

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet- Zweckbestimmung "Photovoltaik"

Gemäß § 11 (2) BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sondergebiet Photovoltaik" 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). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Je Trafo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 50 qm zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,50 m betragen.

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

Für die Aufständering der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9 (1) 20 BauGB eine max. Versiegelung von 150 m<sup>2</sup> der Sondergebietsfläche festgesetzt.

Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (2), (4) u. 18 (1) BauNVO wie folgt festgesetzt: Module: Höhe: maximal 3,50 m (Oberkante der Module).

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 zugelassen.

#### 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 (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

##### Allgemeine Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Anlage 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 soweit nicht anders festgesetzt mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

## **Schutzmaßnahmen**

### Maßnahme 1 (SM 1): Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

### Maßnahme 2 (SM 2): Schutz des Oberbodens

Durch eine fachgerechte Behandlung des Bodens können sich nach der Fertigstellung der Anlage die Bodenfunktionen wieder, wie vor dem Eingriff entwickeln. Dies ist auf den geringen Versiegelungsgrad und auf die anschließende Entwicklung als Wiese zurückzuführen.

## **5. Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet**

### **Kompensationsmaßnahmen (KM)**

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird folgende Maßnahme durchgeführt:

#### KM 1: Entwicklung von Magerwiesen unter den PV-Modulen

Innerhalb des SO – **Freiflächen-Photovoltaikanlage** sind sämtliche, nicht befestigte Bodenflächen in artenreiches Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer kräuterreichen Regio-Saatgutmischung für Landschaftsrasen, Kräuteranteil mindestens 30 % (RSM 712, 722 oder 2.4) einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft durch zweimalige Mahd ab dem 15. Juni/Jahr extensiv zu bewirtschaften. Düngung oder Pestizideinsatz ist auf den Flächen nicht zulässig.

#### KM 2: Randliche Eingrünung

Entsprechend der Planzeichnung (Flächen zum Anpflanzen) ist eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) 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 zwei 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 avellane – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm  |  |
| Carpinus betulus – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm  |  |

### **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.

### **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 89 BAUO NRW IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB**

- 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Die Anlage ist in einheitlicher Ausführung in Farbe und Form zu errichten. Es dürfen keine unterschiedlichen Module verbaut werden. Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.

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

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

Die Einfriedung ist nur mit mindestens 10 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. 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 3 qm haben.

### **C. HINWEISE:**

1. 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.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
3. 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 zu beachten.
4. 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.