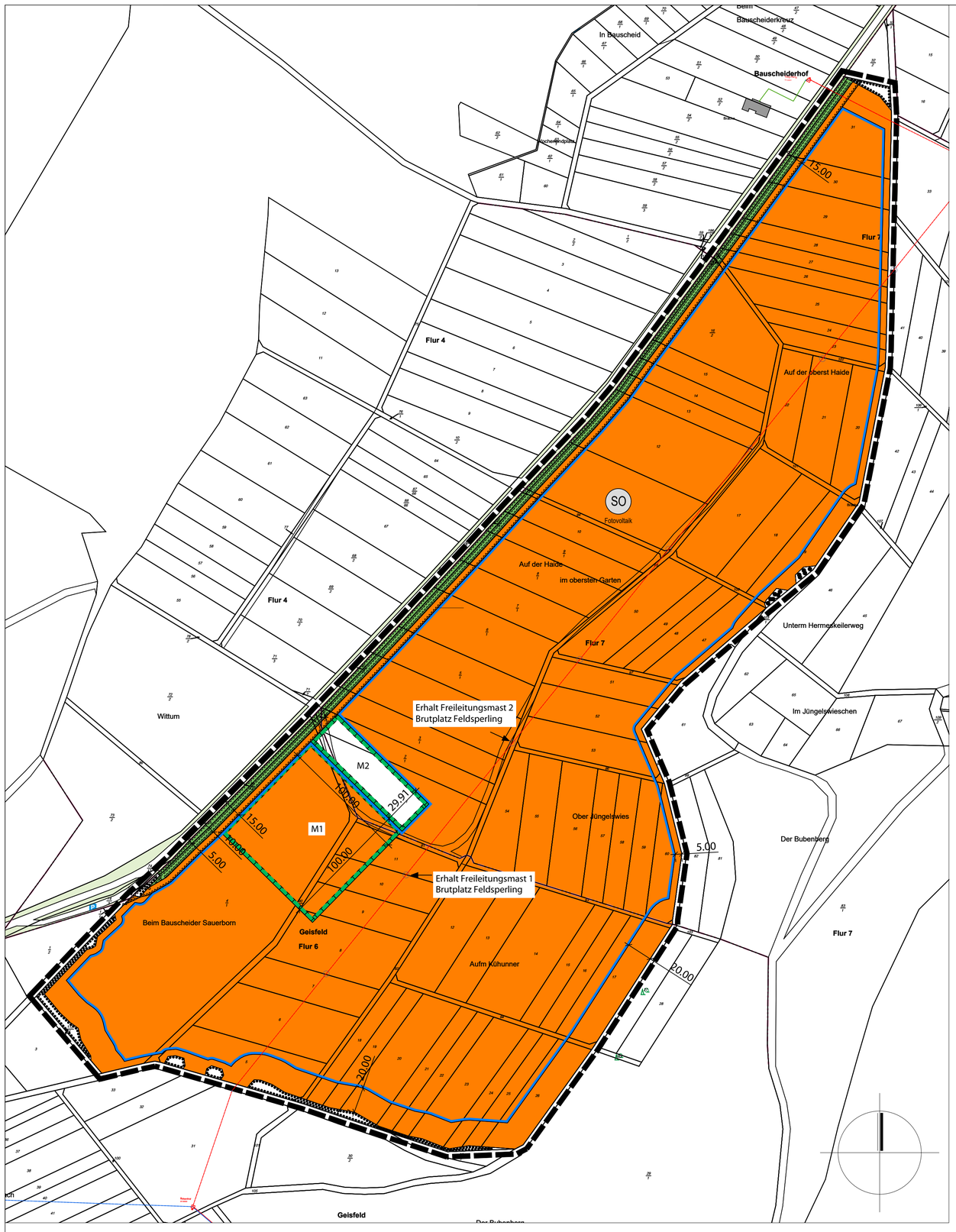


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO — Sondergebiet Fotovoltaik (§ 11 BauNVO)

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

Baugrenze

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1 — Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

20-kV Freileitung

Freileitungsmast

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungsart „Sondergebiet Fotovoltaik" 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.m. §§ 16 - 21a 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.

2.2 Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4 % der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik" 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. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

4.2 Innerhalb des SO Fotovoltaik 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. Die Einsaat 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.
Größere Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche mit einer zusammenhängenden Größe von mindestens 100 m², die im Zuge der Detailplanung der Modulanordnung oder durch erforderliche Waldabstände 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.

4.3 Auf den Flächen zur „Anpflanzung von Sträuchern" ist flächig auf einer Breite von 5,00 m als 3-reihige Hecke mit einheimischen Straucharten zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden:
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-5 Triebe. Höhe 100-150 cm.
Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 qm für die Heckenpflanzung. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen.
Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. 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.

