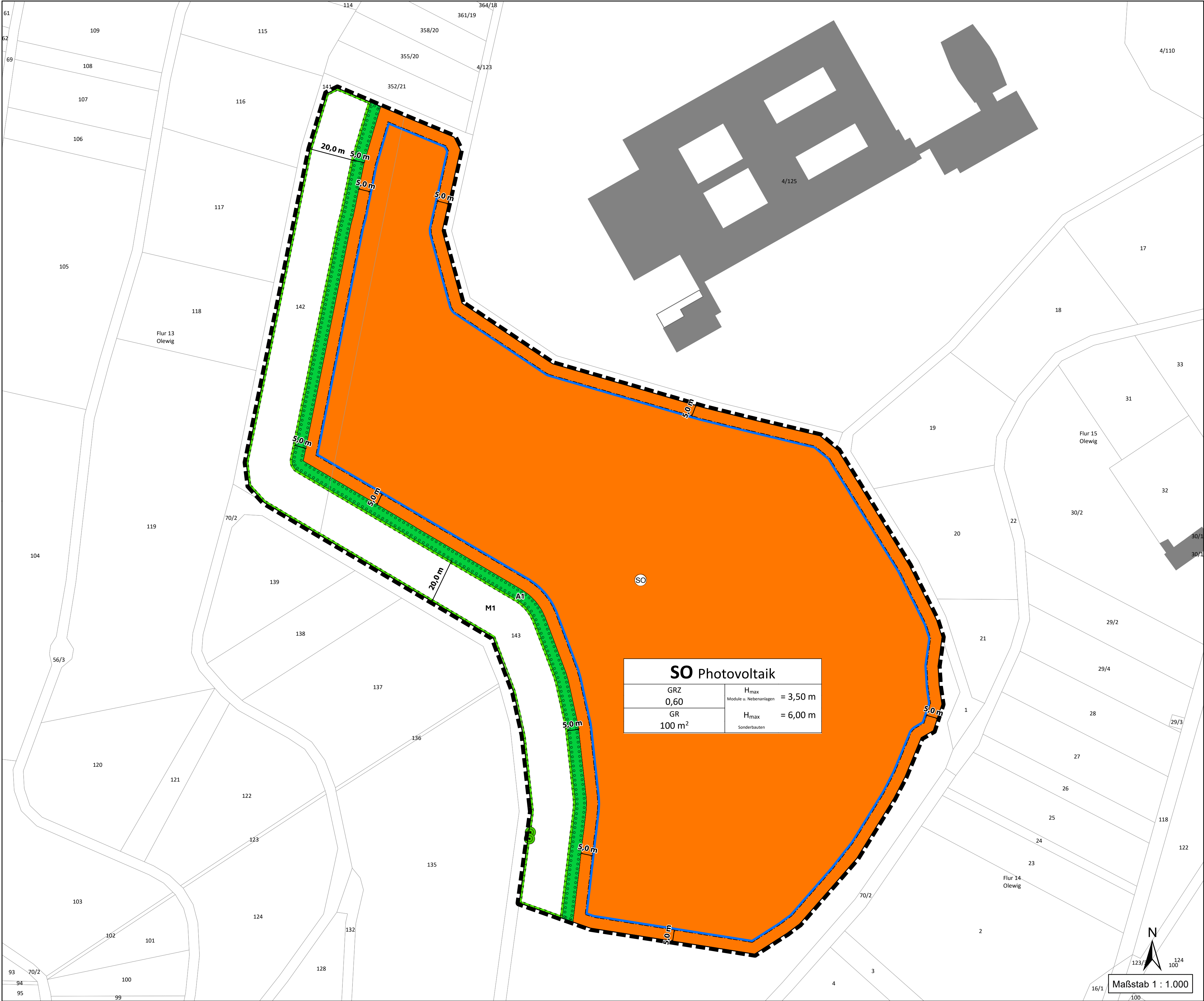




I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

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



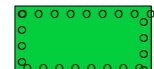
Sondergebiet Photovoltaik

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



Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

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 oder sonstigen Bepflanzungen



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



Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (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. Zusätzlich 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 21 a BauNVO)

- Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird für das Sondergebiet gem. §§ 16 Abs. 2 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
- Die zulässigen Bauhöhen 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 (Unterseite der Module),
 - Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafos, Wechselrichter, Stromspeicher, Anlagen zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff): max. 3,50 m.
 - Gesamthöhe von Sonderbauten (wie z.B. Freileitungen und zugehörige Masten der Energieversorgung, Antennen, Anlagen zur Videoüberwachung oder Blitzableiter): max. 6,00 m

Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulunterkante und Moduloberkante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen und der Sonderbauten. Die Anzahl der Sonderbauten ist auf maximal 4 Bauten beschränkt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Solarpaneele einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). In einzelnen Fällen dürfen die Modulische 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 BauGB i.V. mit §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 4 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Sondergebiet als untergeordnete Nebenanlage im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Photovoltaikanlage sowie Speicherung von Strom zugelassen. § 14 Abs. 4 BauNVO ist Bestandteil des Bebauungsplans. Nebenanlagen sind in einschossiger Bauweise bis zu einer Grundfläche von jeweils 100 m² zulässig.
- Im Plangebiet kann maximal eine Informationstafel aufgestellt werden, die Auskunft über den Solarpark gibt, beispielsweise zur produzierten Strommenge, der eingesparten CO₂-Menge und der Anzahl der versorgten Haushalte. Die maximale Frontfläche der Tafel darf 1 m² nicht überschreiten.

