

II Textliche Festsetzungen

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

- 1.1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungsart „Sondergebiet Photovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO)

- 2.1. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gem. § 17 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Überschreitungen der Grundflächenzahl sind nicht zulässig.
- 2.2. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4 % der Gebietsfläche „SO Photovoltaik“ festgesetzt.
- 2.3. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO festgesetzt als:
 - Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module),
 - Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) max. 3,50 m.

Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche innerhalb der die Solarpanelen, einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Es ist zulässig die Zaunanlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.
- 3.2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und

Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu je 30 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) sind mindestens als einfache Erdwege herzustellen bzw. zu erhalten. Dabei ist eine Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Arbeitsmaschinen bis zu einer Breite von 3,50 m sicherzustellen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 5.1. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- 5.2. Innerhalb des SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigte Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Ist bereits eine Grünlandnutzung vorhanden, muss keine Neueinsaat der Fläche erfolgen. Lücken in der Grasnarbe, die z.B. durch die Baumaßnahme entstehen, sind durch Nachsaaten zu schließen. Die Ein- und Nachsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens im darauffolgenden Frühjahr durchzuführen. Die Pflege der Fläche kann in Form einer extensiven Beweidung mit einem Viehbesatz von max. 1,0 RGV / ha erfolgen, oder ist 2 x pro Jahr durch Mahd oder Mulchen zu bewirtschaften (1. Arbeitsgang ab dem 01.07., 2. Arbeitsgang bis spätestens 15.09.). Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
- 5.3. Größere Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche mit einer zusammenhängenden Größe von mindestens 100 m², die im Zuge der Detailplanung der Modulanordnung entstehen und nicht als Wege zur inneren Erschließung genutzt werden, sind u.a. zur Förderung bodenbrütender Vogelarten als Altgrasbereiche zu entwickeln. Dazu sind die Flächen aus der regelmäßigen Bewirtschaftung zu entnehmen und nur alle 1-2 Jahre, abschnittsweise auf ca. 50% der Fläche zu pflegen.
- 5.4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Fläche zur „Anpflanzung von Sträuchern“ ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Sie ist

spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Pflanzperiode auf der Außenseite des Zaunes anzulegen. Bis zum Erreichen einer geschlossenen Gehölzstruktur sind Abgänge durch artgleiche Neupflanzungen zu ersetzen. Es sind mind. fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Ein Auf-den-Stock-setzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschnitte zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (dauerhafte Mindesthöhe 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einbindet. Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 qm. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: vStr, 3-5 Tr., 100-150. Für die Pflanzungen sind ausschließlich einheimische Straucharten zu verwenden, z.B.: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus spec.*), Schneeball (*Viburnum spec*), Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*).

- 5.5. Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 31. Mai sind nicht zulässig.
- 5.6. Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig der natürlichen Versickerung zu belassen. Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind nicht zulässig.
- 5.7. Die Solarmodule sind lückenhaft auf den Modultischen zu montieren, damit das Niederschlagswasser zwischen den Modulen abtropfen kann. Es ist eine Lücke von 1-2 cm zwischen den Modulen zu belassen.

6. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

- 6.1. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe. Die Zaununterkante ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 0,15 m einzuhalten. Alternativ ist eine Maschenweite des Zaunes von min. 15x15 cm zu wählen. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig.

7. Hinweise

- 7.1. Durch das Plangebiet verläuft eine Hochdruckfernwasserleitung des Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, Max-Planck-Str. 13, 54516 Wittlich (Wasserleitung GGG DN 500, Entleerungsleitung GGG DN 200 und zwei LV-Schächte Ø 1,80 m und 2,50 m x 2,00 m, einschließlich Steuerkabel). Die Schutzstreifenbreite zu den Leitungen beträgt 5,00 m beidseits der Leitung und 7,50 m zu den Bauwerken (LV-Schächten) gemessen von der

Bauwerkswand. Die Leitungssachse, die Bauwerke sowie die Schutzstreifen sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Für die Dauer des Bestehens der Wasserleitung dürfen innerhalb des Schutzstreifens keine baulichen Anlagen errichtet sowie Anpflanzungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Weitere Bestimmungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Der Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel ist bei der Baugenehmigung zu beteiligen.

- 7.2. Für den Verlust von 4 Feldlerchen-Brutrevieren, welche nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können, erfolgt eine Kompensation an anderer Stelle. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen wird das folgende Grundstück festgelegt:

Gemarkung Minderlittgen, Flur 23, Flurstück 58/1

Gemarkung Minderlittgen, Flur 23, Flurstück 47/1

Gemarkung Minderlittgen, Flur 21, Flurstücke 1/28 und 3/16

Dabei handelt es sich um gemeindeeigene Grundstücke der Gemeinde Minderlittgen. Die genaue Lage und Beschreibung der Maßnahmen ist in der Begründung des Bebauungsplanes (Teil 2 - Umweltbericht) aufgeführt.

- 7.3. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- 7.4. Die Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen stellt innerhalb des Plangebietes Abflusskonzentrationszonen dar. Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Trafostationen oder Zentralwechselrichte nicht im Bereich der Abflusskonzentrationszonen zu errichten.
- 7.5. Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe (AwSV)“ einzuhalten.
- 7.6. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- 7.7. Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde nach §§ 16-19 DSchG RLP ist zu beachten.