansaat, mehrj.“ der Firma Rieger-Hofman GmbH. Die Einsaat der Fläche erfolgt lückig bis spätestens 30. April. Durch ein flächiges Anwalzen der Ansaat wird ein optimaler Bodenschluss gewährleistet. Auf den Blühstreifen sind pro Jahr zwei Pflegeschnitte durchzuführen. Um vielfältige Strukturen zu entwickeln und Blühzeiten zu

verlängern, erfolgen die Pflegeschnitte alternierend auf ca. 50 % (maximal 70 %) der Fläche. Das jeweils anfallende Mahdgut kann auf den Flächen verbleiben (Mulchen). Der erste Mulchschnitt erfolgt bis spätestens Mitte März und der zweite Mulchschnitt ab dem 10. Juli mit einer Schnitthöhe von mindestens 15 cm. Um Dominanzen einzelner Arten vorzubeugen, sind die Flächen alle vier Jahre umzubrechen und neu einzusäen.

Die bis zu 3 m breiten Schwarzbrachstreifen grenzen unmittelbar an die Blühstreifen an. Diese Flächen werden nicht eingesät. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist auf den Flächen nicht erlaubt. Der aufkommende Bewuchs wird kontinuierlich ca. alle 3-4 Wochen mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse mechanisch entfernt. In der Brutzeit (Ende März bis Ende April) darf keine Bearbeitung der Flächen erfolgen.

Pro Hektar werden mindestens 3 bis maximal 10 Lerchenfenster mit jeweils ca. 20 m<sup>2</sup> angelegt. Sie werden durch ein Aus-setzen bzw. Anheben der Sämaschine geschaffen. Der Einsatz von Herbiziden ist dabei unzulässig. Ein Abstand von mehr als 25 m zum Feldrand sowie mehr als 50 m zu Gehölzen, Gebäuden etc. ist einzuhalten. Die Lerchenfenster müssen in der Nähe zu den Blühstreifen liegen, um eine Erhöhung des Nahrungsangebotes zu gewährleisten. Die Fenster werden nach der Aussaat wie der Rest der Fläche bewirtschaftet und können sich mit jeder Fruchtfolge ändern (unter Beachtung der Abstandsregeln).

Die Flächen für die CEF-Maßnahmen und die entsprechenden Maßnahmen sind von der Gemeinde gesichert und sind in den nachfolgend dargestellten Flächen umzusetzen. Die Lage innerhalb der Flächen ist frei wählbar, die genannte Anzahl der Feldlerchenfenster sowie die Standortansprüche müssen dabei aber eingehalten werden.

Tabelle 1: Lage der Ausgleichsflächen

Nummer	Flur	Flurstücksnummer	Fläche in ha	geeignet in ha	Anzahl an Feldlerchenfenster
1	5	14	0,7386	0,7386	2
2	13	5/2	0,8747	0,8747	3
3	11	38/3	3,9067	3,9067	12
4	23	46	0,4817	0,4817	2
7	8	9	4,1111	1	3
8	9	3/5	2,5346	2,5346	8
9	3	37/3	3,3124	3,3124	10
<b>Gesamt:</b>			<b>12,8487 ha geeignet</b>		<b>40</b>

### Erhaltungsmaßnahmen

Der im Bebauungsplan durch entsprechendes Planzeichen festgesetzte Erhaltungsbereich (Baum-Heckenstrukturen) ist zu erhalten.

### **6. Niederschlagswassers im Plangebiet**

Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies. Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.

Am Rand der Planbereiche sind ausreichend breite Ausgleichsstreifen, als flache Mulden auszuführen. Die Mulden sind im räumlichen Zusammenhang mit der festgesetzten randlichen Eingrünung, anzulegen (siehe systematische Darstellung in der Bebauungsplanzeichnung).

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 88 LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB**

- 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 LBauO)

Die Anlage ist in einheitlicher Ausführung in Farbe und Form zu errichten. Es dürfen keine unterschiedlichen Module verbaut werden.

- 2 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 LBauO)

Eingefriedet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule (Bauraum) und der daran angrenzende Randbereich.

Die Einfriedung ist nur mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein. Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt 2,50 m über natürlichem Gelände.

- 3 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 LBauO)

Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Anlageneinfahrten nicht zulässig. Die zulässige Schautafel und das zulässige Informationsschild dürfen jeweils max. eine Fläche von 1 qm haben.

**C. HINWEISE:**

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
- Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.  
Daher sind bei der Planung und Ausführung die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter [http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung\\_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX\\_Informationen-blatt\\_28\\_2009\\_Stand\\_05.2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationen-blatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf)).  
Sofern bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der zuständigen Behörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- 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 mündlich oder schriftlich anzuzeigen.
- Grundsätzlich ist die bei der Herstellung und beim Betrieb der geplanten Anlagen die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 zu beachten.