

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Sondergebiet Photovoltaik

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

Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

Grünfläch

# Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB) Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträucher oder sonstigen Bepflanzungen

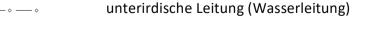
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

• • • • • • •

oder sonstigen Bepflanzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft

#### Nachrichtliche Darstellung



oberirdische Leitung (Hochspannungsfreileitung) mit Freileitungsmast

### Sonstige Planzeichen

<del>- | -</del>

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### II TEXTLICHE FESTSETZUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- 1.1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Baugebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" als Sondergebiet (SO) 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 §§ 16 bis 21a BauNVO)
- 2.1. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird für das Sondergebiet gem. §§ 16 Abs. 2 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.
- 2.2. Die zulässigen Bauhöhen im Sondergebiet sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt als:
  - Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module)
     Mindesthöhe für Module: min. 0,80 m (Unterkante der Module)
     Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Stromspeicher, Anlagen zur Herstellung und Speicherung von Was-
- serstoff) max. 3,50 m

   Gesamthöhe von Sonderbauten (wie z.B. Freileitungen und zugehörige Masten der Energieversorgung, Antennen, Anlagen zur Videoüberwachung oder Blitzableiter): max. 6,0 m
- zur Videoüberwachung oder Blitzableiter): max. 6,0 m

  Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulunterkante und Moduloberkante bzw.
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

zur Oberkante der Nebenanlagen und der Sonderbauten. Die Anzahl der Sonderbauten ist auf maximal 5 Bauten beschränkt.

- 3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Solarmodule einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). In einzelnen Fällen dürfen die Modultische bis jeweils maximal 30 cm über die Baugrenze hinausragen. Dieses Vortreten ist auf höchstens zehn Fälle beschränkt. Es ist zulässig, die Zaunanlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.
- 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
- 4.1. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Sondergebiet als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Photovoltaikanlage sowie der Speicherung von Strom zugelassen. §14 Abs. 4 BauNVO ist Bestandteil des Bebauungsplans. Nebenanlagen sind in eingeschossiger Bauweise bis zu einer Grundfläche von jeweils 100 m² zulässig.
- 5. Öffentliche und private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 5.1. Die private Grünfläche, die den südlichen Rand des Geltungsbereichs markiert wird von einem wasserführenden Graben durchzogen. Der Graben und die umgebende Grünfläche sind zum Erhalt festgesetzt.
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt. Für befestigte Flächen wie Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Flächen darf max. 50 % betragen.
- 6.2. Innerhalb der SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Die Einsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbar folgenden Saatzeit durchzuführen. Bei vorhandenen Grünlandflächen kann auf Teilflächen, deren Grasnarbe nach Abschluss der Baumaßnahme geschlossen und intakt ist, auf eine Neueinsaat verzichtet werden.
  Die Fläche ist über die Betriebszeit der Anlage dauerhaft zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ist nicht
- zulässig.

