

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung im sonstigen Sondergebiet (Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage) gem. § 1 und § 11 BauNVO

zulässig sind:

- Anlagen die der Präsentation, Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier Sonnenenergie durch Fotovoltaik , dienen
 - Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO i.V. mit § 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 sind in diesem Sinne Nebenanlagen bis 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.
2. Als Maß der baulichen Nutzung im sonstigen Sondergebiet (Produktpräsentationsfläche Freiland-Photovoltaikanlage) nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauNVO wird für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb der Baugrenzen geregelt. Im übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den techn. Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf. Die von den Modulen überdachte Fläche soll aber nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Daher wird der Versiegelungsgrad auf 0,5 % in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt.
Die max. Firsthöhe (Oberkante der Module) wird festgesetzt auf 3,00 m über Geländeoberkante
Die min. Traufhöhe (Unterkante der Module) wird festgesetzt auf 0,60 m über Geländeoberkante
Die max. Firsthöhe der Nebenanlagen wird festgesetzt auf 5,50 m über Geländeoberkante
Die max. Traufhöhe der Nebenanlagen wird festgesetzt auf 3,00 m über Geländeoberkante

II. Baugestalterische Festsetzungen

1. Für die Einfriedung zulässig sind Zaunanlagen aus Metall mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Es ist ein Mindestabstand von mind. 15 cm zwischen Zaununterkante und Bodenoberkante einzuhalten. .
2. Die nichtbefestigten Flächen sind auch unter den Modulen dauerhaft zu begrünen (siehe IV.2.)
3. Es dürfen nur blendfreie Fotovoltaikmodule verwendet werden.

III. Wasserwirtschaftliche Empfehlungen und Hinweise

1. Das Oberflächenwasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig
2. Innere Erschließung
Die erforderlichen Wege, Zufahrten und Stellplätze sind nur mit durchlässigen Materialien (z.B. Öko-Pflaster, Porenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke etc.) auszuführen.
3. eine Beweidung mittels Schafen, Ziegen etc. ist nicht zulässig, die Grünflächenpflege hat durch Mähen zu erfolgen.

4. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist zu verzichten.
Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder der Einsatz von chemischen Reinigungsmittel ist nicht erlaubt

IV. Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Zur Sicherung der Durchgängigkeit für Kleintiere sollen Zaununterkanten einen durchgängigen Abstand von mind. 15 cm über dem Gelände aufweisen. Alternativ dazu können in regelmäßigen Abständen entsprechend große Durchlässe vorgesehen werden. Die im Zaun geschaffenen Durchgänge für die Tiere sind auf Dauer der Nutzung der Zaunanlage und ganzjährig frei von Bewuchs zu halten.
2. Auf der im Bebauungsplan mit **A 1** gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Nach Räumung des Aufwuchses sind die Böden mit artenreicher Saatgutmischung für Extensiv-Grünland (in Anlehnung an RSM 8.1, Tab. 1 und 2, Variante 1) einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften:
 - mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes
 - eine Beweidung mittels Schafen, Ziegen etc. ist nicht zulässig, die Grünflächenpflege hat durch Mähen zu erfolgen
 - Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger
 - Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder Einsatz von chemischen Reinigungsmittel ist nicht erlaubt
 - Die Errichtung baulicher bzw. sonstiger Anlagen jeglicher Art, die dem Naturschutzzweck entgegenstehen oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.
3. Auf der im Bebauungsplan mit **A 2ex** gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Nach Räumung des Aufwuchses sind die Böden mit artenreicher Saatgutmischung für Extensiv-Grünland (in Anlehnung an RSM 8.1, Tab. 1 und 2, Variante 1) einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften:
 - mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes
 - eine Beweidung mittels Schafen, Ziegen etc. ist nicht zulässig, die Grünflächenpflege hat durch Mähen zu erfolgen
 - Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger
 - Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder Einsatz von chemischen Reinigungsmittel ist nicht erlaubt
 - Die Errichtung baulicher bzw. sonstiger Anlagen jeglicher Art, die dem Naturschutzzweck entgegenstehen oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.
4. Auf der im Bebauungsplan mit **A 3 ex** gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Auf bisherigen Ackerflächen ist nach Räumung des Aufwuchses eine artenreicher Saatgutmischung für Extensiv-Grünland (in Anlehnung an RSM 8.1, Tab. 1 und 2, Variante 1) einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften:
 - mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes
 - eine Beweidung mittels Schafen, Ziegen etc. ist nicht zulässig, die Grünflächenpflege hat durch Mähen zu erfolgen
 - Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger
 - Eine Reinigung der Solarmodule mit Spezialreiniger oder Einsatz von chemischen Reinigungsmittel ist nicht erlaubt
 - Bei aktueller Grünlandnutzung kann die extensive Nutzung ohne weitere Einsaat unmittelbar folgen.
 - Die Grünländer sind im 15 x 15 m Verband mit hochstämmigen Obstbäumen (115 Stk) zu überstellen. Hierfür können sowohl Wildobstsorten (z.B. Speierling) als auch Most- und

Tafelobst verwendet werden. Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen. Der Wurzelballen ist mit Kaninchendraht einzubinden. Der Stamm und die Krone sind durch Dreibock mit Drahtumwicklung oder durch Stammhosen (Kunststoff oder Draht) gegen Verschädigung durch Wild- oder Weidevieh zu sichern. Sofern Tafelobst angepflanzt wird, sind die Bäume regelmäßigen, fachgerechten Pflege- und Erziehungsschnitten zu unterziehen.

- Die Errichtung baulicher bzw. sonstiger Anlagen jeglicher Art, die dem Naturschutzzweck entgegenstehen oder eine Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

V. Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1), 25 BauGB

1. Die Gehölze auf den im B-Plan mit **V 1ex** ausgewiesenen Flächen zum Gehölzerhalt sind zwingend auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind die Gehölze gem. DIN 18920 zu schützen.
2. Auf den im B-Plan zum Anpflanzen von Bäumen festgelegten Standorten (+/- 5 m) sind als Ausgleichsmaßnahme **A 2** kleine bis mittelgroße Laubbäume oder hochstämmige Wild- oder Tafelobstbäume, in bodenoffenen Baumscheiben mit einem Durchmesser von mind. 2 m anzupflanzen (Artenliste s. Hinweise). Die Bäume sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.

VI. Festsetzungen zu Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 und § 135 BauGB

1. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss umzusetzen. Die Maßnahmen sind zu 100 % dem B-Plan "Sondergebiet – Produktpräsentationsfläche Freiflächen-Photovoltaik" zugeordnet.
2. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 2ex und A 3ex sind zu 100 % dem B-Plan "GE II – Erweiterung und Änderung" zugeordnet.
3. Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen und der Flächen muss durch Grundbucheintrag (zugunsten von Ortsgemeinde und Landkreis Bernkastel-Wittlich als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) erfolgen. Der Nachweis der Sicherstellung muss vor Satzungsbeschluss geführt werden.