

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGBFassung zur Beteiligung nach § 3(12) und 3 4(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -23 BauNVO)**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO):

- 1.1 Gemäß § 11 Abs.1 u. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO „Fotovoltaik“.
Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauhöhen, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs 1 u. 2 BauGB i.V.m. §§ 14-23 BauNVO):

- 2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 19 BauNVO:
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

- 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO):
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen über die Baugrenze ist gem. § 23 Abs. 3 in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig.

- 2.3 Festgesetzte Bauhöhen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO):

Für nachstehende Höhenangaben werden die Höhen lotrecht gemessen von der natürlichen Geländehöhe, in der Planzeichnung durch Höhenlinien dargestellt, bis zur Modulunterkante und Moduloberkante bzw. bis zur Oberkante der Nebenanlagen.

Die maximale Modulhöhe wird festgesetzt mit 3,50 m (Moduloberkante). Der Mindestbodenabstand wird festgesetzt mit 0,80 m (Modulunterkante).

Die Gesamthöhe der Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichtergebäude), für den Unterhalt Anlage, für Herstellung und Speicherung von Wasserstoff (z. B. Stromspeicher) wird festgesetzt mit max. 3,50 m. Die Gesamthöhe darf durch Masten zur Installation betriebsnotwendiger Messtechnik oder von Überwachungsgeräten (Wettermessung, Webcam u. ä.) und für Antennen (z. B. Datenübermittlung) um bis zu 2,50 m überschritten werden.

- 2.4 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, elektr. Transformation, Regelung und Steuerung sowie zur Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen.

3. Verkehrsflächen

- 3.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
Es werden private Verkehrsflächen für die Zufahrt und für das Parken von Fahrzeugen, die der Nutzung und dem Unterhalt dienen, ausgewiesen.

B) Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1, 2 und 6 LBauO und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Zaunanlagen sind zulässig als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigenschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig.
Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen. Hierzu ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Zaununterkante und Bodenoberkante einzuhalten oder in Bodennähe eine Maschenweite von 10x15 cm bis 15x15 cm zu verwenden.
Zaunanlagen dürfen nicht in Grünflächen oder Flächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB errichtet werden.
Zaunanlagen müssen entlang von Wirtschaftswegen mindestens 0,50 Abstand zur Flurstücksgrenze des Weges einhalten.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauGB

1. Zulässige Bodenversiegelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
Für die Aufständigung der Modultische im Boden und Gründung der Nebenanlagen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine maximale Versiegelung von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.
Für die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Betriebswegen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, Kies. Der Abflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst über die dauerhaft begrünte Fläche zurückzuhalten und zu versickern. Die Montage der Module ist dazu mit Tropfspalten vorzunehmen, so dass jedes Modul einzeln entwässert.
Die Rückhaltung und Versickerung ist auch während der gesamten Bauphase innerhalb des Baugebietes sicherzustellen. Baubedingte Verdichtungen sind durch tiefgehende Bodenlockerung vor der abschließenden Begrünung zurückzubauen.
Zur Vorsorge bei Starkregenereignissen sind eine oder mehrere flache Rückhalte-/Versickerungsmulden mit einer max. Einstautiefe von 40 cm in begrünter Erdbauweise zulässig, auch in den Pflanzflächen, soweit die Funktion der Fläche dabei nicht beeinträchtigt wird.
3. Innerhalb der Fotovoltaikanlage sind die Flächen als Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. In vorhandenen Grünflächen, deren Grasnarbe nicht durch den Baubetrieb zerstört wurde, kann auf die Neueinsaat verzichtet werden. Die durch den Baubetrieb gestörten Bereiche sind neu einzusäen.
Für die Einsaat ist eine Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 mit einem Kräuteranteil von min. 30 % zu verwenden. Die Pflege ist extensiv durch Beweidung oder Mahd, in Anlehnung an die Grundsätze des EULLa-Programms „Mähwiesen und Weiden“: 2 mal jährlich mähen (1. Arbeitsgang ab dem 15.06., 2. Arbeitsgang bis spätestens 15.10.) oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha.
Unter den Modultischen ist das Mulchen der überstellten Flächen zulässig.
Ein Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
4. Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 1. März bis 30. Juli sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu ist das Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Brut-

- vorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Bauarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufelds durch die Umweltbaubegleitung.
5. Innerhalb der Fotovoltaikanlage wird ein lichter Mindestabstand der Modultischreihen von 3 m festgesetzt. Die Abstände sind lotrecht zu messen zwischen den gegenüberliegenden Kanten der Modultische.
 6. An den in der Planzeichnung mit LF gekennzeichneten Stellen sind Lerchenfenster anzulegen und zu unterhalten. Je nach Modulraster sind Abweichungen von der Lage bis zu 10 m zulässig. Grasnarbe auf einer Fläche von min. 40 m² (z. B. 5 m x 8 m) bis in eine Tiefe von 3 cm abtragen und als vegetationsarme Fläche (Brachfläche) vorhalten. Die Lerchenfenster sind von dichter Vegetation freizuhalten. Der aufkommende Pflanzenbewuchs, ist zur regelmäßigen Erneuerung der Lerchenfenster je nach Bedarf, mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse im Zeitraum 1. September bis Ende Februar zu entfernen.
 7. In den Grünstreifen im Südosten und Nordosten der Anlage sind auf 50 % der Länge, gleichmäßig verteilt in Gruppen von ca. 20 m Länge, drei-reihige Wildgehölzpflanzungen mit Sträuchern aus dem Vorkommensgebiet 4, Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben, anzulegen. Pflanzqualitäten: 2 x verpfl. Str., 3-4 Tr., 80 - 150 cm Höhe.
Auf der Nordostseite entlang der K 77 sind in den entstehenden Pflanzlücken von ca. 20 m Länge zusätzlich landschaftstypische Laubbäume oder regional übliche Obstbäume als Hochstamm zu setzen. Pflanzqualitäten: Hochstämme, Obstbaum 2 x verpfl., StU mind. 8-10, Laubbaum 3 x verpfl., m. B. StU mind. 12-14, jeweils einschl. Verankerung, Verbiß- und Wühlmausschutz, Anwuchs- und Garantipflege 3 Jahre, Erziehungsschnitt nach 5 Jahren.
Die Lücken zwischen den Strauchgruppen sind als Gras- und Krautsaum vergleichbar dem Grünland innerhalb der der Anlage anzulegen und zu unterhalten.
 - 8 Die Anpflanzung ist mittels qualifiziertem Bepflanzungsplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten. Rückschnitte zum Erhalt der Verkehrssicherheit und des Lichtraumprofils des Wirtschaftsweges sind zulässig.
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage unmittelbar folgenden Pflanz- und Vegetationsphase durchzuführen.

Hinweise

1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
2. Landesmuseum Trier: Bei Erdarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflIG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg -Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.
3. Es ist der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Rundschreiben des Ministerium der Finanzen vom 05. Februar 2002) zu berücksichtigen. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

4. Vorschlagsliste für Anpflanzungen von regionalen Obstsorten und Wildobst, z. B.

Schafsnase	Eberesche	Nancy Mirabelle
Weißer Trierer	Mehlbeere	Hauszwetschge
Rheinischer Bohnapfel	Vogelkirsche	Walnuß
Erbachhofer Mostapfel	Bohnapfel	
Sievenicher Mostbirne	Winterrambour	
Pleiner Mostbirne		

s.a. Streuobstliste der Naturparke Nord- und Südeifel