  6.3. Größere Freiflächen innerhalb der Sondergebietsfläche mit einer zusammenhängenden Größe von mindestens 100 m², die
- 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.
- 6.4. Bei gleich ausgerichteten Modultischen (Pultdachkonstruktion), ist zwischen den Modultischen ein Mindestabstand von 3,5 Meter zu belassen. Bei gegenläufig ausgerichteten Modultischen (Satteldachkonstruktion) ist am höchsten Punkt (Dachfirst) ein Mindestabstand von 2,0 m und am niedrigsten Punkt (Traufkante) ein Mindestabstand von 1,5 m zwischen den Modultischen einzuhalten. Der Abstand wird in Horizontalprojektion gemessen von der Unterkante der ersten Modulreihe eines Modultisches zur Oberkante der letzten Modulreihe des nächsten Modultisches für gleich ausgerichtete Modultische (siehe Modultischquerschnitt in der Begründung). Für gegenläufig ausgerichtete Modultische wird der Abstand in Horizontalprojektion von der Unterkante der ersten Modulreihe eines Modultisches zur Unterkante der ersten Modulreihe des nächsten Modultisches (Traufkante) bzw. von der Oberkante der ersten Modulreihe eines Modultisches zur Oberkante der ersten Modulreiche des nächsten Modultisches (Dachfirst) gemessen (siehe Modultischquerschnitt in der Begründung).
- 6.5. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind alle Strukturen zum Erhalt festgesetzt.
- 6.6. Maßnahmenfläche M1: Die Pflege der Fläche kann in Form einer ganzjährigen, extensiven Beweidung oder durch Mahd mit einem Abtransport des Mahdgutes erfolgen. Bei einer Beweidung beträgt der maximal zulässige Viehbesatz im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November 1,0 RGV / ha (raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar) (bspw. 6 Schafe / ha), im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai 0,6 RGV / ha (bspw. 4 Schafe / ha). Eine zweischürige Mahd ist mit Entnahme des Mahdguts in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Die Mahd- und Beweidungszeiten können bei Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
- 6.7. Die Maßnahmenfläche M2 ist mit einem Regiosaatgut der Herkunftsregion 7, Saatstärke 3-5 g/m² mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 % einzusäen. Die Fläche ist als Extensivgrünland zu bewirtschaften. Auf der Fläche ist maximal eine zweimalige, in den ersten 5 Jahren dreimalige, Mahd pro Jahr zulässig. Unerwünschte, dem Zielbiotop entgegenstehende (Nährstoffanzeiger) Ruderalvegetation sind regelmäßig, mindestens einmal im Jahr von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
- 6.8. Bauarbeiten während der Brutzeit der Feldlerche vom 1. April bis 31. Juli sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde festgelegt wer-
- 6.9. Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der Sondergebietsfläche zu versickern. Dazu sind die Solarmodule quer auf den Modultischen zu montieren. Zwischen den einzelnen Modulen ist ein Tropfspalt von mindestens 1,5 cm zu belassen. Die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Baugebietes sind auch während der Bauphase sicher zu stellen. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsaat der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.
- 6.10. Innerhalb des Sondergebietes oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einstautiefe von 40 cm in Erdbauweise zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.
- 6.11. Die Reinigung der Anlage ist nur mit Reinigungsmitteln zulässig, die biologisch abbaubar sind und wenn die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist. Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreinigern oder der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln ist unzulässig.
- 6.12. Flächen ohne schützende Vegetation (z.B. Ackerflächen) sind mindestens ein halbes Jahr vor Baubeginn mit einer Feldgrasmischung einzusäen.
- 6.13. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m eine dreireihige Hecke mit einheimischen Straucharten auf der Außenseite der Zaunanlage anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 qm. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. In einem Abstand von 15 Meter ist je ein heimischer Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Pflanzschemata sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm. Solitärstrauch: 3 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 200-250 cm. Geeignete einheimische Straucharten sind z.B. Weißdorn (Crataegus spec.), Hunds-Rose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Hartriegel (Cornus spec.). Bäume: Hochstämme, 3–4-mal verpflanzt, mit Ballen bzw. Drahtballierung, Stammumfang min. 8-10 cm. Geeignete einheimische Baumarten sind z.B. Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Holzapfel (Malus sylvestris), Birnbaum (Pyrus communis), echte Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia) und Speierling (Sorbus domestica). Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Pflanzperiode anzulegen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ein Auf-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 einbinden. Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Abweichungen von der Pflanzpflicht gemäß den Vorgaben der Betreiberfirma

- 7 Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7.1 Geh-, Fahr und Leitungsrechte werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt.

#### 8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 und 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

- 8.1. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zaunanlage ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe eine Mindest-Maschenweite von 10x15 cm bis 15x15 cm zu verwenden. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig. Die Zaunanlage ist auf der Innenseite des Pflanzstreifens zu errichten.
- 9. Nachrichtliche Übernahmen
- 9.1. Unterirdische Leitung (Wasserleitung)
- 9.2. Oberirdische Leitung (Hochspannungsfreileitung) mit Freileitungsmast

