

## Textliche Festsetzungen

### Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

---

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

##### Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet (SO 1, SO 2) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Speicherung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

#### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 19 BauNVO)**

Im SO 1 wird als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,0 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Unterkante der Module muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über Gelände aufweisen.

Im SO 2 wird eine GRZ von 0,45 festgesetzt. Das Höchstmaß der baulichen Anlagen von 4,0 m sowie die Höhe der Unterkante der Module von 0,8 m über dem Gelände gelten auch hier.

Bezugspunkt ist jeweils das anstehende Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen, dem möglichen Stromspeicher sowie den sonstigen Nebenanlagen.

#### **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die durch die Baugrenze definierte, überbaubare Grundstücksfläche, gilt für die Photovoltaikmodule, Trafo- bzw. Wechselrichterstationen sowie mögliche Stromspeicher und die Umzäunung.

Die notwendigen Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

#### **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

##### M1 – Ansaat und Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der PV-Anlage / Sondergebiet

Auf der bestehenden Ackerfläche ist durch Ansaat von artenreichem Saatgut Grünland zu entwickeln. Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch ist ebenfalls zulässig. Im Falle einer Grünlandansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu beachten. Es ist standortgerechtes, zertifiziertes Saatgut der Herkunftsregion „Rheinisches Bergland“ zu verwenden. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen ist durch Schröpfungsschnitte entgegenzuwirken.

Die bestehenden Grünlandflächen innerhalb der Sondergebiete sind als extensives Grünland zu entwickeln. In den ersten drei Jahren sind die Flächen durch dreischürige Mahd mit

Mähgutabtransport oder durch Beweidung mit angepasstem Weidemanagement auszumagern. Anschließend sind die Flächen abschnittsweise durch extensive Schafbeweidung oder ein- bis zweischürige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist weiterhin zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Wirksamkeit der Maßnahmen zur Bodenausmagerung ist drei Jahre nach Inbetriebnahme durch eine ökologische Fachkraft zu überprüfen. Ggf. sind Änderungen oder weitere Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustands festzulegen.

Das als FFH-Flachland-Mähwiese geschützte Biotop in Flurstück Nr. 23 (Flur 19) und die mageren Grünlandraine (HC2) auf den Flurstücken Nr. 17, 18, 20 und 22 (Flur 19) sind bei der Ausmagerung der Fläche in den ersten drei Jahren auszuspären bzw. nur ein- bis zweischürig zu mähen oder zu beweiden.

Für die Umsetzung und Prüfung der Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung heranzuziehen.

### **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

#### M2 – Anlage von Blüh- und Altgrasstreifen

In Maßnahmenfläche M2 ist auf bestehenden Ackerflächen durch Einsaat mit einer arten- und blütenreiche Saatgutmischung ein 3m breiter Blühstreifen anzulegen und einmal jährlich ab Mitte Juli zu mähen. Die Einsaat ist alle 4-5 Jahre zu wiederholen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Für die Ansaat sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu beachten. Es ist standortgerechtes, zertifiziertes Saatgut der Herkunftsregion „Rheinisches Bergland“ zu verwenden. Eine Saatgutübertragung durch Heudrusch ist ebenfalls zulässig. Einer Entwicklung von Dominanzbeständen und einer Ausbreitung von annualen Unkräutern ist durch Schröpfungsschnitte bzw. schnellere Neueinsaat entgegenzuwirken.

