

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet- Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

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). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Je Trafo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 50 m² je Speicher 100 m² zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der natürlichen 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 0,65 festgesetzt.

Für die Aufständigung der Modultische und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 180 m² der Sondergebietsfläche 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 Mindesthöhe der Module muss 1,0 m betragen. Die Höhen werden gemessen von der natürlichen 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 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4. Grünordnerische / Landespflegerische Festsetzungen

Allgemeine Festsetzungen

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

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:

- heimische standortgerechte 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.

Hinweise: Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baubeginn im Herbst/Winter
- V2 Durchführung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3 Nächtlicher Baustopp und eine nächtliche Betriebsruhe
- V4 Baustelle nachts nicht beleuchten
- V5 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V6 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V7 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V8 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen
- V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

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 wird folgende Maßnahme durchgeführt:

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

- Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

Einsaat/Nachsaat: im ersten Schritt ist eine Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese durchzuführen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann – Region 9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland ist hierbei neu übersäen. Hierzu ist die Fläche im September kurz zu mähen und das Mahdgut muss abgetragen werden. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt.

- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 10 cm. Das Mahdgut darf nicht auf der Fläche verbleiben.
- Düngung: Der Einsatz von jeglichem Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: kurze extensive Beweidung mit max. 1 RGV/ ha vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich
- Das Mulchen und der Umbruch der Flächen ist untersagt.

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.

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.

Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck.

Die randliche Eingrünung darf für eine Zufahrt in einer Breite von 5,0 m je Planbereich unterbrochen werden. Für die Freistellung der Maste sind Unterbrechungen von 10,0 m zulässig.

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

Der Abstand von der Hecke zu den Nachbargrundstücken muss mindestens 1,5 m betragen, damit die Hecke nicht, stärker als die geplanten 3,0 m zurückgeschnitten werden muss. Die 3,0 m Heckenbreite muss immer bestehen bleiben. Rückhaltemulden sind so anzulegen, dass angrenzend vorgesehene oder vorhandene Hecken nicht beeinträchtigt werden.

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

Hinweis:

KM 3: CEF-Maßnahme für die Feldlerche

Blüh- und Brachestreifen

Für jedes zu kompensierende Revier wird ein Blühstreifen von 6 bis 10 m Breite und eine angrenzenden Schwarzbrache von ca. 3 m Breite auf 100 m Länge festgesetzt. Die Ansaat erfolgt lückig. Um vielfältige Strukturen zu entwickeln und Blühzeiten zu verlängern, sind alternierende Pflegeschnitte auf ca. 50 % der Fläche erforderlich.

Die bis zu 3 m breiten Schwarzbrachestreifen grenzen unmittelbar an die Blühstreifen an und dienen der Feldlerche als nicht oder nur spärlich bewachsenes Nahrungshabitat. Diese Flächen werden nicht eingesät und der aufkommende Bewuchs kontinuierlich (ca. alle 3-4 Wochen) mechanisch entfernt. Der Einsatz von Pestiziden ist dabei nicht erlaubt.

Es sind damit insgesamt 3 Blüh- und Schwarzbrachestreifen anzulegen (1 Blüh- und Schwarzbrachestreifen pro ha).

Tabelle: Lage der Ausgleichsflächen für die CEF-Maßnahmen

Nummer	Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Fläche in ha	geeignet in ha	Art des Bewuchses
1	Orsfeld	3	46	2,68	2,68	Acker
Gesamt:					3	

von 3 ha

Hinweise:

- Die Flächen sind für die vorgesehene Zweckbestimmung dauerhaft dinglich zu sichern (beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde und Eifelkreis, Unteren Naturschutzbehörde (UNB) als Gesamtberechtigte). Die vorgesehenen Maßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Planungsträgerin und Eifelkreis, UNB, festzulegen.
- Da die Artenschutzmaßnahmen zugunsten der Feldlerche vor Baubeginn umzusetzen sind, müssen die rechtlichen Regelungen (s.o.) für die externen Flächen/Maßnahmen so frühzeitig vorgenommen werden, dass diese Anforderung (Umsetzung vor Baubeginn) erfüllt werden kann. Die externen Maßnahmenflächen und Artenschutzmaßnahmen sowie die artenschutzrechtliche Vorgabe (Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen für die Lerche vor Baubeginn) sind in die Hinweise zum B-Plan aufzunehmen.

Umsetzungszeitpunkt

Der Umsetzungszeitpunkt wird wie folgt festgesetzt:

- CEF-Maßnahme für die Feldlerche: vor Baubeginn
- KM1: Hat in der auf den Abschluss der Bauarbeiten nächstfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen
- KM2: Die Bepflanzung ist in der auf die Errichtung der Zaunanlage ersten Pflanzperiode (Oktober – Ende März) vorzunehmen.

5. Niederschlagswassers im Plangebiet

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

Im Plangebiet (siehe Planzeichnung) sind ausreichend breite Ausgleichstreifen, als flache Mulden auszuführen. Die Mulden sind vor der festgesetzten randlichen Eingrünung, anzulegen (siehe Darstellung Planzeichnung). Die festgesetzten Pflanzstreifen dürfen nicht tangiert werden.

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

- 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 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 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:

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. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
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 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.. Sofern bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der zuständigen Behörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.

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, also der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum, Tel: 0651/9774-0, landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalfachbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0, info@bitburgpruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.