## **III HINWEISE**

- Für den Verlust von einem Feldlerchen-Brutrevier, welches nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden kann, erfolgt eine Kompensation an anderer Stelle. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen wird das folgende Grundstück festgelegt: Gemarkung \_\_\_\_\_\_, Flur \_\_\_, Flurstück \_\_/\_\_
   Dabei handelt es sich um ein Grundstück eines privaten Dritten. Die dauerhafte Verfügbarkeit der Flächen ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 3 LKompV dinglich zu sichern. Die genaue Lage und Beschreibung der Maßnahmen ist im Umweltbericht aufgeführt.
- 2. Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens zur Baugenehmigung eine Haftungsfreistellung gegenüber den angrenzenden Waldbesitzern abzugeben.
- 3. Die Sturzflutgefahrenkarte stellt innerhalb des Plangebietes Abflusskonzentrationszonen dar. Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Trafostationen, Zentralwechselrichter oder Speicher nicht im Bereich der Abflusskonzentrationszonen zu errichten.
- 4. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten ist der aktuelle Stand der Technik zu berücksichtigen.
- 5. Ein Befahren ungeschützten Bodens ist nur bei ausreichend trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen mit geeigneten Maschinen zulässig. Ein Befahren des Bodens mit schweren Maschinen, z.B. zum Aufstellen schwerer Nebenanlagen, ist nur mit geeigneten Schutzmaßnahmen zulässig. Die Grenzen der Befahrbarkeit von Böden sowie die spezifische Maschineneinsatzgrenze sind in Abhängigkeit von Bodenfeuchte/Bodenwasserspannung und Konsistenzbereichen zu ermitteln.
- 6. Während der Bautätigkeiten sind die Böden im Plangebiet, ggf. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch einen baubegleitenden Bodenschutz entsprechend dem aktuellen Stand der Technik (Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung) vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen. Hauptzufahrten und Lagerflächen dürfen nicht im Bereich verdichtungsempfindlicher Böden angelegt werden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsaat der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

VerfahrensvermerkeDatum1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB00.00.002. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB00.00.003. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB00.00.004. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB00.00.005. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB00.00.006. Ortsübliche Bekanntmachung der Stadt und der Dauer<br/>Auslegung von 00.00.0000 bis 00.00.000000.00.007. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB00.00.008. Ausfertigung00.00.009. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB00.00.00

9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 00.00.0000

Plangrundlage

Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

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. 2 GemO angeordnet.

Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.

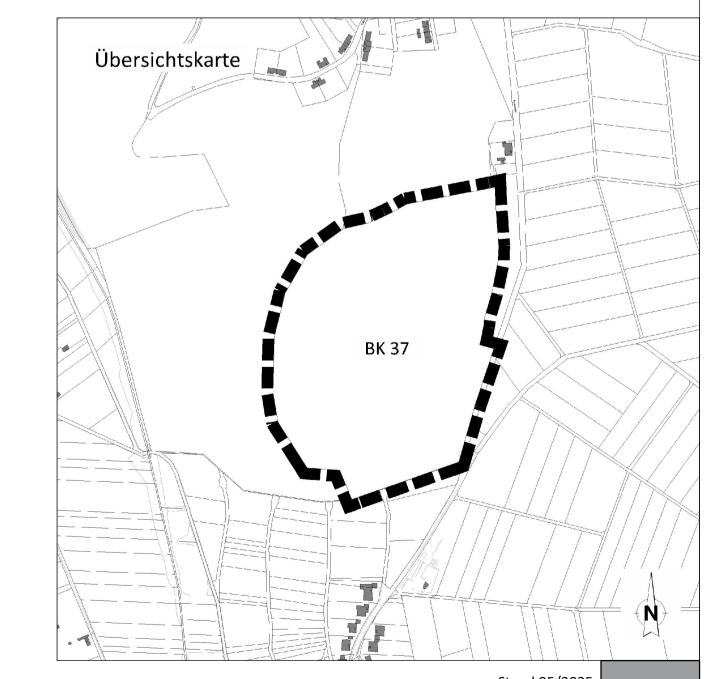
BEBAUUNGSPLAN der Stadt Trier und örtliche Bauvorschriften

© GeoBasis. DE/LVermGeoRP<2023>

BK 37
Photovoltaikanlage
Südlich Siedlung Domäne Avelsbach

Gemarkung Kürenz, Flur 9, Flurstück 4/54

Trier, den 00.00.0000 Der Oberbürgermeister



Registrier-Nr.:

XXX

BK 37

Stand 05/2025 frühzeitige Beteiligung

Photovoltaikanlage Südlich Siedlung Domäne Avelsbach

A. Hastedt (ArcMap 10.8) Proj.-Nr.: 1665

FON +49 6

MAIL@BGH
BGHPLAN.