In Maßnahmenfläche M2 sind die bestehenden Grünlandflächen für die Entwicklung einer Saumstruktur in einer Mindestbreite von 3m als über- oder mehrjährige Altgrasstreifen zu belassen. Die Altgrasstreifen sind mindestens im Abstand von zwei Jahren zu maximal 50% im alternierenden Rhythmus zu mähen – das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

#### M3 – Herstellung einer Baumhecke als Ersatzpflanzung

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche M3 ist zum Ausgleich für die Gehölzrodungen eine Baumhecke zu entwickeln. Dafür ist die Maßnahmenfläche in gesamter Länge und Breite im Raster von 1 m x 1 m im Dreiecksverband mit standorttypischen Sträuchern aus beiliegender Pflanzenliste zu bepflanzen. Im Abstand von 10 laufenden Metern ist innerhalb des Pflanzstreifens jeweils ein Baum 2. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen. Folgende Pflanzqualität ist einzuhalten. Bäume: Heister, 150-175cm. Sträucher: Mindesthöhe 60-100 cm, 2xv

Die Hecke ist alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Dabei sind die Bäume als Überhälter auszuspären.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

#### Mindestabstände der Module

Der Mindestabstand zwischen den Modulreihen wird auf 3 m festgesetzt.

#### V1 – Bauzeitenbeschränkung für Amphibien

Zwischen 01. März und 31. Oktober (d.h. außerhalb der Winterruhe von Amphibien) dürfen Bautätigkeiten zur Vermeidung der Tötung wandernder Amphibien gem. § 44 Abs.1 BNatSchG nur tagsüber ab 1h nach Sonnenaufgang bis 1h vor Sonnenuntergang stattfinden.

Sofern Bautätigkeiten auf den Flurstücken Nr. 14 (Flur 19) und Nr. 12 (Flur 20) zwischen dem 01. März und 31. Oktober stattfinden, ist der Bereich der Bautätigkeiten durch Amphibienschutzzaune vom Quellbereich inkl. Randbereiche zu trennen. Für eine räumliche Konkretisierung der Zaunstellung und eine Überprüfung der Durchführung und Funktionalität des Schutzzauns ist eine ökologische Baubegleitung heranzuziehen.

#### V3 – Bauzeitenregelung Feldlerche auf dem Flurstück Nr. 16, Flur 19

Bei einer Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Art (Ende Juli bis Anfang April) kann ein Eintreten des Tötungstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Um andernfalls einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Falle eines Baubeginns oder der Fortführung von Baumaßnahmen nach längeren Pausen während der Brutzeit zu vermeiden, sind im Voraus auf dem Flurstück Nr. 16, Flur 19 artangepasste Maßnahmen durchzuführen. Eine geeignete Maßnahme ist die Unattraktivgestaltung der Eingriffsflächen vom 01. April bis zum Bauzeitpunkt, um eine Ansiedlung der Bodenbrüter zu vermeiden. Diese Vergrämung kann durch Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) auf den eingriffsrelevanten Flächen erfolgen. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m in dem unmittelbaren Baubereich inklusive eines 20 m-Pufferbereiches aufgestellt.

Alternativ kann das Baufeld vor Baubeginn im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine ornithologisch versierte Fachkraft auf Brutvorkommen hin kontrolliert werden. Werden keine Hinweise auf Bruten festgestellt, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Wird während der Kontrolle der Flächen eine Brut der Art in potenziellen Bruthabitat innerhalb der Eingriffsflächen festgestellt, ist bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Brut von Bau- und Bodenbearbeitungen abzusehen.

#### M4 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse:

Um eine Tötung von Fledermäusen und Vögeln bei Baumfällungen zu vermeiden, ist der zu entfernende Baumbestand im unbelaubten Zustand vorab auf Höhlen und Spalten zu kontrollieren (s. V2). Als Ersatz für ggf. entfallende Baumhöhlen oder -spalten sind je nach zu entfernendem Baumbestand vor Beginn der Baumfällungen Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse an geeigneten Standorten im nahen Umfeld der Planung fachgerecht anzubringen. Die Standorte sind zum Zweck der Wartung und Pflege zu dokumentieren. Menge und Qualität (Sommer-/Winterquartiere, Höhlen-/Spaltenquartiere) sind von einer ökologischen Fachkraft festzulegen.

Eine dauerhafte Wartung und Säuberung der Quartiere muss sichergestellt werden; nicht mehr funktionsfähige Quartiere sind gleichwertig zu ersetzen.

