

ORTSGEMEINDE
VERBANDSGEMEINDE
LANDKREIS

LISSENDORF
GEROLSTEIN
VULKANEIFEL



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan**

„FF-PVA Im Mühlenberg Lissendorf“

- Satzung -

Vorhabensträger:

ksolar Projekte GmbH
Derkernborn 30
59929 Brilon



Planverfasser:

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

NIEDERLASSUNG NEUTRAUBLING
Pommernstraße 20
D-93073 Neutraubling

FON +49 (0)94 01 92 11 - 0
FAX +49 (0)94 01 92 11 - 50
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: neutraubling@altmann-ingenieure.de

Gründ. & Co. KG

Inhaltsverzeichnis

Satzung

1	Verfahrensvermerke.....	4
2	Planzeichnung und Legende	5
3	Vorhaben- und Erschließungsplan, Regelquerschnitte, Schemaschnitte.....	9
4	Textliche Festsetzungen	11
4.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	11
4.2.1	Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)	11
4.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)	11
4.3	Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)	11
4.4	Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	11
4.5	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)	12
4.6	Oberflächenentwässerung	12
4.7	Grünordnerische Festsetzungen	12
4.7.1	Bodenschutz	12
4.7.2	Gewässerschutz; Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten	12
4.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	13
4.8.1	Begrenzung der Bodenversiegelung	13
4.8.2	Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB	13
4.8.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	14
5	Textliche Hinweise und Empfehlungen	17
6	Vorhabensbeschreibung	20

Satzung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauN-VO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der Art. 24 und 25 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475) erlässt die Ortsgemeinde Lissendorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**FF-PVA Im Mühlenberg Lissendorf**“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom _____. festgesetzt.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 26, 27/1 (TF), 28 (TF) und 48/6 (TF), Flur Nr. 10, Gemarkung Lissendorf.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Verfahrensvermerke
2. Planzeichnung und Legende
3. Vorhaben- und Erschließungsplan, Regelquerschnitte, Schemaschnitte
4. Textliche Festsetzungen
5. Textliche Hinweise und Empfehlungen
6. Vorhabensbeschreibung

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lissendorf, den _____

Ortsbürgermeister Rudolf Mathey

(Siegel)

1 Verfahrensvermerke

1. Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung vom 17.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____._____._____. ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2023 hat in der Zeit vom _____._____._____. bis _____._____._____. stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2023 hat in der Zeit vom _____._____._____. bis _____._____._____. stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2025 bis 28.04.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____._____._____. bis _____._____._____. öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.08.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____._____._____. bis _____._____._____. erneut beteiligt.
7. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.08.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____._____._____. bis _____._____._____. erneut öffentlich ausgelegt.
8. Der Ortsgemeinderat hat mit Beschluss vom _____._____._____. den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____._____._____. als Satzung beschlossen.