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)

- Für die Aufständigung der Modulische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt. Für befestigte Flächen wie Zufahrten, Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Flächen darf max. 50 % betragen.
- Innerhalb der SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regioausgutmischung der Herkunftregion 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 Neu einsaat verzichtet werden. Die Fläche ist über die Betriebszeit der Anlage dauerhaft zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.
- 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 Altbereich 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.
- Bei gleich ausgerichteten Modulischen (Pultdachkonstruktion), ist zwischen den Modulischen ein Mindestabstand von 3,0 m zu belassen. Bei gegenläufig ausgerichteten Modulischen (Satteldachkonstruktion) ist am höchsten Punkt (Dachfirst) ein Mindestabstand von 2 m und am niedrigsten Punkt (Traufkante) ein Mindestabstand von 2,5 m zwischen den Modulischen einzuhalten. Der Abstand wird in Horizontalprojektion gemessen von der Unterseite der ersten Modulreihe eines Modulischen zur Oberkante der letzten Modulreihe des nächsten Modulischen für gleich ausgerichtete Modulische (siehe Modulischquerschnitt in der Begründung). Für gegenläufig ausgerichtete Modulische wird der Abstand in Horizontalprojektion von der Unterseite der ersten Modulreihe eines Modulischen zur Unterseite der ersten Modulreihe des nächsten Modulischen (Traufkante) bzw. von der Oberkante der ersten Modulreihe eines Modulischen zur Oberkante der ersten Modulreihe des nächsten Modulischen (Dachfirst) gemessen (siehe Modulischquerschnitt in der Begründung).
- Im Bereich der Maßnahmenfläche M1 sind mindestens 2 Insektenhotels zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Insektenhotels müssen folgende Anforderungen erfüllen: Frontfläche mind. 0,5 m²; Verwendung von Naturmaterialien wie bspw. Holz, Bambus, Schilf und Stroh; verschiedene Nistmöglichkeiten mit unterschiedlichen Lochgrößen; Ausrichtung Südost bis Südwest an einem sonnigen Standort; Schutz vor Nässe durch ein überstehendes Dach; Anbringung in einer Höhe von 1-2 m über dem Boden. Zum Schutz vor Fressfeinden ist ein grobmaschiges Drahtgeflecht vor dem Hotel anzubringen. Die Anbringung der Insektenhotels hat spätestens im Jahr nach dem Anschluss der Anlage zu erfolgen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Die in den Insektenhotels verwendeten Nistmaterialien sind regelmäßig, mindestens jedoch alle fünf Jahre, auszutauschen. Weiße Füllmaterialien wie Stroh, Holzmulde oder Zapfen sind jährlich auf ihren Zustand zu überprüfen und bei Bedarf zu erneuern.
- Im Bereich der Maßnahmenfläche M1, angrenzend an die Anpflanzfläche A1, sind vier Lesesteinhaufen nach dem Stand der Technik anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der Sondergebietsfläche zu versickern. Dazu sind die Solarmodule quer auf den Modulischen 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 Einsatz der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.
- Innerhalb des Sondergebietes oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einbautiefe von 40 cm in Erdbauweise zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.
- Die Reinigung der Anlage ist nur mit Reinigungsmitteln zulässig, die biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist. Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreinigern oder der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln ist unzulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1 sind in unregelmäßigen Abständen mindestens 16 Strauchgruppen anzupflanzen. Je Strauchgruppe sind min. 22 Pflanzen zu verwenden (siehe Begründung – Abbildung 9 Pflanzschema A1). Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 m². Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Geeignete einheimische Straucharten sind z.B. Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Hartriege (*Cornus spec.*). Neben den traditionellen Sommerblühern sind auch Herbstblüher (wie z.B. das Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)) zu pflanzen. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm.
 - Die Fläche zwischen den Pflanzgruppen in der Anpflanzfläche A1 ist als Blüh- und Saumstreifen zu entwickeln. Dazu ist die Fläche jährlich zwischen Mitte Mai und Mitte Juni abschnittsweise auf 50-70 % der Fläche zu mähen und das Mahlgut zu entnehmen. Die Schnitthöhe soll mindestens 8 cm über dem Boden betragen. Die Fläche ist mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regioausgutmischung der Herkunftregion 7 (Kräuteranteil mindestens 30 %) einzusäen. Ist bereits eine Vegetationsdecke vorhanden, ist keine zusätzliche Einsaat der Fläche erforderlich. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
 - Auf der in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Fläche ist eine extensive, artreiche Wiesenfläche mit mindestens 36 Obstbäumen zu entwickeln. Die Pflanzungen erfolgen gruppenweise versetzt in zwei Reihen. Jede Gruppe besteht mindestens aus 9 Bäumen. Der Pflanzabstand in jeder Reihe sowie der Reihenabstand beträgt mind. 8 m. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: Hochstamm, 3-4 x verpflanzt, mit Ballen bzw. Drahtbällung, Stammumfang min. 12-14 cm. Von einer Sorte sollen nicht mehr als 20 % gepflanzt werden. Abgängige Bäume sind in unmittelbarer Nähe zu dem abgängigen Baum, spätestens nach einem Jahr in gleicher Qualität mit standortgerechten Arten zu ersetzen. In den Bereichen zwischen den Baumgruppen ist entlang der Wegeparzellen (Flur 13; Flurstücke 70/2 und 141) auf einer Mindestbreite von 5,00 m und einer Mindestlänge von 20,00 m, abschnittsweise eine dreireihige Hecke mit einheimischen Strauchern anzupflanzen. Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 m². Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Geeignete einheimische Straucharten sind z.B. Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Hartriege (*Cornus spec.*). Es sind neben den herkömmlichen sommerblühern auch herbstblüher (wie bspw. das Europäische Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)) anzupflanzen.

- Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm. Die Pflege der Fläche kann in Form einer ganzjährigen, extensiven Beweidung oder durch Mahd erfolgen. Bei der Beweidung beträgt der maximal zulässige Viehbesatz im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November 1,0 RGV / ha (aufwetterfressende Großvieheinheiten je Hektar) (bspw. 6 Schafe / ha), im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai 0,6 RGV / ha (bspw. 4 Schafe / ha). Die Mahd hat als zweischürige Mahd mit dem ersten Schnitt im Mai/Juni und dem zweiten Schnitt im September zu erfolgen. Die Schnitthöhe soll mindestens 8 cm betragen. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
- Die Anpflanzungen auf folgenden Flächen A1 und M1 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 Anpflanzungen 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.
 - Die Bereiche der Zufahrten in das Sondergebiet sind auf einer Breite von jeweils max. 3 m von den o.g. Pflanzpflanzungen ausgenommen.
 - Im Plangebiet sind die Bestandsbäume bei den Baumaßnahmen normkonform durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Dieser Schutz umfasst den Stamm-, Kronen- und Wurzelbereich (mindestens 1,5 m über den Kronenbereich hinaus) der Gehölze, letzterer ist als Grünlandfläche zu erhalten und vor Verdichtung zu schützen. Die Bestandsbäume können bei Bedarf in die Anpflanzungen der Maßnahmenfläche M1 integriert werden.
 - Die weiteren Strauch- und Gehölzstrukturen entlang der südlich verlaufenden Wegeparzelle (Flurstück 70/2 in der Flur 13) sind unter Beachtung der allgemein gültigen Rodungszeiten zu roden.
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LbauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigenschutz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zaunanlage ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaun- und Unterseite der 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.

III HINWEISE

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten ist der aktuelle Stand der Technik zu berücksichtigen.
- 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 verdichtungs-empfindlicher Böden angelegt werden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsatz der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.
- 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.
- Die Sturzfahrgelenkarte stellt innerhalb des Plangebietes kleinräumig eine Abflusskonzentrationszone dar. Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Trafostationen oder Zentralweiche nicht im Bereich der Abflusskonzentrationszone zu errichten.
- Im Rahmen der Baugenehmigung ist nachzuweisen, dass das Austreten von Transformatorölen o.ä. durch bauliche Vorkehrungen ausgeschlossen ist.

Verfahrensvermerke	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	09.09.2024
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	09.09.2024
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	09.09.2024
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	09.09.2024
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	09.09.2024
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Stadt und der Dauer	09.09.2024
Auslegung von 09.09.2024 bis 09.09.2024	
7. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	09.09.2024
8. Ausfertigung	09.09.2024
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttretens gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	09.09.2024

Plangrundlage	Ausfertigung
Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung	Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und baordnungsrechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausfertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 2 GemO angeordnet. Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsge- mäß zu Stande gekommen sind.
Datengrundlage ©GeoBasis.DE/VermeGeoPac 2023>	Trier, den 09.09.2024 Der Oberbürgermeister

BOL 32
Photovoltaikanlage
der Stadt Trier
und örtliche Bauvorschriften

Zwischen Brettenbach und Kleeburger Weg

Gemarkung Olewig, Flur 13; Flurstück 142 und 143 (tlw.)



BOL 32
Photovoltaikanlage
Zwischen Brettenbach und Kleeburger Weg

Registrier-Nr.:
XXX

Stand 05/2025
frühzeitige Beteiligung

Photovoltaikanlage
Zwischen Brettenbach und Kleeburger Weg

M. Seibert (ArcMap 10.8)
Proj.-Nr.: 1626

TRIER

©-BILDUNG TRIER
Planung und Bauverwaltung
Friedrichstraße 56-60
54193 Trier
Telefon: 0263 911-144-44-0
Fax: 0263 911-144-44-20
Mail: info@trier.de
www.trier.de