#### Vermeidung unnötiger Lichtemissionen:

Eine Außenbeleuchtung der Solaranlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig.

#### Minimierung der Versiegelung

Für die Gründung der Modultische sind ausschließlich Rammpfosten zu verwenden. Sollte der Untergrund dies nicht erlauben, kann auf andere, ebenfalls versiegelungsarme Gründungsvarianten ausgewichen werden.

Erforderliche Erschließungsanlagen (Wege, Wendeflächen, etc.) sind soweit möglich als Schotterstraßen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

## **Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

### Erhalt von Grünland

Das Grünland im Süden und Osten der Planung außerhalb der Baugrenze ist dauerhaft zu erhalten (s. Planzeichnung, Fläche mit Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

## **Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)**

---

### **Einfriedungen**

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m (absolute Zaunhöhe) zulässig. Stacheldraht wird ausgeschlossen. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten. Alternativ ist der Zaun bis in 20 cm Höhe mit einer Maschenweite von mindestens 20cm auszuführen.

## **HINWEISE**

---

### **Behandlung Oberflächenwasser**

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalte-einrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Die geltenden Richtlinien zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind zu beachten.

### **Grundwasser**

Bei Wartungs- und Reinigungsarbeiten der Module ist vollständig auf den Einsatz von wassergefährdenden Substanzen zu verzichten.

Die Vorgaben der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS)“ sind zu beachten und einzuhalten.

### **Schutzgut Boden**

#### Boden und Baugrund

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

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (insb. 18.915, 18.300 19.731) zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub) zu beachten.

Die zum Einsatz kommenden Geräte für die Gründungsarbeiten sind auf die Witterung anzupassen. Bei trockener Witterung können Geräte mit Radfahrwerk genutzt werden, bei Nässe sind Geräte mit Kettenfahrwerk zu nutzen. Bei der Wahl der Geräte sollten nach Möglichkeit leichte Fahrzeuge bevorzugt werden.

### **Archäologie und Denkmalschutz:**

Der Vorhabenträger wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über [landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen.

### **Vor-/frühgeschichtliche Grabhügel**

Am 27.01.2022 wurden durch einen Mitarbeiter der GDKE die aus den Ergebnissen der geomagnetischen Untersuchung resultierenden Verdachtspunkte mittels Baggersondage überprüft. Dabei wurde festgestellt beziehungsweise verifiziert, dass sich im Bereich der Verdachtspunkte 1 und 2 jeweils ein vor- oder frühgeschichtlicher Grabhügel beziehungsweise der davon noch erhaltene Umfassungsraben befindet. Innerhalb dieses Grabens können sich jeweils eine oder mehrere Bestattungen (Körper- oder Brandbestattungen) befinden. Entsprechend sind hier die weiteren Planungen dahingehend mit der GDKE abzustimmen. Die archäologischen Befunde beginnen etwa 30 cm unter der heutigen Terrainoberfläche. Die beiden Grabanlagen haben jeweils eine Grundfläche von etwa 350 m<sup>2</sup> und einen maximalen Durchmesser von 15 m. Dadurch bieten sich mehrere Varianten an:

1. Aussparung der beiden Grabanlagen aus den Überplanungen.
2. Überbrücken der Befundareale mittels weit freigespannten Trägerkonstruktionen.
3. Bauvorbereitende Untersuchung der beiden Areale.

Die Hügelgräber sind nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen und sind entsprechend der Varianten im Rahmen der Bauphase entweder freizuhalten, zu überbrücken oder bauvorbereitend zu untersuchen.

### **Bauverbotszone**

Für bauliche Anlagen im Zuge der freien Strecke der L 337 ist - wie vorgesehen – die gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) vorgesehene Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße, einzuhalten.

Dieser Abstand gilt auch für etwaig vorgesehene Werbeanlagen.