Lissendorf, den _____ (Siegel)
Ortsbürgermeister Rudolf Mathey

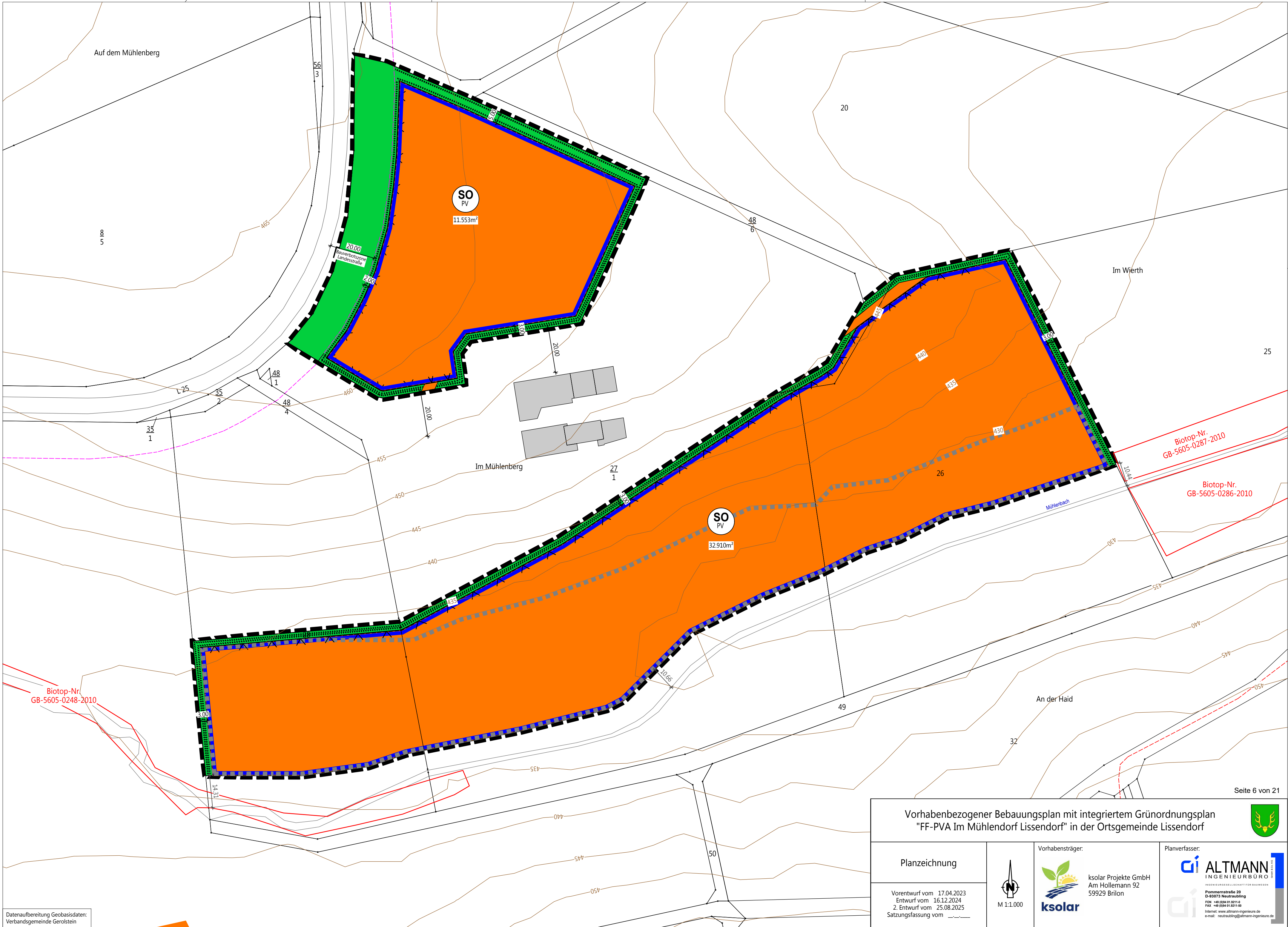
9. Ausgefertigt

Lissendorf, den _____ (Siegel)
Ortsbürgermeister Rudolf Mathey

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____._____._____. gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Ortsgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Lissendorf, den _____ (Siegel)
Ortsbürgermeister Rudolf Mathey

2 Planzeichnung und Legende



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



1.4.2 Sonstige Sondergebiete - PV - Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)



3.5 Baugrenze

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



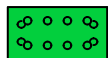
9 Private, gliedernde Grünflächen

10. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

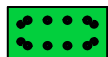


10.1 Wasserflächen (Mühlenbach)

13. 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)



13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)



Baumfallzone



Sturzflutgefährdung "extremer Starkregen" laut Sturzflutgefahrenkarte für Rheinland-Pfalz



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



Sichtschutzzaun, Höhe: 2,7m über natürlichem Gelände

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



amtlich kartiertes Biotop



Brücke über den Mühlenbach

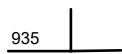


Stromleitung unterirdisch

PLANLICHE HINWEISE



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



Bestandshöhenlinien gemäß Befliegung in m ü. NHN



Bauverbotszone

3 Vorhaben- und Erschließungsplan, Regelquerschnitte, Schemaschnitte



LEGENDE

Flurstück

Belegungsfläche

20 KV Freileitung

Zaun

Tor

Trafo

Wechselrichter

Module

Modultyp: PS620L8GFH-22/WNH

Abmaß Modul: 2.382x1.134x30mm

Modulleistung: 620Wp

Modulanzahl: 8.217 Stück

Modulneigung: 15°

Azimut

Ausrichtung: SÜD

Modulanzahl: 8.217 Stück

Modul-Gesamtleistung: 5.094,5 kWp = 5,1 MW

Wechselrichtertyp:

WR-Scheinleistung:

Fläche gesamt: ca. 64.068,18 m²

umzäunte Fläche: ca. 40.477,76 m² = 4,05 ha

Fläche unterhalb der Module: ca. 21.926,13 m² = 2,2 ha

Tischdarstellung ist nicht maßstabsgetreu!

Tischober- u. Tischunterkante können je nach Geländegefälle abweichen.

Leerrohre, die am Rammprofil über OK Gelände gezogen werden, müssen mit einem Mäherschutz versehen werden!

E				
D				
C				
B				
A	...	...	...-...-...	...
Index	gez.:	gep.:	Datum:	Inhalt:

Entwurfsplanung

Maßstab:	Datum:	Planinhalt:	Index:
1:1500	2025-05-19	Belegungsplan (A3)	-
Erstelldatum:	gez./gepr.:	Plot-Datum:	
2025-05-19	ak/cm	2025-05-19 19:11	

Projekt:

PV-Projekt Lissendorf

Freiflächenphotovoltaikanlage

Baustellenanschrift:

Bundesland: NRW

PLZ/Ort: 54587 Lissendorf

Straße Nr.: Landstraße L 25

...

...

Auftraggeber:

kSolar Projekte GmbH

Derkerborn 30

59929 Brilon

MHB Südwestfalen GmbH

Breslauer Str. 3

59510 Lippetal

Tel.: 09826 / 658 580

Seite 10 von 21

4 Textliche Festsetzungen

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

Gemäß § 12 Abs. 3a und § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Bauflächen werden als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (PV) festgesetzt.

Das SO_{PV} dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die der Erzeugung, Entwicklung, Nutzung und Leitung erneuerbarer Energien dienen,
- die Errichtung von starren Photovoltaik-Modulreihen, befestigt durch Bodenanker,
- die Errichtung von zwei Trafo-Stationen und Batteriespeicher,
- erforderliche Erschließungswege,
- erforderliche Löschwasserflächen,
- mit dem Sondergebiet funktional verbundene Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO.

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

4.2.1 Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.

Bauliche Anlagen, Module sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Für Betriebs- und Nebengebäude wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 2,50 m festgesetzt.

Die Modulreihen werden mit einer maximal zulässigen Höhe von 3,00 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante, oberer Bezugspunkt ist der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen bzw. die Oberkante der Solarmodule.

4.3 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Abstandsflächen richten sich nach den Bestimmungen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der jeweils gültigen Fassung.

4.4 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

4.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen:	Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,0 m über/unter dem natürlichen Gelände zulässig. Die bestehenden Geländehöhen sind an den Außengrenzen des Geltungsbereiches einzuhalten. Stützwände sind nicht zulässig.
Einfriedungen:	Als Einfriedungen sind sockellose Gittermatten-, Metall-, Maschen- drahtzäune oder Hecken zulässig. Diese dürfen eine Maximalhöhe von 2,50 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten. Gemäß Planeintrag ist entlang der westlichen und südwestlichen Grenze der Teilfläche 1 sowie der nördlichen Grenze der Teilfläche 2 ein Sichtschutzzaun mit einer Höhe von 2,70 m über dem natürlichen Gelände zu errichten. Es ist ein Abstand von mindestens 20 cm zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche einzuhalten. Zaunsäulen als Einzelfundamente sind zulässig.
Beleuchtung:	unzulässig

4.6 Oberflächenentwässerung

Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern.

4.7 Grünordnerische Festsetzungen

4.7.1 Bodenschutz

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in max. 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder -verunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist.

4.7.2 Gewässerschutz; Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten

Untergeordnete bzw. gering belastete private Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.

Festgesetzt werden wasserdurchlässige Beläge mit sehr geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit, wie z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies- oder Splittdecken, Porenpflaster oder Öko-Drainpflaster.

Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Wegen nicht zugeführt werden kann.

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

4.8.1 Begrenzung der Bodenversiegelung

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung wird der zulässige Versiegelungsgrad auf maximal 4 % der Sondergebietsfläche begrenzt.

4.8.2 Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Die Ausgleichsflächen werden allen Flurstücken des Geltungsbereichs gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB verbindlich zugeordnet.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich kann teilweise über Flächen des Vorhabenträgers erbracht werden. Es handelt sich dabei um Teilflächen der Flurstücke Nr. 26, 27/1 (TF), 28 (TF) und 48/6 (TF), Flur Nr. 10, Gemarkung Lissendorf auf insgesamt ca. 46.681 m².

Maßnahmennummer: A	Maßnahme: Entwicklung von artenreichem extensivem Grünland
Maßnahmentyp: Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme	
Lage der Fläche: Ausgleichsmaßnahme für das Sondergebiet „FF-PVA Im Mühlenberg Lissendorf“ Gemarkung: Lissendorf, Flur Nr. 10 Flurstück Nr.: 26, 27/1 (TF), 28 (TF) und 48/6 (TF) Fläche gesamt: ca. 46.681 m ²	
Ziele der Maßnahmen: Mäßig Extensiv genutztes, artenreiches Grünland	
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
Beschreibung der Maßnahmen: ▪ Extensive Entwicklung ▪ Ansaat einer kräuterreichen Wiese im Bereich von Bodenverletzungen oder erforderlicher Nachsaat. ▪ Verwendung autochthonen Saatgutes oder lokal gewonnenes Saatgut	
Ausführung Herstellung: Vorhabenträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
Dauerhafte Erhaltung und Pflege: (1) In den ersten 2 Jahren bis zu dreischürige Mahd zur Aushagerung der Flächen möglich, abhängig vom Aufwuchs. (2) Danach 1 - 2 malige Pflegemahd/Jahr mit Entfernung des Mähgutes. Der 1. Schnitt sollte nicht vor dem 15.06. erfolgen. Anpassungen sind in Absprache mit der UNB und fachlicher Begleitung möglich. (3) Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. (4) Zur Umstellung des Mahdregimes ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. (5) Nachsaat bei mehr als ca. 20 % Ausfall. (6) Die Verwendung von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. (7) Alternativ ist eine Beweidung der Flächen zulässig. Das Entwicklungsziel muss bei der Beweidung erreicht werden. Bei geplanter Umsetzung ist eine vorherige Abstimmung und Konkretisierung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich (u.a. Besatzdichte (GVE) und Pferchung).	
Ausführung Pflege: Vorhabenträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	

Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege: Vorhabenträger
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Durchführungsvertrag Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle), Meldung der Ausgleichsflächen durch die Gemeinde an das LfU, dingliche Sicherung der Flächen im Grundbuch <u>Monitoring:</u> 8 Jahre nach Inbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage ist ein Monitoring erforderlich, um die Entwicklung des Flächenzustandes zu überprüfen (§ 4c BauGB). Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und soll feststellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen in der Realität erreicht wurde oder noch erreicht werden kann. Das Monitoring soll ggf. erforderliche Anpassungen der Herstellungs- und Entwicklungspflege formulieren. Das Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