4.4 Die Modulreihenabstände sind auf der Maßnahmenfläche M1 auf 6 m zu erhöhen.

4.5 In der Fläche M2 sind ist eine Blühfläche anzulegen und zu entwickeln. Die Einsaat der Blühstreifen erfolgt mit einer Saatgutmischung für Ackerrandstreifen / Blühstreifen (regionales Saatgut der Herkunftsregion 7, Kräuteranteil von min. 30 %). Die Anlage und Pflege der Blühstreifens orientiert sich an den Vorgaben der „EULLa Grundsätze des Landes RLP für die Saum- und Bandstrukturen im Ackerbau" (MWVLW RLP 2020). Die Maßnahmenfläche ist alle vier Jahre umzubrechen und neu einzusäen. Die Blühstreifen sind extensiv ohne Dünger- und Pestizid-Einsatz zu pflegen.

4.6 Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 15. März bis 31. Mai sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu ist das Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Bauarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufelds durch die Umweltbaubegleitung.

4.7 Im Umfeld der Fläche M2 sind 2 bestehende Freileitungsmasten zu erhalten bzw. in die Fläche M2 zu versetzen. Als Alternative zum Erhalt der Masten sind 6 geeignete Nistkästen in der Umgebung der Fläche M2 anzubringen (Mindesthöhe 2,50, geschützt vor Prädatoren). Der Rückbau bzw. die Versetzung der Masten darf nur nach negativer Besatzkontrolle bzw. ohne Kontrolle vom 01.10. bis 29.02. (außerhalb der Vogelbrutzeit) durchgeführt werden.

4.8 Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig der natürlichen Versickerung zu belassen. Anlagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind nicht zulässig. Die Modulreihen sind südexponiert auszurichten. Geringfügige Abweichungen von maximal 30 Grad sind zulässig. Die Solarmodule sind lückenhaft auf den Modultischen zu montieren. Es ist eine Lücke von mindestens 2 cm zwischen den Modulen zu belassen.

III. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1. Einfriedung
Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitterzäune 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. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig.

IV. Hinweise

Artenschutz
Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die zu rodenden Bäume und Gehölze sind vor Beginn von Rodungs- und Fällungsarbeiten auf eventuelle Quartiere und einem Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Zur Vermeidung der Vernichtung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten dürfen Abriss-, Rodungs- und Fällungsarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Altlasten
Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Boden und Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN. 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Brandschutz
Es wird empfohlen, dass sich der Anlagenbetreiber mit der freiwilligen Feuerwehr Geisfeld in Verbindung setzt, um für den Brandfall Kontaktdaten und Rufnummern zu hinterlegen.

DIN-Vorschriften und Regelwerke
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften (Deutsches Institut für Normung e.V.) sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin. Die entsprechenden DIN-Vorschriften bzw. Regelwerke werden auch im Verfahren gem. § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeinde Speicher bereitgestellt.

Denkmalschutz
Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten (Anzeigepflicht).

Grundwasserschutz
Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)" in der zur Zeit geltenden Fassung einzuhalten.

Leitungen
Bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie der Anpflanzung von Gehölzen im Schutzstreifen der 20-kV-Hochspannungsfreileitung sind die Vorgaben der Westnetz GmbH, Eurener Straße 33, 54294 Trier zu beachten. Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu den vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unter-irdische Ver- und Entsorgungsleitungen" einzuhalten.

Starkregenvorsorge
Um einen verstärkten Oberflächenabfluss während der Bauphase zu vermeiden wird eine Bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.

Verkehrssicherungspflicht
Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens zur Baugenehmigung eine Haftungsfreistellung gegenüber den privaten Eigentümern der angrenzenden Waldflächen abzugeben.

Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigefügt.

Verfahrensvermerke	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom bis	
7. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
8. Ausfertigung	
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

Plangrundlage

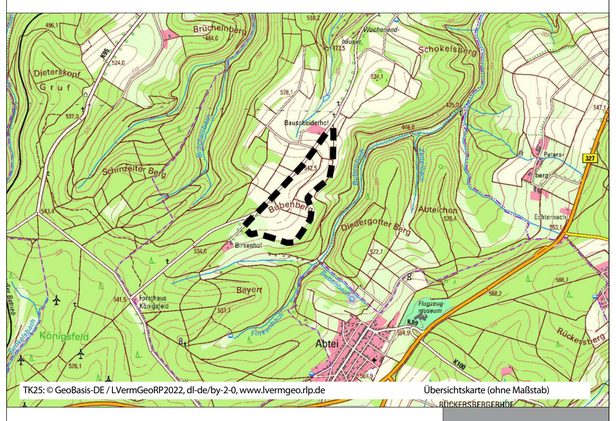
Die Plangrundlage erfüllt die Anfoerderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Datengrundlage:
©GeoBasis-DE/LvermGeoRP<2022>

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 3 GemO angeordnet.
Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.

Geisfeld, den ..... Der Ortsbürgermeister



TK25: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Ortsgemeinde Geisfeld

Bebauungsplan "Freiflächen Fotovoltaik" (Auf der obersten Haide)

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

M. 1:1000	C. Holderle	19.04.2023	BricsCAD

BGH PLAN
Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH
D-54290 Trier
Posthof am Kornmarkt
Fleischstrasse 56-60
fon +49 651/145 46-0
fax +49 651/145 46-26
mail@bghplan.com
bghplan.com