### **Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone**

Eventuelle Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez gesondert mittels geeigneter Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

### **Ausschluss Blendwirkung**

Hinsichtlich der geplanten PV-Freiflächenanlage ist sicherzustellen, dass die Solarmodule so errichtet und geneigt werden, dass eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der L 337 ausgeschlossen ist.

### **Verkehrliche Erschließung**

Die Nutzung von Wirtschaftswegen, die in die freie Strecke einer Landesstraße einmünden, stellt rechtlich betrachtet eine Sondernutzung im Sinne der §§ 41, 43, 47 Landesstraßengesetz dar, die der Erlaubnis der Straßenbaubehörde bedarf. Für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag durch den Bauherrn/ Investor beim Landesbetrieb Mobilität Diez zu stellen.

Diese Antragstellung entfällt, sofern der Landesbetrieb Mobilität Diez in einem Bauantragsverfahren für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage beteiligt wird.

## Schutzgut Pflanzen und Tiere

### Schutz der FFH-Flachland-Mähwiese in Flurstück Nr. 23 (Flur 19)

Zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops in Flurstück Nr. 23 (Flur 19) ist eine Befahrung des Flurstücks während der Bauphase auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Eine Befahrung dieser Fläche ist grundsätzlich nur bei trockenen Bodenverhältnissen zulässig. Während der Bauphase ist die Fläche ggf. mit Absperrbändern vom Rest der Vorhabenfläche zu trennen.

### V2 – Rodungszeitenbeschränkung und Baumkontrolle

Um eine Tötung von Fledermäusen und Vögeln bei Baumfällungen zu vermeiden, ist der zu entfernende Baumbestand im unbelaubten Zustand vorab auf Höhlen und Spalten zu kontrollieren. Höhlen und Spalten sind gleichwertig zu ersetzen (s. M4). Werden bei der Kontrolle Höhlen oder Spalten festgestellt, die ausschließlich Potenzial als Fortpflanzungsstätten für Vögel oder als Fledermaussommerquartier haben, können die Bäume innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten gem. §39 BNatSchG entfernt werden.

Weisen die Bäume Höhlen mit Winterquartierpotenzial auf, sind die Höhlen im Herbst vor Beginn der Winterruhe von einer ökologischen Fachkraft zu kontrollieren und ggf. fachgerecht zu verschließen, sodass ein Ausflug noch möglich, ein Einflug jedoch nicht mehr möglich ist. Der Baum kann anschließend innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten gem. §39 BNatSchG entfernt werden.

### Vermeidung unnötiger Lichtemissionen

Die Beleuchtung des Baustellenbereichs ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Um Störungen brütender, ruhender oder schlafender Tierarten, wandernder Amphibienarten und jagender Fledermausarten zu vermeiden bzw. zu minimieren, ist daher eine Ausleuchtung des Baustellenbereichs möglichst gering zu halten. Eine Beleuchtung sollte nur in zielgerichteter Form erfolgen, d. h. die Lichtkegel sind möglichst so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab erfolgt und möglichst punktgenaue, weniger diffuse nächtliche Beleuchtung zu verwenden. Ein Abstrahlen z. B. in den Himmel oder in anliegende Gebüsch- oder Waldbereiche ist zu vermeiden.

## Pflanzliste

Für die Pflanzung einer Baumhecke in Maßnahmenfläche M3 sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus dem Naturraum 4 „Westdeutsches Bergland“ der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden.

	<b>Botanische Bezeichnung</b>	<b>Deutscher Name</b>
<b>Bäume 2. Ordnung</b>		
	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
	<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
	<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
	<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
	<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<b>Sträucher</b>		
	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter-Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn

	<b>Botanische Bezeichnung</b>	<b>Deutscher Name</b>
	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
	<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter Kreuzdorn
	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
	<i>Salix caprea</i>	Salweide
	<i>Salix cinerea</i>	Asch-Weide
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
	<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
	<i>Viburnum opulus</i>	Gew. Schneeball