4.8.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmennummer: B	Maßnahme: Anpflanzung von Sträuchern zur Randeingrünung
Maßnahmentyp: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme	
Lage der Fläche: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das „Sondergebiet „FF-PVA Im Mühlenberg Lissendorf“ Gemarkung: Lissendorf, Flur Nr. 10 Flurstücke Nr.: 26 (TF), 27/1 (TF), 28 (TF) und 48/6 (TF) Fläche gesamt: ca. 3.178 m²	
Ziele der Maßnahmen: Randeingrünung, Sichtschutz, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme	
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
Beschreibung der Maßnahmen: ▪ mind. 2 – reihige, durchgehende Gehölzpflanzungen mit mind. 5 % Heistern und 95 % Sträuchern ▪ Pflanzung in Gruppen zu 5 — 7 Stück einer Art; Reihenabstand ca. 1 m; Abstand in der Reihe ca. 1,5 m; Reihen diagonal versetzt; Heister einzeln eingestreut ▪ Bäume: 2. Wuchsklasse, Mindestqualität: Heister, 2xv, o.B., Höhe 125 — 150 cm ▪ Sträucher: Mindestqualität: verpflanzte Sträucher, o.B., Höhe 60 — 100 cm ▪ Es ist ausschließlich autochthones oder regionales Pflanzmaterial zulässig. ▪ Schutzzonen längs der Ver- und Entsorgungsleitungen: ▪ Die Sträucher sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mind. 1,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen, soweit nicht durch gesonderte Bestimmungen ein größerer Abstand einzuhalten ist. ▪ Nachträglich verlegte Leitungen sind in dem genannten Abstand an Anpflanzungen vorbeizuführen.	
Zeitlicher Ablauf: innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung	
Ausführung Herstellung: Vorhabenträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
Dauerhafte Erhaltung und Pflege: (1) bis 20 % Ausfall Strauchpflanzungen kein Ersatz (2) Ausmähen der Sträucher nach Bedarf bis zu 3 Jahre nach Pflanzung je nach Wachstum; der Zeitraum kann bei Bedarf (in Abhängigkeit des Baumwachstums) verlängert werden (3) Läuterung nach ca. 7 Jahren (4) eventuelles Nachpflanzen bei mehr als ca. 20 % Ausfall (5) Vorkehrungen gegen Wildverbiss sind für ca. 5 Jahre zu treffen (z.B. Wildschutzzaun). (6) Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. (7) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.	

Ausführung Pflege: Vorhabenträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege: Vorhabenträger	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Durchführungsvertrag Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle) Monitoring: 8 Jahre nach Inbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage ist ein Monitoring erforderlich, um die Entwicklung des Flächenzustandes zu überprüfen (§ 4c BauGB). Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und soll feststellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen in der Realität erreicht wurde oder noch erreicht werden kann. Das Monitoring soll ggf. erforderliche Anpassungen der Herstellungs- und Entwicklungspflege formulieren. Das Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.	
Maßnahmennummer: C	Maßnahme: Durchführung der Baufeldfreimachung bzw. Erschließung außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern
Maßnahmentyp: artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme	
Lage der Fläche: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Sondergebiet „FF-PVA Im Mühlenberg Lissendorf“ Gemarkung: Lissendorf, Flur Nr. 10 Flurstück Nr.: 26, 27/1 (TF), 28 (TF) und 48/6 (TF) Fläche gesamt: ca. 46.681 m ²	
Ziele der Maßnahmen: Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch Beeinträchtigung besetzter Nester von Bodenbrütern	
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
Beschreibung der Maßnahmen: ▪ Durch den Beginn der Baufeldfreimachung (Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung) und Erschließung im Zeitraum von 01.10. bis 29.02. (außerhalb der Brutzeit) wird die eventuelle Brutansiedlung von offenen Ackerfreiflächen bewohnenden Brutvogelarten (insbesondere der Feldlerche, Kiebitz) vermieden. ▪ Sollte die Befristung nicht eingehalten werden können, ist das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vulkaneifel ggf. auch in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September möglich, sofern die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch die Umweltfachliche Bauüberwachung auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden (Baufeldkontrolle). ▪ Wenn keine Nester angetroffen werden, können die Arbeiten ggf. unmittelbar durchgeführt werden. ▪ Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. ▪ Geeignete Vergrämuungsmaßnahmen sind z.B. das flächige Anbringen von Flatterbändern. ▪ Kann ausgeschlossen werden, dass Vogelbruten nach dem 28./29.02 bereits stattfinden, ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Beginn der Baufeldfreimachung. ▪ Dies kann bei den aktuellen Bedingungen - je nach Witterung und vorkommenden Arten – bis zum 20. März möglich sein. ▪ Nach Beginn der Baumaßnahmen ist auf eine durchgehende Bautätigkeit innerhalb der Vorhabenfläche zu achten, so dass sich keine Bodenbrüter ansiedeln (z.B. Feldlerche) ▪ Nutzung vorhandener Straßen zur Baufeldandienung.	
Zeitlicher Ablauf: während der gesamten Baufeldfreimachung	

Ausführung Herstellung: Vorhabenträger
Ausführung Pflege: Vorhabensträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb
Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege: Vorhabensträger
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Durchführungsvertrag zeitliche Hinweise an Vorhabensträger, bei Bedarf Anfertigung eines Protokolls bzw. eines Kurzgutachtens mit den Ergebnissen der Begutachtung und Weitergabe an UNB

5 Textliche Hinweise und Empfehlungen

Altlasten	Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen dennoch Verdachtsflächen oder Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das zuständige Landratsamt sowie Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen abzustimmen.
Bauanträge / Höhenentwicklung	Im Bauantrag ist der Höhennachweis zu führen, das natürliche und das hergestellte Gelände stets genau darzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.
Baumfallzone	Innerhalb der gekennzeichneten Flächen „Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“ (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB) sollten bauliche Anlagen gegen Absturz, Sturmschäden o.ä. Gefahren, die vom angrenzenden Wald ausgehen, geschützt werden.
Brandschutz	Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ Rheinland-Pfalz in der jeweils gültigen Fassung zu erfolgen. Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung ist § 31 Abs. 5 des Landesgesetzes über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Brand- und Katastrophenschutzgesetz - LBKG) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
Denkmalschutz	Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem zuständigen Landratsamt bzw. der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz zu melden. Die § 16 – 18 DSchG sind zu beachten.
Grundwasserschutz	Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 46 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 13 -17 LWG sind zu beachten.
Hang- und Schichtenwasser	Bei Geländeanschnitten muss mit wild abfließendem Hang- sowie Schichtenwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Unter Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude-, Modul- und Freiflächenplanung sollten derartige Risiken berücksichtigt werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
Landwirtschaft	Die Planungsflächen grenzen an landwirtschaftliche Nutzflächen an.

	Deshalb sind im Geltungsbereich mit Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) zu rechnen und entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen und Beschädigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der Planungsflächen sollte verhindert werden, damit das Aussamen evtl. Schadpflanzen und die damit verbundene Beeinträchtigung von Kulturpflanzen der Nachbarflächen vermieden wird. Der östlich und nordwestlich angrenzende Flurweg bleibt im Bestand erhalten.
Niederschlagswasser(entsorgung)	Das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Baugrundstück breitflächig über die gesamte Fläche, in Grünflächen oder Mulden zu versickern. Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG). Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist ein entsprechender Antrag bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier zu stellen. Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen. Die Funktionserhaltung von evtl. vorhandenen Drainagen ist im Hinblick auf benachbarte Grundstücke sicherzustellen.
Strom(versorgung)	Zur elektrischen Versorgung des Plangebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungs-, Begleit- oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Nach § 123 BauGB sind Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das zuständige Versorgungsunternehmen frühzeitig zu verständigen und die geplanten Baumaßnahmen mit ihm abzustimmen und zu koordinieren. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch, um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit

	ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Bei der Planung ist zu berücksichtigen: - Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen. - Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen. - Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie bspw. Wärmepumpen und Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.
Wassergefährdende Stoffe	Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kunstdünger, Öle, Treibstoffe, Farben, Chemikalien etc.) sind der § 62 WHG und die AwSV zu berücksichtigen. Auf die notwendigen Verfahren nach den Wassergesetzen, dem Gewerberecht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen.
Zugänglichkeit der Normblätter	Alle in den Festsetzungen und Hinweisen genannten Gesetze, Verordnungen, Normen, Arbeitsblätter und Vorschriften werden bei der Ortsgemeinde zur Einsicht bereitgehalten.

6 Vorhabensbeschreibung

Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Ortsgemeinde Lissendorf.

Die Errichtung und Finanzierung der Anlage erfolgt über den Vorhabensträger ksolar Projekte GmbH, Derkerborn 30 in 59929 Brilon.

Für das geplante Vorhaben können die Flurstücke Nr. 26, 27/1, 28 und 48/6, Flur Nr. 10, Gemarkung Lissendorf, vom Eigentümer gepachtet werden.

Vorhaben

Die Flurstücke Nr. 26, 27/1, 28 und 48/6, Flur Nr. 10, Gemarkung Lissendorf liegen ca. 500 m südlich des Hauptortes Lissendorf.

Die Flächen wurden bislang landwirtschaftlich als Grünland/Wiese genutzt und sind von Nordwesten nach Südosten geneigt.

In ca. 10 m südlicher Richtung verläuft der Mühlenbach als oberirdisches Gewässer weiter in Richtung Nordosten, wo er südöstlich von Lissendorf in die Kyll mündet. Der Bachlauf ist von uferbegleitenden Gehölzen bewachsen, die teilweise als Biotopflächen kartiert sind.

Die Flächen im Umfeld werden ebenfalls landwirtschaftlich als Grünland/Wiese oder Acker genutzt. Im Nordwesten grenzt die Landesstraße L25 an.

Der Gebäudebestand des Einzelgehöfts als auch die Freiflächen drum herum werden vom Eigentümer als Pferdegehöft (Pferdekoppel, Reitplatz) genutzt. Im westlichen Bereich befindet sich eine neu angelegte Obstbaumwiese.

Die Planungsflächen sind über die bestehende Privatstraße des Einzelgehöfts erschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 46.067,40 m².

Vorgesehen ist die Errichtung von insgesamt 8.217 PV-Modulen, welche auf aufgeständerten Modul-Tischen in West – Ost - Ausrichtung aufliegen und mit einem Bodenanker ca. 1,50 m tief im Untergrund befestigt sind.

Die Modul-Tische liegen auf der vorderen/niedrigeren Seite ca. 0,90 m, auf der hinteren/höheren Seite ca. 2,80 m über der Geländeoberkante und sind ca. 15° geneigt.

Aufgrund der sich stetig fortentwickelnden Modultechnik bleiben Änderungen vorbehalten. Es bleibt jedoch in jedem Fall bei der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 sowie bei der angegebenen Maximalhöhe der Modul-Tische (3,00 m).

Zusätzlich dazu ist die Errichtung von zwei Trafo-Stationen und Flächen für Batteriespeicher erforderlich. Die baulichen Anlagen passen sich hierbei dem natürlichen Geländeverlauf an. Damit erfolgen nur kleinteilige Flächenversiegelungen.

Es liegt eine positive Netzanschlusszusage des örtlichen Versorgungsträgers zum Anschluss der Anlage an das vorhandene Mittelspannungsnetz im Umfeld vor.

Die Flächen unterhalb der Modultische werden als Blühwiese oder Schafweide extensiv bewirtschaftet und für den naturschutzfachlichen Ausgleich herangezogen.

Zur freien Landschaft hin erfolgt eine Randeingrünung in Form von Strauchpflanzungen, um die Anlage angemessen einzugrünen. Hin zum Bach wird auf eine Eingrünung verzichtet.

Anschlüsse an das Trinkwasser- oder Entwässerungssystem sind nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser wird auf den Planungsflächen ortsnahe über die belebte Bodenzone breitflächig versickert.

Nach Aufgabe der Nutzung ist ein Rückbau der Anlage durch den Vorhabensträger vorgesehen. Eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung ist möglich.

Auswirkungen

Die Errichtung und der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt keine Konkurrenz zur Biogas- oder Lebensmittelproduktion dar, da vorhandenes Ackerland nicht bzw. nur geringfügig in Anspruch genommen wird.

In Abhängigkeit von der Topografie der Planungsflächen und in Abstimmung mit dem betroffenen Eigentümer des Einzelgehöftes wurde der Zuschnitt der Planungsflächen so gewählt, dass sowohl die bestehende Nutzung als Pferdegehöft weiterhin gesichert als auch eine Flächen- und Nutzungserweiterung möglich ist. Eine negative Auswirkung auf den Bestand kann hierdurch ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Topografie der Planungsflächen und der Distanz sind auch keine negativen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Siedlungsflächen von Lissendorf zu erwarten, da die Planungsflächen hiervon nicht einsehbar sind.

Da im Südosten Waldflächen bestehen, ist in diese Richtung keine Fernwirkung zu erwarten.

Durch die vorgesehene Eingrünung, die Ausrichtung der Module sowie die Materialwahl können negative Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.